

平成29年度第2回庄内町固定資産評価審査委員会調書

日 時 平成29年8月21日（月）午前10時30分から午前11時00分

場 所 庄内町役場 第1会議室

出席者 固定資産評価審査委員会委員 松浦 一字
固定資産評価審査委員会委員 佐藤 成彦
固定資産評価審査委員会委員 富樫 俊
固定資産評価審査委員会書記 樋渡 満
説明員
庄内町税務町民課長 門脇 有
庄内町税務町民課資産税係長 樋渡 史子
庄内町税務町民課資産税係主任 阿部 和恵

1 協 議

(1) 開会

税務町民課長 それでは、平成29年度第2回庄内町固定資産評価審査委員会を開会いたします。

(2) 委員長の選出

税務町民課長 固定資産評価審査委員会委員長を選出いたします。委員長選出につきましては固定資産審査委員会条例第2条第2項により、委員長は委員のうちから選挙することとされており、また同条第5項により、委員長の任期は1年と規定されています。これについてご意見等ございますでしょうか。

富樫委員 平成26年より現在のメンバーで委員会を開催してきました。この間、佐藤委員から委員長を務めていただきました。引き続き、委員長をお願いできればありがたいのですが、一方で委員全員が、同じく3年間の任期経験を経た中で、今後も更に佐藤委員だけに負担をかけるのはいかなものかとも思います。そこで、この度は松浦委員より委員長とお願いできたく、お願いさせていただきます。

佐藤委員 異議ありません。賛成です。

税務町民課長 富樫、佐藤両委員より松浦委員との声がありましたので、新委員長を

松浦委員にお願いしていかがでしょうか。

富樫委員 賛成。お願いいたします。

佐藤委員 賛成。お願いいたします。

税務町民課長 それでは委員長は松浦一字委員に決定いたします。松浦委員は委員長席にお座りください。

(松浦委員が委員長席へ移動)

それでは、松浦一字新委員長よりご挨拶をいただきます。

松浦委員長 それでは改めましておはようございます。ただ今、私が新委員長という事でご指名をいただきました。力不足ではありますが、佐藤、富樫両委員ならびに事務局からお力添えいただき、委員長任期1年を務めたいと思います。みなさまご協力の程、どうぞよろしく願いいたします。

(3) 職務代理者の指名

税務町民課長 松浦委員長、どうぞよろしく願いいたします。それでは次に職務代理者の指名をおこないます。職務代理者については、固定資産評価審査委員会条例第2条第4項の規定により委員長の指名となっておりますので、委員長よりご指名ください。

松浦委員長 それでは、私の方から規定に基づき指名させていただきます。佐藤委員からはこれまで委員長としてご苦勞をおかけしてきましたので、富樫委員を職務代理者に指名させていただきたいのですが、いかがでしょうか。

佐藤委員 異議なし。

富樫委員 了承いたしました。

松浦委員長 それでは、富樫委員を職務代理者として指名いたします。

税務町民課長 それでは、富樫委員が職務代理者に決定いたしました。これよりは庄内町固定資産評価審査委員会規程第3条により委員会進行を松浦委員長にお願いいたします。

2 報 告

松浦委員長 それでは、報告 問合せ状況について議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

資産税係長 資料に基づき説明。

松浦委員長 説明を受けて、委員のみなさまからご質問等ございますか。

富樫委員 質問いたします。固定資産税評価額への問合せの件については、問合せをした方は現在も納得していないという解釈でよろしいですか。

資産税係長 同問合せについての経過ならびに詳細を説明。

松浦委員長 よろしいですか。

富樫委員 はい。

松浦委員長 他にございますか。

佐藤委員 富樫委員の質問案件に関連してお伺いします。資料中に記載された坪単価は何に基づくものですか。

資産税係長 問合せをいただいた方からの、話し中で示された坪単価であり、相手方がどのような資料に基づいて示した坪単価なのかは不明です。

佐藤委員 示された坪単価はその場所や価格からみても安価であると思われます。当該地や周辺地の土地価格は下落傾向が続いていますか。

資産税係長 下落傾向は続いています。近年下がり幅は小さくなってきています。一方で町内の他の場所については下落傾向、下がり幅ともに変わらない場所もあります。

富樫委員 この問い合わせをした方も、資料や状況から判断すると、ある程度、課税状況や周辺地の価格状況は把握していたと思われます。

佐藤委員 そうですね。

富樫委員 課税はあくまで法令に基づくものであると考えます。

松浦委員長 税額が高いと思えば、誰しも疑問などは生じるものですからね。私が知っている事例などをみても、利用価値や資産価値が年々低くなってきている土地所有者などからみれば、なおの事、不満はでてくるのではないのでしょうか。

