

尾張旭市固定資産評価審査委員会会議録

- 1 日 時：平成23年6月14日（火） 午後1時18分から47分まで
- 2 場 所：尾張旭市役所 202会議室
- 3 出席委員：委員長 谷口紀樹
委員 米谷雅弘
委員 房崎昭義
- 4 欠席委員：なし
- 5 委員会事務に従事した者
書記（行政課長） 河村 晋
書記（行政課長補佐） 田中 健一
書記（行政課主査） 谷口 洋祐
職員（総務部税務課長） 木上 恒夫
職員（総務部税務課長補佐兼土地係長） 安藤 雅紀
職員（総務部税務課家屋償却係長） 若杉 直樹
- 6 議題
 - 1 議題
 - （1）委員長の選任について
 - （2）委員長職務代理者の指定について
 - （3）平成23年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧結果等について
 - （4）平成23年度審査申出状況について
 - 2 その他

開会 午後1時18分

○書記（河村） 時間が少し過ぎましたが、ただいまから平成23年度第1回尾張旭市固定資産評価審査委員会を開会させていただきます。

委員の皆様には、ご多忙のところご出席いただきましてありがとうございます。

開会に当たりまして、固定資産評価員でもあります総務部長より一言ごあいさつを申し上げます。

○総務部長（森） 皆さん、こんにちは。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。

私は、総務部長の森でございます。よろしく願いいたします。

さて、本日は、委員長さんの任期満了に伴う選任、職務代理者の指定などが予定されております。固定資産評価審査委員会と言えば審査申出ということになりますけれども、後ほど報告させていただきますが、ありがたいことに6年間申し出がございません。しかしながら、若干の心配がございます。現在、固定資産の異議申立書が1件提出されております。産業廃棄物が埋まった土地を購入した事業所は、隣地の10分の1の価値しかないのに評価価格が同じなのはおかしいとして、固定資産税の是正を求めています。ちょうど昨日ですけれども、棄却決定いたしました。また、来年度は評価替えの年で税額に関してその事業所から審査申出が出される可能性もあります。

それから、昨年度もお話ししましたが、さらに心配なのは既設の大きな建物を対象に、評価済みの評価基準等に異議を申し立てて、数年間の評価の差額を還付させて応分の報酬を得るといようなことを仕事にする企業があるようで、そのような企業から提案を受けた事業所が審査申出を出すという事案が各市町村であるということです。こうした申立ても心配されますので、私どもといたしましては課税の適正、公平のためになお一層の努力をする所存でございます。

また、東日本大震災の影響が土地や家屋にどう影響してくるかも気にする必要があると思います。各位におかれましては、引き続きよろしくご協力いただきますようお願い申し上げます。簡単でございますけれども、開会に当たってのあいさつとさせていただきます。

○書記（河村） それでは、部長は他の公務のほうがございまして、ここで退席させていただきますので、よろしく願いいたします。

（部長退席）

○書記（河村） それでは座って進めさせていただきたいと思っております。

それでは、議題に入ります前に、委員の選任のご報告と本日の会議の進め方についてご説明させていただきます。

余川善明委員にかわりまして、房崎昭義委員がこの平成23年3月の市議会で同意を得まして選任されましたのでご報告をさせていただきます。

○房崎委員 今回選任されました房崎昭義と申します。よろしく申し上げます。

平成23年4月1日から26年3月31日まで3年間、どうぞよろしく願いいたします。

○書記（河村） 申し遅れましたが、私は行政課長の河村晋でございます。平成23年度の人事異動に伴いまして、新たに書記となりましたので、よろしく願いいたします。

なお、同様に、田中健一課長補佐が新たに書記になりました。不慣れな部分もありますが、どうぞよろしく申し上げます。

本日は、米谷雅弘委員、谷口紀樹委員、そして房崎昭義委員、3名全員のご出席をいただいております。

昨年の6月10日から米谷委員に委員長を務めていただいておりますが、任期1年ということで、今年の6月9日で委員長の任期が満了となっております。新たに委員長を決めるまでの間、事務局のほうで議事を進行させていただきます。

