

令和6年度 第1回東海村固定資産評価審査委員会 会議録

- 日 時 : 令和6年9月20日(金) 午前10時から午前10時30分まで
- 場 所 : 東海村役場 行政棟 原子力視察研修室
- 出席者 : 萩谷清美委員 佐藤文昭委員 矢代雅文委員
税務課 津野田補佐 所係長 吉田係長
- 事務局 : 総務人事課 小川課長 相蘇係長 福地主任
- 議 題 : (1) 委員長の選出について
(2) 令和6年度 不服申立て件数について
(3) 令和6年度 縦覧及び閲覧結果について
(4) 税務課の取組状況等について
(5) 本村における固定資産評価審査申出の事例について
(6) その他
- 結 果 : (1) 委員長: 萩谷清美委員長
委員長のあらかじめ指定する代理委員: 佐藤文昭委員
(2) 不服申立てなし
(3) 閲覧件数42件, 縦覧件数0件
(4) 報告: 令和6年度納税通知書発送後の問合せ内容, 未評価家屋の全棟調査
(5) 説明: 東海村において審査申出(取下げ含む。)のあった事例の紹介及び解説

《 会 議 録 》

1. 開会

2. 総務人事課長挨拶

小川課長

本日は大変お忙しい中、令和6年度第1回固定資産評価審査委員会にご出席いただきましてありがとうございます。また、7月4日には丸一日の長丁場ではありましたが、研修会を聴講していただき、誠にありがとうございました。

当委員会の職務は、地方自治法の規定に基づき、独立した行政委員会として、固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服の審査決定を行うことになっておりますが、幸いにも、本村では平成18年度を最後に当委員会への審査請求がない状況が続いております。これは、業務を行っている税務課職員による普段からの適切な説明と丁寧な対応の成果と考えておりますが、引き続き適切・丁寧な事務の執行を心掛けてまいりたいと思っております。

	委員の皆さまには、当委員会の趣旨をご理解の上、貴重なご意見を賜いますようお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。
３．議題	
（１）委員長の選出について	
福地主任	委員長の選出について、いかがいたしましょうか。
萩谷委員	引き続き委員長の任を引き受けます。
福地主任	それでは、委員長については、引き続き萩谷委員にお願いしたいと思いますが、皆様よろしいでしょうか。
佐藤委員 矢代委員	異議なし。
萩谷委員長	委員長代理につきましては、佐藤委員にお願いします。
佐藤委員	分かりました。よろしくお願いします。
（２）令和６年度 不服申立て件数について	
福地主任	今年度の不服申立ては０件でありました。
（質疑応答）	
なし	
（３）令和６年度 縦覧及び閲覧結果について、（４）税務課の取り組み状況等について	
吉田係長	閲覧および縦覧は、４月１日から３０日まで実施いたしました。名寄せの閲覧件数は、個人２３件、法人１９件、合計４２件であり、そのうち窓口申請が２５件、郵送申請が１７件ありました。閲覧の対象となった資産の種類は、複数の資産を持っている方が多いので申請件数と表中の件数が一致していませんが、土地３５件、家屋２８件、償却資産８件の合計７１件でした。今年度は評価替えの年となりますので、個人の方からの閲覧件数が前年度より増えている状況です。 価格等縦覧帳簿の縦覧については、０件でした。
津野田補佐	続いて、議題（４）の取り組み状況についてご説明させていただきます。 令和６年度の納税通知書発送後の問合せは、全部で７５件でした。内訳としては、電話５４件、窓口２１件でした。令和５年度が３６件でしたので、今年度はおよそ倍になっております。内容としましては、税額が上がった理由や課税地目についての例年通りの問い合わせのほか、納税義務者の名義変更、納付関係、空き家課税に関するものが増えたところでございます。名義変更が増えた要因としましては、令和６年４月１日から相続登記の申請の義務化が始まったことが考えられます。納付関係については、今年度から納付書にＱＲコードを記載し、クレジットカードや電子マネーでの支払いが可能となったことからそれに関する問い合わせが増えたところです。空き家に関しては、都市政策課からの要請により空き家に関するリーフレットを納税通知書