富樫委員 その時の状況判断や時世の流れなどもありますからね。

松浦委員長 現在の委員の中で、不服申立による審査請求の審査をした経験はありませんが、日頃から職員の方々から丁寧な窓口説明を受けて、納得をいただいているからだと思います。

資産税係長 土地所有者が妥当とする税額と、法令にもとづき決められた税額が一致せず、どうしても納得できないとすれば、最終的には当事者が不服申立をする事になります。

松浦委員長 出来る限り納得いただけるよう、説明していただく他ないのではないかと思います。今後も引き続きご尽力願います。他にご質問

等ございますか。ご意見等ないようですので、これで報告を閉じさせていただきます。

3 その他

松浦委員長

それでは、その他について、事務局から何かありますか。

資産税係長

事務局からはありません。

松浦委員長

委員の方々からは何かございますか。

富樫委員

家屋現況調査、おつかれさまでした。家屋評価についてご質問いたします。例えば、農家の農機具保管場所や、杭打ちにトタン囲いをするなどの建物を見かけます。家屋の認定基準に、支柱基礎が土地にしっかりなされており、三方が壁に囲われている事といわれますが、そのような建物はどのように判断していますか。

資産税係長

パイプ組の建物や玉基礎などの場合、家屋と認定しませんが、容易には動かせないような基礎づくりなどは家屋と認定判断される基準となります。

富樫委員

基礎とまではいわず、よく土に杭を挿し、防腐剤を塗布し囲っているような建物なども見かけます。長年の経過の中で、家屋の認定基準なども変化してきていますか。

資産税係長

合併前の旧町単位でのわずかな評価方法の違いなどはありました。ベタ基礎などはもちろん家屋としての評価対象となりますが、土に柱杭を挿し、囲っただけの建物は現場確認によらなければ判断は出来ないと思われま。

富樫委員

次に土地評価について、質問いたします。かなり以前に建物が取り壊され、その跡地が竹林や原野化してきているような土地の場合、おそらく登記地目は宅地のまま変更していないと思うが、固定資産税における現況地目の判断方法について、どのようになされているのかお伺いします。

資産税係長

基本、登記が宅地であれば、課税地目も宅地です。現況が山林や原野であっても登記地目に準じています。

富樫委員

今、話したような現況の状態が既に 20 年以上経っているような場合が、山間地区では多く見受けられる。このような状態のものが宅地に限らず、他の地目にも見られる事がある。それらもすべて、あくまでも登記地目が基本となるのか。

資産税係長

登記地目が基本となります。

富樫委員 分かりました。

松浦委員長 やはり、あくまでも当事者の登記申請に基づいた地目が、その土地の地目になると思われま。例えば、農地の場合、その土地管理の現況状態を問わず、基本は登記地目で判断する取扱いとし、また、建物を建てる場合においては、現況地に杭をさすだけならば地目変更されない為、現況地目のままで、地盤にしっかりと基礎を敷けば、その基礎部分は現況に応じた地目変更に変更申請していただく取扱いとされています。

富樫委員 費用的な問題から、登記地目を変更しない人も多数いると思われま。

松浦委員長 農地の場合、農業委員会では、そのような現況を発見した場合、農地が荒廃しないよう維持管理に努めてくださいと土地管理者にお願いをしています。

富樫委員 特に山間地域では、こうした現況と一致しない地目となっている土地は数多く見受けられます。

松浦委員長 土地所有者の努力はもとより、国もこうした問題について、今の時代に即した、政策的な問題解決に努めていかなければならないと思います。

佐藤委員 廃屋住宅の固定資産税の取扱いについては、どのようにされていますか。廃屋住宅の宅地は、住宅用地の特例措置などは継続して受けているのでしょうか。

資産税係長 建物については母屋として課税、土地は住宅用地として課税しています。しかし、空家対策で勧告を受けた建物の敷地は、住宅用地の特例扱いは外れますので、土地は高くなるという例がこれからは出てくる可能性があります。

富樫委員 まだ、庄内町で勧告をうけた空き家はないとの事でしたね。

資産税係長 はい、ありません。ですので現在は廃屋住宅であっても、宅地は住宅特例を受けているという事になります。

松浦委員長 いずれの問題にしても、先ほど、町長挨拶にもありましたように、時代に即した対応と法制度が必要になってくると思われま。固定資産税のあり方についても納税者に納得いただけるような法制度であらねばならないと思います。他にございませんでしょうか。ないようですので、その他を閉じ、協議を終了いたします。閉会を事務局よりお願いいたします。

4 閉 会

税務町民課長 今回について審議案件はなく、報告事項のみとなりましたが、今年度中、審議案件等が発生した場合は、お集まりいただく事となりますのでよろしく願いいたします。これをもちまして第2回庄内町固定資産評価審査委員会を閉会いたします。