次に、この委員会の会議の公開の考え方について、説明させていただきます。本市では、公正で透明性の高い行政運営の確保などを図るため、附属機関等の会議は原則公開としております。本日の固定資産評価審査委員会は、議題の中で個人情報扱う関係から、会議を非公開ということにしております。また、後日作成する会議録につきましては、個人情報に関する部分を削除した上で公開することになりますので、よろしく申し上げます。

なお、委員会を開催する場合におきまして、個人情報を含む議題がないことが明らかな場合、また地方税法第433条第6項の規定による審査申出に対して公開による口頭審理を行う場合、これらの場合につきましては、会議を公開することとなりますので、よろしく願いいたします。

それでは、次第の1の（1）委員長の選任についての議題に入らせていただきます。まず、資料1をご覧ください。

こちらの資料の下段の枠内にありますように、尾張旭市固定資産評価審査委員会規程第2条第2項の規定によりまして、委員長は委員の互選で定めることとなっております。また、委員長の任期は1年となっております。

委員長を決めたいと思います。どなたかいかがですか。

○米谷委員 これまでの慣例によって、任命順ということで谷口委員さんをお願いしてはいかがでしょうか。

○房崎委員 よいと思います。

○書記（河村） ただいま谷口委員というお声がありましたが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

○書記（河村） それでは、皆様のご同意をいただきましたので、本日、ただいまより谷口紀樹委員に委員長を務めていただきます。

先ほども申し上げましたが、委員長の任期は1年ということですので、本日から平成24年6月13日までの1年間となりますので、よろしく願いいたします。

では、ここから先の議事は、委員長にお願いします。

（谷口委員 委員長席へ移動）

○谷口委員長 それでは、本日から1年間、委員長を務めさせていただきます谷口でございます。よろしくお願いします。

それでは、議事を続けさせていただきます。

まず初めに、議題の（2）委員長職務代理者の指定についてでございます。

職務代理者は、資料1の尾張旭市固定資産評価審査委員会規程第2条第4項にありますように、委員長があらかじめ指定することになっておりますので、委員長の私から指名をさせていただきます。

職務代理者には房崎委員にお願いをいたします。任期につきましては、委員長と同じく来年の6月13日まででございます。よろしくお願いします。

それでは、ここで議事の説明のため、担当職員に入室をしていただきますので、暫時休憩をさせていただきます。

休憩 午後1時30分

再開 午後1時33分

< 税務課職員入室 >

○谷口委員長 それでは、休憩を閉じまして会議を再開させていただきます。

それでは、議題の（3）平成23年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧結果等について説明を求めます。

○税務課長（木上） それでは、平成23年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧結果につきまして私からご説明させていただきます。

一昨年度、平成21年度が評価替えの基準年度ということで、平成23年度につきましては、家屋につきましては、新築・増築を除きますと新たな評価は行っておりません。

土地につきましては、平成23年度においてさらに地下の下落傾向が見られる場合には、価格の修正措置を行うことができるとされておりまして、平成23年度は平均で0.8%の下落となっております。平成20年1月1日から平成22年7月1日までで3.7%、市内で下落しております。

時点修正による簡易な評価を実施いたしましたものですから、価格を修正した場合には、その年度において、審査申出ができることにされておりまして。

縦覧制度につきましては、納税者が所有する土地・家屋の価格と市内にある他の土地・家屋の価格を比較し、ご本人の土地や家屋に関する評価が適正かどうか確認できるようにできたものでして、土地価格等縦覧帳簿、家屋価格等縦覧帳簿をご覧いただける制度でございます。地方税法416条に規定され、閲覧制度につきましては、同じく地方税法382条の2に規定されており、ご自身の固定資産税につきまして固定資産税課税台帳に記載された事項、価格だとか課税標準額ですが、固定資産税の課税台帳の閲覧をすることにより確認できる制度でございます。縦覧の期間につきましては、毎年4月1日から20日までとされておりまして、法律のほうで当該年度の最初の納税期間のいずれか遅い日となっております。第1期の納期が市税条例で5月6日というふうに定められております。したがって、本年度は5月6日までとなっております。

それでは、資料の2、平成23年度縦覧者等一覧表をごらんください。

表の左上、縦覧帳簿の欄でございますが、土地価格等縦覧帳簿と家屋価格等縦覧帳簿、納税者に縦覧に供した件数と縦覧者の実人数を日付ごとに集計したものでございます。その欄の一番下の平成23年度、太枠で囲ったところでございますが、その表をご覧ください。