	に同封しました。これにより空き家についての問い合わせが増えたと思われます。
所係長	続きまして未評価家屋の全棟調査について説明させていただきます。 G I Sシステムを導入し、課税対象の可能性のある調査されていない未評価の建物について、税の公平性の観点から地区を定めて調査を行っております。今年度は緑ヶ丘地区と白方中央地区について調査を行っています。 実際にはG I Sシステム上の航空写真と、役場が持っている建物の図面を比較し、建物が大きくなっていないか把握していない建物がないか確認します。その後現場を確認し、当該建物が課税の対象となる場合には、次年度から課税をさせていただいております。
(質疑応答)	
佐藤委員	今年の評価替えの年だったと思うが、反映されるのは次年度か。
所係長	今年度から反映される。
佐藤委員	相続登記の義務化について、罰則はあるか。
津野田補佐	ある。10万円以下の過料が課せられる。
佐藤委員	電話件数54件とあったが、問題なく収束したのか。
津野田補佐	基本的には、納得していただけた。なかなか理解していただけなかった方もいたが、やり取りを重ねて問題なく収束できている。
萩谷委員長	区画整理地の地域は、少しずつ価格が上がっているのか。
吉田係長	ここ数年は下落傾向にあったが、令和6年度は下落がほぼ止まり横ばいになっている。
矢代委員	住宅地や駅に近いところ等立地条件のいいところで上昇傾向があるのか。
吉田係長	前回の評価替えと比較すると市街化区域は横ばいの地点が多い。調整区域においても下落が止まる傾向が見えてきている。そのため、令和9年度は、今まで下落していた地点であっても止まる可能性はあると予想している。
矢代委員	時点修正に係る7月1日現在の価格は、地価調査を基にしているのか。
吉田係長	土地の評価は基本的に3年間同じ価格を据え置きすることになってはいるが、7月1日時点において下落があり価格を据え置くことが適当でないときは、不動産鑑定士の意見を基に簡易な方法により、次年度の価格の修正を行う。なお、価格が上がった場合は据え置きになる。
(5) 本村における固定資産評価審査申出の事例について	
福地主任	7月に行いました固定資産評価審査委員会研修会（動画視聴）において、全国の審査申出の判例解説について受講をしていただきました。それを踏まえ、本村で過去にあった審査申出の事例について紹介させていただきます。 <<説明省略>>
(質疑応答)	

萩谷委員長	これらの申出の結果は、難なく受け入れられたのか。
福地主任	当時の詳しい資料が残っていないため不明だが、揉めることはなかったと思われる。
佐藤委員	評価額は評価基準だけでなく、地価や周辺の土地の売買価格等を加味するのか。
吉田係長	売買価格等を参考に適正な時価を決定している。なお、評価額は鑑定価格の7割を目途に決定している。
矢代委員	相続税の場合の評価はどうなるのか。
吉田係長	相続税はまた異なる計算になる。東海村の場合は倍率方式となっており、国で定めた倍率により額を決定している。
矢代委員	市街化区域の相続税は路線価方式か。
吉田係長	東海村では、市街化区域においても相続税は倍率方式となっているが、固定資産の評価については路線価を設定している。ただし、中央区画整理事業地内は事業が進捗中であるため、路線価を設定せずに、その他の宅地評価法で評価している。事業の進捗状況を鑑みながら路線価へ移行する予定。
矢代委員	区画整理地内において路線価を設定している地点の固定資産税評価額と相続税評価額は同じではないのか。
吉田係長	同じではない。東海村の相続税評価額は、全ての地域において倍率方式をとっていると国から聞いている。路線価方式をとっている自治体もある。
佐藤委員	東海村内には、池沼や鉱泉地等特殊な地目はあるのか。
吉田係長	令和6年度時点では無い。
(6) その他	
佐藤委員	空き家については、何か補助があるのか。
所係長	2つパターンがある。1つは相続手続きや登記変更にかかる費用の補助で、もう1つは解体やリフォーム費用の補助。どちらも空き家バンクに登録する必要がある。実際の件数は、担当課ではないので分からない。
佐藤委員	空き家の税額の計算方法は。
所係長	家があれば住宅用地の特例が効き、土地の部分の税額が低くなる。更地にしたら税額は上がるため、なかなか解体しづらいという現状がある。
4. 閉会	
萩谷委員長	本日予定されていた議題は以上です。ありがとうございました。