

## 平成30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30年11月21日（水）午後1時22分から午後3時まで  
場 所 庄内町役場西庁舎 会議室

出席者 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 松浦 一字  
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 海藤 誠  
事務局 総務課主査兼文書法令係長 佐藤 正芳  
総務課文書法令係主任 荘司 聡子  
税務町民課主査兼資産税係長 高梨 美穂（説明員）

### 1 開 会

事務局 それでは、平成30年度第1回庄内町固定資産評価審査委員会を始めます。  
始めに、今年度から事務局が税務町民課から総務課に変更されております  
ので、職員の紹介をさせていただきます。  
(職員紹介)

### 2 委員長の選任

事務局 それでは、委員長の選出に進みます。委員長の任期は庄内町固定資産評価  
審査委員会条例の規定により委員長は1年任期で選挙しなければならない  
とされておりますが、これまでは委員の任期である3年間委員長を継続  
していただいていた経過があるようです。これまでの慣例に倣って引き続  
き、松浦委員にお願いしてよろしいでしょうか。  
(松浦委員承認)

事務局 それでは、引き続き松浦委員お願いいたします。  
松浦委員が委員長に選出

委員長挨拶

委員長 (委員長挨拶)

委員長の大役を仰せつかりましたが、委員のお二方と事務局の方々のお力  
添えをいただきながら、職務を全うしてまいりたいと思いますので、よろ  
しく申し上げます。

#### 4 職務代理者の指名

委員長が富樫委員を指名し、富樫委員が了承

#### 5 報 告

- 事務局 それでは資産税係長の高梨より固定資産税の状況報告をいたします。
- 事務局 (事務局が添付資料により説明)
- 委員長 ありがとうございます。説明を受けて、委員の皆さんから質問はありますか。
- 委員 新築住宅は増えていますか。
- 事務局 毎年推移はありますが、新築、増築、改築を含めれば昨年並みとなっています。資料にある「新築」には改築の件数は含まれていません。
- また、来年10月から消費税が10%になることで、住宅の建築にどのような影響があるのか、現段階では読めない状況です。
- 委員 町当局では補助金を交付するなどして、新築に力を入れていると聞いています。そのあたりの効果についてはどのように認識していますか。
- 事務局 新築やリフォームの際、県に合わせて町でも補助金を交付していますが、どちらも昨年度と比較すると件数、金額共に減っているようです。
- その他、若者に特化した住宅支援も実施しており、若者定住促進住宅は全て埋まっている状況です。
- 更に南野に新しく子育て世代向け住宅の建築を検討しておりますが、残念ながら9月議会では否決となり、12月議会に再度提案する予定にしているようです。この住宅は16戸の3LDK・メゾネット方式と広い作りで、人口減少が激しい余目第4学区に子育て世帯が転入してくるよう誘導するための施策となっています。
- 委員長 資料6ページに「専用住宅」、「共同住宅」とありますが、二世帯住宅はどちらに入るのですか。
- 事務局 二世帯住宅は「専用住宅」にカウントしています。「共同住宅」はアパート等です。
- 委員長 同一敷地内に2戸建てる場合には、どうなるのですか。
- 事務局 その場合も「専用住宅」となり、建物は2件とカウントしています。
- 委員 昨年度の取り壊し件数は家屋だけではなく全て含めた件数ですか。
- 事務局 事務所・工場・付属家等も全て含まれています。専用住宅だけでは48棟でした。
- 委員 専用住宅の新築が43件、滅失が48件で全体の家屋の数がほぼ変わらないで、新築がある分、課税額が増額となっても良さそうですが、今年度は残念ながら減額していますね。

事務局 建物の規模等にもよるのだと思います。

解体の関係で説明を補足させていただきますが、現在、建設課と連携し、老朽空き家解体の申請や相談があった場合に、資産税係にも連絡をもらっています。新築やリフォームの祝い金の申請があった場合も同様に漏れの無いように連携しているところです。

委員 町当局としては様々な施策を頑張っていると評価していますが、若い方々と意見交換をすると、これからは土地や建物にお金を使うのは得策ではないという意見を多く聞くので、非常に残念に思っています。

委員 今年には災害が多く発生しましたが、土砂災害の被害はありましたか。

事務局 田や林道等に被害がありましたが、幸い住宅には被害がありませんでした。

委員 田に被害を受けた所有者等から減免申請が出ているのですか。

事務局 土砂災害の減免については、田んぼに土砂が流入したところがありましたが、損害の程度によって軽減または減免となるため、今回は適用となりませんでした。県内では、南陽市や天童市では減免対象になった方がいるようです。

