

**立教大学学術推進特別重点資金（立教 S F R）**  
**大学院生研究**  
**2008年度研究成果報告書**

<b>研究科名</b>	立教大学大学院			経済学研究科	経済学専攻
<b>指導教員</b>	所属・職名		氏名		
	経済学研究科・特別任用教授		森 元 恒 雄 印		
<b>自然・人文の別</b>	自然 ・ 人文		<b>個人・共同の別</b>	個人 ・ 共同 名	
<b>研究課題名</b>	「固定資産税の評価制度について」				
<b>研究代表者</b>	在籍研究科・専攻・学年		氏名		
	経済学研究科・ 経済学専攻・ 1年		百 瀬 浩 二 印		
<b>研究組織</b>	在籍研究科・専攻・学年		氏名		
<b>研究期間</b>	2008 年度				
<b>研究経費</b>	200 千円				

**研究の概要** (200~300字で記入、図・グラフ等は使用しないこと。)

固定資産税は地方自治体にとって大変重要な税源である。本研究は、固定資産税の評価制度に関して、本来、固定資産は何を尺度に評価するべきかを中心にそのあり方を調査研究しようとするものである。固定資産税は、収益発生源である資産に課税する財産税であるのか、収益に課税する収益税であるのかという固定資産税の本質論に立ち帰って、評価制度のあり方を追求する。

固定資産税の税収が安定した主要税目であり続けるためには、納税者である国民から理解され、信頼される租税でなければならない。そのためには、課税要件の中でも基本である評価のあり方について、幅広い視点から再検討する必要がある。

**キーワード** (研究内容をよく表しているものを3項目以内で記入。)

[ 固定資産税評価制度 ] [ 適正な時価 ] [ 租税原則 ]

**研究成果の概要** (図・グラフ等は使用しないこと。)

固定資産税は地方自治体にとって大変重要な税源である。本研究は、固定資産税の評価制度に関して、本来、固定資産は何を尺度に評価するべきかを中心に、そのあり方について調査研究しようとするものである。つまり、固定資産税の本質論に立ち帰って、評価制度のあり方を追求しようとするものである。以下、簡単に研究成果の概要を述べる。

**【土地の公的評価の背景】**

わが国の土地の公的評価の背景について、これまでわが国の地価はどのような変遷を経て現在に至っているのか、また、それに伴い土地政策はどのように行われてきたのか、その過程で制定された土地基本法と公的評価はどのような関係にあるのか、について整理した。

**【固定資産税の現状と理論】**

土地の公的評価の中で、固定資産税が果たす役割は何か、その現状としくみはどのようなになっているのか、固定資産税の創設の経緯、その課税根拠及び性格は何か、について探求した。

**【固定資産税における時価】**

固定資産税の課税対象となる土地や家屋は、一件ごとの物件が有する特性の独自性が強く、取引当事者も特定範囲の者に限定されるため、株式市場のような意味での時価は存在しない。そこで、問題になるのは、固定資産税における「適正な時価」をどのように捉え、それをどのように測定するのかということである。土地の時価概念を整理し、固定資産税における時価はどうあるべきかを考察することによって、今後の固定資産税における資産評価の方向を検討した。

**【土地評価制度の一元化の問題について】**

固定資産税における適正な時価とは、資産の客観的交換価値(正常売買価格)のことをいい、これは正常な条件の下では、資産の収益還元価格に一致するといわれている。地価公示の7割水準での土地評価は、評価に関する安全率として容認することができるが、さらに評価精度の向上に努力する必要がある。過去の一元化をめぐる議論を踏まえたうえで、改めて土地評価の一元化の方策について検討した。

**【諸外国における土地税制の概要】**

諸外国における土地税制を概観し、主要国の土地税制を①譲渡益課税、②保有課税、③取得課税の三つの側面からその性格と土地の評価についてまとめたうえで、わが国の土地税制のあり方を検討した。

**【今後の固定資産税評価制度のあり方】**

近年、公示価格や相続税の評価額と固定資産税の評価額との格差を縮小させるための努力が行われているが、最近の地価下落に伴い、固定資産税の評価額が実際の取引価額を上回るケースが相次ぎ、それを回避するための負担調整措置が複雑化するなど、評価の基準や評価額と課税標準との関係が改めて問い直されている。固定資産税が安定した主要税目であり続けるためには、納税者である国民から理解され、信頼される租税でなければならない。そのためには、課税要件の基本である評価について、そのあり方を幅広い視点から再検討する必要がある。

今後の固定資産税評価制度のあり方について、固定資産税の長所や短所を整理したうえで、固定資産税の応益税的性格やその利用者課税の問題点を明らかにした。また、土地の有効利用と固定資産税の関係についても検討した。そのうえで、あるべき土地の評価とは何かについて、その本質を探究し、今後の固定資産税評価制度を展望した。

研究成果の概要 つづき

※ この(様式 2)に記入の成果の公表を見合わせる必要がある場合は、その理由及び差し控え期間等を記入した調書(A 4 縦型横書き 1 枚・自由様式)を添付すること。