平成23年度につきましては、土地が21件、家屋が9件で、縦覧者数は実人数で22人というふうになっております。前年と比較いたしまして、土地・家屋とも同数程度となっております。

続きまして、縦覧帳簿の右の欄、課税台帳の閲覧についてでございますが、一番下の欄、23年度、太枠で囲ったところをご覧ください。件数といたしましては、土地が230件、家屋が151件、償却が9件となっております。前年と比較いたしまして、合計数の件数で84件、17.7%減少しております。閲覧者数は延べ件数で54件、16%と多く、実人数では昨年より24人、15%減少している状況でございます。本年度は第3基準年度ということで、大

きな価格の変動もなかったことから、減少したものと考えております。

平成5年から課税明細を送っております。それから、平成15年から納税通知書に課税明細という形で、納税通知書に添付してございますので、その辺の関係もございまして、閲覧の件数につきましてはそれほど多くないのかなと思っております。ただ、昔からの閲覧制度はやっておるものですから、名寄せ帳という形で昔はコピーしておりましたので、それを毎年お見えになるという方はございます。

これで、一応資料2の説明を終わらせていただきます。今回、審査申出はございませんでしたが、異議申立てが1件ございました。6月13日付けで決定通知書を発送したところですが、この件の概略につきまして、ご説明させていただきます。

申立ての土地につきましては、XXXXXXXXXXの調整区域内の工場及び作業場の敷地として利用されている土地で、産業廃棄物が埋設されていることから、隣接土地と比較し売買価格が市場価格の10分の1程度ということで、隣接土地と同様の評価では非常に不公平である、固定資産税の是正をしていただきたいという趣旨の異議申立てがございました。

申立人につきましては、本年1月1日現在の旧の所有者で、産業廃棄物が埋設されていることを了承の上と思われませんが、購入された法人、会社は1月1日現在の所有者の代理人という形で、今回、異議申立てを行っております。

固定資産税の価格につきましては、地方税法341条の5号の規定により適正な時価とされております。この適正な時価というものにつきましては、売買実例の価格を基準といたしまして、不正常的な要素を除去し得られる正常売買価格というもので基準の評価を行っております。

今回の異議申立てにつきましては、申立ての土地につきまして、売買土地を除去することにより、本件の土地の原状の回復ができるとに考えられ、土地自体に内在する原因によって区画、形質等に変化があるとは認められませんので、地方税法349条第2項、3項及び市税条例57条の2第2項、3項の基準年度の価格によることが不適當であるという場合その他特別な事情には該当しないと考えております。したがって、平成21基準年度で評価を決定し、時点修正を除きますと、審査申出ができない土地であるということで、審査申出はなくて異議申立てを受理し、評価、課税標準額の算出に誤りはないということで棄却したものでございます。ただ、次年度、24年度につきましては、基準年度に当たりますことから、改めて審査申出ができるということでございます。参考事例として報告させていただきます。

なお、同様の審査申し出に対しまして、審査委員会で棄却されまして審査決定取消し事件の事案がございましたので、参考としてコピーを配らせていただきます。

事件は、先ほど産業廃棄物、裁判になりましたのはアスベストが埋設をされておるということで、この事案につきましては、個々のいろいろな条件があろうかと思いますが、固定資産税の評価額の減額の要因にはならないということで、除去の費用が求償できる場合については補正が不要とされております。今回の場合、除去の費用の求償について、決定通知書には一切うたっておりません。市役所が第三者に求償すれば、事足りるのではないかというような決定を下すということもおかしなものでしたので、異議申立てにつきましては、本年度は評価が正しく、なおかつ計算に誤りがないので却下いたしますという形にさせていただきました。ただ、来年度につきましては、先ほどお話ししましたように評価そのものについて審査申出ができますので、一応参考までに裁判資料をお配りしましたのでよろしく願いいたします。

あと、もう1点につきましては、部長からもお話があったかもしれませんが、既存家屋の固定資産税の評価額の適正化による固定資産税の軽減を業務としている法人について、お話をさせていただきます。