近年、異常気象が多発しているもので、課内におきましても、減免等の対応等について検討しているところです。また、パソコンが使用できない場合を想定した紙ベースでの申請書の準備、罹災証明にかかる調査体制など大規模災害を見据えた準備についても、各課と連携して考えなければならないと思っています。

委員 空き家対策についてですが、「空き家を壊すと税金が高くなるから壊さない」という声がよく聞かれます。実際に空き家を壊した後の税額がどうなるのか、また、空き家を放置して万が一隣の家屋や車などに被害を及ぼしてしまった場合に固定資産税よりもずっと高額な損害賠償を負う可能性があることなどを理解していない人が多いように思います。

解体が進まないのは、壊すのにも費用がかかることも理由の一つではありますが、もっとわかりやすく周知する必要があると思います。

事務局 相続によって納税義務者がどんどん代替わりしている事例が多くなってきており、納税通知書を送付した時に「この土地に自分を行ったことがないのに、自分が納めるべきなのか」といった問い合わせもありました。所有者が家屋を残して町外に転出して、その方の子や孫の世代になっても家屋だけが残されるというケースが今後増えてくると考えられます。危険空き家については建設課と連携しておりますし、先ほど富樫委員がおっしゃったように、空き家を壊さずに近隣の家屋等に被害を及ぼすようなケースに関しては、課を越えて対策を検討しなければならないと考えています。

また、「取り壊すよりも税金を払い続けたほうが安いから」と取り壊しを渋っている方が相談に来られることもあるので、これについてもどう対応するべきか対策を検討しなければならないと考えています。

委員 空き家の取り壊しを渋る方へ、町として指導するのは難しいことだと理解しています。

以前、相続放棄されている空き家について、近隣住民から相談を受けたことがあります。その時は、相続放棄していても管理はしなければならないということを説明しましたが、そのような場合、町ではどのように対応していますか。

委員 法改正で地方自治体が代執行できるようになったのですよね。

事務局 代執行はできますが、庄内町ではありません。

委員 代執行ができて、相続放棄されていれば、その費用の請求がどこに行くのか、という問題もあります。難しい問題だと思います。

事務局 川西町では今年、初めて代執行を行ったそうですが、県内でもまだ事例が少ないのが現状です。

事務局 配布資料の中の問い合わせ一覧の18番にも似た事例が記載されておりますが、対応としては、相続放棄しても管理義務があるという説明をするしかないと思います。

事務局 空き家の解体については、町の補助事業もありますが、知らない方もいるかと思しますので、そういった事業もあるということをお知らせしながら粘り強く対応するしかないですね。

事務局 毎年5月の納税通知書発送時には、建設課の補助金や空き家に関するチラシを同封しております。建設課の方では来年度からはチラシをもう1枚増やして、PRに力をいれたいと考えているようです。

委員 今年度は空き家解体の補助金の交付実績はありましたか。

事務局 補助金を活用して解体した建物が数件あったと聞いています。

委員 この解体の補助金の交付対象者は、町外の方でも対象になるのですか。

事務局 町外にお住まいの方でも、庄内町に対象となる空き家を所有していれば交付対象となります。

委員 収納率については、当町は良い方だと理解しておりますが、現状はいかがですか。

事務局 平成29年度課税の現年分については、収納率は95.8%でした。過年度分につきましては、昨年の9月現在の収納率は7.3%でしたが、今年の9月現在では8.3%でしたので、若干ですが上がっているようです。

委員 現在は専門員が徴収に当たっているのですか。

事務局 はい。2名の専門員がおりますが、そのうち1名が育休中のため、現在は1

委員長

名体制となっています。昔は、職員が徴収のために訪問していましたが、現在は納税に来てもらうようにしており、また、差し押さえしたものを官公庁オークションで換価するなど、徴収方法もだんだんと変化してきています。農家だと、ほとんどが営農口座からの引き落としになっていると思いますが、今年は米が不作だったので、引き落としにならないケースが心配されます。

私は平成26年から固定資産評価審査委員会の委員をしておりますが、現在まで異議申し立てについての委員会を開催が無かったことは、町の担当課が納税義務者に対して日頃から丁寧な説明をしていただいているおかげだと認識しております。今後とも丁寧な説明と公平な課税業務になるよう努力していただきたいと思ひますし、滞納などの無い町になっていけば良いと思ひます。

## 6 その他

事務局 事務局側からは特にありません。

## 7 閉会

事務局 貴重なご意見を頂きありがとうございました。これからの町の施策に活かせることもありましたので参考にさせていただきたいと思ひます。今後とも御指導、御助言を頂戴したいと思ひますのでよろしくお願ひいたします。これをもちまして、平成30年度第1回固定資産評価審査委員会を閉会します。