

県下統一要望

要望項目

(1)空き家・空き地等の有効活用に限定した宅地建物取引士証の提示による「固定資産評価証明書」の交付

要望地区

川口、南彩、さいたま浦和、大宮、彩央、埼玉北、本庄、埼玉東、越谷、埼玉葛、北埼玉、埼玉西部、彩西（計13地区）

| NO | 市町村名             | 回答及び反応   |
|----|------------------|--|
| 1  | 川口市              | 固定資産税台帳の記載事項に関する証明書の発行は、地方税法により納税義務者本人など申請者が限定されています。宅地建物取引士による取得は、委任状又は証明書の取得の委任に関する媒介契約書の提示が必須となっています。   |
| 2  | 蕨市、さいたま市、熊谷市、八潮市 | 固定資産評価証明書の交付については、地方税法第22条（秘密漏えいに関する罪）に規定されている守秘義務により、納税者の『秘密』を厳守することが課せられております。そのため、慎重な対応が求められております。宅地建物取引業者から、依頼者の所有物件に係る評価証明書の取得について請求があった場合は、平成3年3月19日付け自治体第16号の通達に基づき、媒介契約書（原本）の特約事項に証明書の取得について委任の記載があるかを確認し、また、社員証により請求者が宅地建物取引業者であるかを確認し、請求に応じることであります。 |
| 3  | 上尾市、桶川市、北本市      | 市長・議長へ報告いたします。   |
| 4  | 鴻巣市              | 議長へ報告いたします。  |
| 5  | 伊奈町              | 議員へ配布いたします。  |
| 6  | 深谷市              | 所有者やその相続人など固定資産評価証明書を取得することができるかたの代理人から請求があった場合には、代理人の本人確認のほか、委任状を確認し交付することとしています。   |
| 7  | 寄居町              | 固定資産評価証明書につきましては、地方税法第382条の3等で定める納税義務者等、またはその方から委任を受けた方に対し、本人確認を行った上で交付しております。   |
| 8  | 本庄市、宮代町          | 前向きに検討します。   |
| 9  | 草加市              | 固定資産評価証明書の記載内容は、所有者の重大な税情報です。法令に基づく交付要件や交付対象者を限定している趣旨から考えると、今回のご要望にお応えすることは難しいと考えております。   |
| 10 | 三郷市              | 第三者請求による固定資産評価証明書の取得につきましては、納税義務者本人による委任状により交付しているところでございます。今後も法令に従い対応して参ります。  |
| 11 | 越谷市              | 固定資産課税台帳登録事項は地方税法上の「秘密」とされることから、理由の如何を問わず、所有者からの同意なく事業者に対し情報を開示することは難しいものと存じます。空き家・空き地等の対策実施に際しては、今後も関係各課と連携を図ってまいります。   |
| 12 | 春日部市             | 弁護士・司法書士による固定資産評価証明書の取得については、訴訟物の価額を算定するための資料として添付する必要があることから、国の通達により職務上請求権による取得が可能となった経緯があります。宅地建物取引士による職務上請求権による証明書の取得については、現在のところ国の考え方が示されていないため難しい状況です。今後とも国の動きを注視してまいります。   |
| 13 | 久喜市              | 空き家対策の推進は重要と認識しておりますが、地方税法の規定及び個人情報保護の観点から、証明書を交付することは難しいと考えております。   |
| 14 | 幸手市              | 法令等の規定がなく、交付することはできませんのでご理解を賜りますようお願い申し上げます。   |
| 15 | 蓮田市              | 重要な書類のため所有者の委任状を添付されない限り、交付する予定はありません。   |
| 16 | 白岡市              | 特にその件の話はなかったです。  |
| 17 | 羽生市              | ご要望の主旨も空き家等の活用の観点から有効であることから、相続税申告などの際には、税理士が税理士法第30条（税務代理権限証書）の規定に基づく届け出により評価証明書の取得が可能となっているように、宅地建物取引業法や空き家対策特別措置法等の改正により法的に取得が可能となるよう、当局としても国県へ要望して参りたいと存じます。   |
| 18 | ふじみ野市            | 個人情報なので難しいが、空き家所有者情報の外部提供に関するガイドラインを参考に検討します。  |
| 19 | 富士見市・三芳町         | 空き家所有者情報の外部提供に関するガイドラインを参考に推進します。  |
| 20 | 川越市              | 法律上の問題がなく条例でも問題がないようであれば検討します。   |
| 21 | 鶴ヶ島市             | 交付の目的が空き家・空き地等の場合でありましても宅地建物取引士証の提示による交付はできませんので、ご理解下さいますようお願いいたします。   |
| 22 | 東松山市             | 諸法令において宅地建物取引士による職務上の請求権は認められておりません。   |
| 23 | 坂戸市              | 地方税法の秘密漏えいに関する罪に抵触するため、宅地建物取引士の職務上の請求による当該証明書取得はできません。   |
| 24 | 狭山市、飯能市、入間市、杉戸町  | 検討します。   |
| 25 | 日高市              | 現行は無理であり難しいです。   |
| 26 | 毛呂山町             | 内容を説明して主旨を理解してもらいました。  |
| 27 | 越生町              | 内容の説明をしました。  |
| 28 | 戸田市              | 回答待ち。  |