実際に平成22年度当初に、市内の大型ショッピングセンターの課税根拠の交付願いがございました。課税積算資料につきましては、既に22年度の段階で訂正させていただきました。県内及び関係市に照会もしくは当該法人のホームページを確認しましたところ、評価額の積算資料をもとに課税の誤りから税金の還付及び還付加算金を含みますが、5年以上の還付金等の50%を成功報酬として請け負っているようです。来年度は評価替えの年ということで、この法人を通じまして審査申出が行われることが予想されます。細部にわたる評価の指摘がありまして、相当量の資料とともに審査申出があるように聞いております。そのほかにも、先ほど申しましたように24年度評価替えの年ということで、納税者への説明につきましては、適正に対応させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

以上で説明を終わらせていただきます。

○谷口委員長 ありがとうございます。

資料2に基づいた説明が終わりました。

何か質問はございませんか。よろしいでしょうか。

では、質問がないようですので、縦覧結果等のほうはこれにて打ち切りをさせていただきます。

きまして、次に、議題（４）平成23年度審査申出状況について、事務局から説明をお願いします。

○書記（田中） それでは、まず、資料3をご覧ください。

審査申出できる期間は、課税台帳に価格等の登録をした旨の公示の日、本年度では平成23年3月31日から納税通知書の交付を受けた日後60日まででございます。

納税通知書の発送日は4月1日ですので、通常であれば遅くとも4月6日までには郵便が到達しているものと思われます。4月6日の翌日から起算して60日目の6月5日が日曜日ですので、6月6日の月曜日までが審査申出期間となります。

お手元でございます固定資産税のしおりの42ページをご覧ください。あわせて、こちらに書いてあります申出期間、こちらの42ページのほうにはフローチャートというものがありますので、こちら参考にしていただければと思います。

本日現在では審査申出書は提出されておられませんので、本年度の審査申出はないものと思われま

す。なお、この資料の例外といたしまして、所在不明等により納税通知書の送達ができなかった8件につきましては、4月19日火曜日に公示送達をいたしました。この8件につきまして、地方税法の規定により4月26日火曜日が納税通知書の到達日となるため、6月27日月曜日が審査申出の期間満了日となります。6月25日が休日のため6月27日月曜日が満了日となります。

この8件につきまして、今後審査申出がある可能性は極めて低いと思われま

すが、万一申出があった場合は改めて審査会を開く必要がありますので、念のため補足説明をさせていただきました。

なお、昨年度までの審査申出状況は、資料4に記載のとおりでございます。資料4をご覧ください。

最近では平成17年度に1件の申立てがあつて以降は、申立てはない状況となっております。

以上でございます。

○谷口委員長 事務局からの説明が終わりました。

委員の皆さんの中で何かご質問があれば、お聞きをさせていただきます。

よろしいですか。

○谷口委員長 では、質問もないようですので、審査申出の状況はこれで打ち切りをさせていただきます。

それでは、すべての議題が終了いたしましたので、2のその他に移ります。

事務局、何かありましたらお願いします。

○書記（田中） それでは、事務局から研修についてのご案内でございます。

平成23年度の固定資産評価審査委員会運営研修会が9月13日火曜日に京都市内で開催されます。先日、委員の皆様のご都合をお伺いしたところ、全員出席可というご連絡をいただきました。昨年度、同様の研修が名古屋市内のウイルあいちで開催された際には、谷口委員長と米谷委員の2名にご出席いただきましたが、今年度は県外での開催ということで、予算の都合上、委員1人と事務局が随行で1人、計2名で出席させていただきたいと思いますが、いかがいたしましょうか。

○谷口委員長 それでは、私と米谷委員は、昨年の研修会を受けておりますので、今回は房崎委員にお願いいたしたいと思いますが、出席いただければお願いをいたします。よろしいでしょうか。

（「はい」の声）

○谷口委員長 ありがとうございます。

○書記（田中） それでは、房崎委員にご出席いただきまして、私、田中が随行させていただきます。予定でございますので、よろしくお願いいたします。

○谷口委員長 それでは、その他何かございませんか。

（「ございません」の声）

○谷口委員長 それでは、本日の予定はすべて終了いたしました。

以上をもちまして、固定資産評価審査委員会を閉会とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

閉会 午後1時47分