

平成25年度第1回庄内町固定資産評価審査委員会調書

日 時 平成25年7月23日(火) 午前10時00分から午前11時00分まで

場 所 庄内町役場 第2会議室

出席者 固定資産評価審査委員会委員 齋藤 慎太郎
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 遠藤 仁
説明員
庄内町税務町民課長 佐藤 繁
庄内町税務町民課資産税係長 成田 英樹
庄内町税務町民課資産税係主任 長南 邦
欠席者 固定資産評価審査委員会書記 樋渡 満

1 開 会

成田説明員 それでは、平成25年度第1回庄内町固定資産評価審査委員会を始めます。
本日は樋渡書記が諸事情により欠席ということで連絡を受けております。
なお、内容については審査申出がありませんでしたので、状況報告のみとなります。
開会にあたりまして、齋藤委員長より挨拶をお願いします。

2 挨拶

齋藤委員長 当地におかれましては、近隣市町村も含め最近では利用目的のない投資目的の土地取引が激減しており、かつて散見したいくつかの取引も最近ではすっかりなくなりました。一方、過剰に土地取引が冷え込んでいる状況もありまして、現状においては評価額を上回る取引という事例はほとんど聞いたことがございません。

以上をもちまして、簡単ではございますが挨拶に代えさせていただきます。

成田説明員 続きまして、税務町民課長が挨拶いたします。

税務町民課長 この委員会の本来の役割としては、審査の申し出があった際に、第三者的な機関として独立した委員会であるということが法律に謳われております。固定資産の評価の客観的合理性を担保して納税者の権利を保護することと、固定資産税の賦課に適正を期すということで、この委員会が設置されているものであります。

資産税係では、ここ何年か課税台帳と現場との突合ということで、全棟調査を行っております。今年度は猿田町、東一番町、駅前を現在実施中です。

本町の町税については約 20 億円の調定をしております。そのうち固定資産税額は 24 年度決算で 8 億 4 千 8 百万円であり、町税全体の 44%を占める割合となっております。町税の中で一番大きい部分を占めている税金ではありますが、固定資産評価額は年々下がっており、税額も年々下がっていくという今後の見通しとなっております。

3 報 告

(成田説明員が添付資料の説明)

成田説明員

何かご質問等はございますか。

佐藤委員

住宅の新築状況はどんな感じでしょうか。

成田説明員

平成 22・23 年は前年に比較し新築件数は減少しております。平成 24 年は前年に比べて増加しております。

佐藤委員

新しく建てることについては行政でも配慮していることと思いますし、町営住宅もだんだん増えてきまして、ある一面では貢献しているのかとは思いますが。

町の振興のためにも建築関係は波及効果が大きく、税収の面でも寄与するわけですが、ネックになっていると感じている点はありませんか。

佐藤説明員

仲町の四ツ興野には大分新築しており、若い世代がお住まいのようであります。やはり新しく宅地分譲をすると増えるのかなと思います。前に松陽を分譲した際も一気に増えたという風に思っておりますし、そういった宅地分譲があればその年は増えるものと思います。

一方、人口が年々減っています。一家族が複数世帯に分裂して世帯数は増えてはきましたが、今後はそんなに増えないだろうと思いますし、人口が増えないことには新しい住宅も増えないものと思います。建て替え需要も若い世代が建て替えをしなければ、新築はそんなに増えないものと思われれます。

逆に空き家問題が大きくなってきております。建設課の方では「空き家等の適正管理に関する条例」を制定しまして、町としても各集落等から苦情があるものについては所有者を探して行政指導するというところで向かっております。

齋藤委員長

行政指導とは何をやるのですか。

佐藤説明員

強風や雪による破損・倒壊、又は害虫の発生によって、近所への迷惑などの恐れがある場合に文書で指導しております。

齋藤委員長

最後の利用者・使用者が亡くなった時に売却するなどの段取りができればよいのですが。もちろんリフォームをかけての話になりますが。10 年間空き家になっている物件を、また利用するというのは期待できないですね。

佐藤委員

だれも相続をしない場合の税金はどうなるのですか。

佐藤説明員

相続権のある方に代表者課税となります。相続権のある方全員が相続放棄の法的な手続きをした場合は、法律的に国のものになる流れとなっております。

りますが、実際には国でも受け入れないため、亡くなった方の名義のまま残ってしまいます。

税金の滞納があれば差し押さえなどで公売することは可能ですが、解体費用が上廻った場合に税金で対応してよいかは疑問があります。

佐藤委員

税金の徴収などで庄内地方の各市町の連携はあるのですか。

成田説明員

徴収対策会議もありますし、個別の案件でも庄内支庁、税務署とも情報を取り合うなど連携を図っております。

遠藤委員

問合せや苦情などで問題となるようなものはありましたか。

成田説明員

今後において課題となるような件は特にございませんでした。住宅の滅失等によって「住宅地に対する課税標準の特例」の適用が外れたため、税額が上がったものや今年から課税対象となったものがあり、このことに対して問合せがありましたが、制度について説明しご理解いただいているところであります。

齋藤委員長

数年前、前政権時代に登記業務を自治体に移管してはどうか、というお話があったと思われませんが、それに関してヒアリングみたいなものはありましたか。

佐藤説明員

地方分権一括法という流れの中でいろんな移譲事務についてのアンケートがありましたが、その中にそれがあったかは定かではありません。以降、その話は聞こえてこないです。

佐藤委員

苦情一覧を見ると、家屋の評価が何故下がらないのかという問い合わせがあるようですが。

成田説明員

評価替えについては3年毎に行っているものの、土地については時点修正により毎年下がっている状況です。家屋については2年間据え置きとなっていることから、そのような声があるものと思われま。

4 その他

(特になし)

5 閉 会

齋藤委員長

これもちまして、平成25年度第1回固定資産評価審査委員会を閉会します。