課税対象の捕捉方法及び経費試算

別紙２

想定件数

ステップ１　固定資産税データと住民票データから居住者のない住宅を抽出

固定資産税データから，家屋所在地に住民票が置かれていない（＝家屋所在地と完全に一致する住民票住所を有する住民基本台帳データが存在しない）住宅を抽出

約１８万件

ステップ２　課税免除を除外

１のうち，課税免除の対象（※１）となるものを除外

約１３．５万件

※１　この時点で除外する課税免除の要件として，以下のものを仮に想定
①京町家　②家屋評価額が20万円未満のもの　③市街化区域外に所在するもの

サンプル調査の地図プロットの結果，家屋所在地と当該家屋の所有者の住所が一致していないものの割合（58.2%）から算出

ステップ３　地図データに落として居住者のない住宅を抽出

２のデータを地図データの上にプロットし，家屋所在地と家屋所有者住所が同一住所を示すかを判定し，同一住所のものを除外

約８万件

ステップ４　居住者のない住宅の所有者に文書照会

３で抽出したものについて，課税要件を満たすかを確認するための照会文書を送付

【確認する内容の例】
・居住者の有無
・（居住者がいない場合）課税免除の要件に該当するか（賃貸用，売却用，事業用　等）（※２）

(文書照会件数)

約８万件

※２　併せて課税免除の要件に該当することを証する資料(媒介契約書等)の提出を求める

課税対象の捕捉方法及び経費試算

想定件数

サンプル調査の結果，課税対象であることが確認可能なものの割合を差引いたもの（85%）から算出

ステップ５　居住者のない住宅に現地調査

４の回答において明確に課税対象かどうかの判定ができたもの以外について，現地調査（分譲マンションについては管理会社への照会）により居住の有無を判定

【居住の有無の判断基準】
・居住者の存在を表す状況（洗濯物，エアコン室外機，生活音等）
・電気，ガスメーターの作動状況　・売却・賃貸物件の表示　　等

(現地調査件数)
約７万件

①ステップ３の約８万件に，現地調査の結果，居住者がないと思われる住宅の割合（同一町外53.6%，同一町内33.6%）を乗じて算出　約３．６万件
②アンケート調査の居住者に関する回答からその他を除いたもののうち，居住していない住宅の割合（57.1%）を乗じて算出　約２．１万件
③アンケート調査の利用状況に関する回答のうち，賃貸・売却用を差引いた割合（82.1%）を乗じて算出
約１．７万件

ステップ６　課税対象の特定

５で把握した内容を踏まえ，課税対象となる住宅を特定
（必要に応じて追加調査）

(課税対象件数)
約１．７万件

【徴税費用見込み額】　**現時点での見込み額**
＜初年度＞
合計　約８億円（事務経費：約２億円，システム経費：約６億円）
＜平年度＞
合計　約２億円（事務経費：約１．８億円，システム経費：約０．２億円）