

平成30年度第1回尾張旭市固定資産評価審査委員会議事録

1 開催日時

平成30年7月12日(木)

開会 午前10時00分

閉会 午前10時57分

2 開催場所

尾張旭市役所 302会議室

3 出席委員

委員長 長 江 建 二

委員 房 崎 昭 義

委員 田 島 敬 二 3名

4 欠席委員

なし

5 傍聴者数

なし

6 その他の出席者

書記(行政経営課長) 田 島 祥 三

書記(行政経営課法務文書係長) 寺 尾 綾

書記(行政経営課主事) 佐 藤 亮 介

書記(行政経営課主事) 中 村 拓 哉

評価庁職員(総務部長) 戸 田 元

評価庁職員(総務部次長兼税務課長) 水 野 千賀志

評価庁職員(税務課課長補佐) 久 保 佳 子

評価庁職員(税務課家屋償却係長) 荒 木 隆 文

7 議題等

- (1) 平成30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
- (2) 平成30年度審査申出状況について
- (3) 委員長の選任について
- (4) 委員長職務代理者の指定について
- (5) その他

8 会議の要旨

書記（田島）	<p>定刻となりましたので、ただ今から平成30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。</p> <p>委員の皆様には、御多忙のところ御出席いただきましてありがとうございます。開会にあたり、戸田総務部長より御挨拶を申し上げます。</p>
総務部長（戸田）	<p>おはようございます。総務部長の戸田でございます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>さて、本日は、縦覧帳簿の縦覧結果の報告のほか、委員長長の選任等が議題となっております。</p> <p>審査申出については、平成27年度の評価替えの年に、土地1件、家屋2件の計3件ありましたが、それ以降については、評価替えの今年度含め申出はございませんでした。</p> <p>委員の皆様におかれましては、引き続き、中立的な立場から本市の市政運営に御理解、御協力いただくことをお願いし、簡単ではございますが、開会に当たっての挨拶とさせていただきます。</p>
書記（田島）	<p>部長は他の公務のため、退席させていただきますので、よろしく申し上げます。</p> <p>本委員会は、会議を公開することとなります。なお、昨年8月に委員の皆様にご意見をいただきました傍聴規程につきましては、決裁を経て12月1日から施行しておりますことを御報告します。</p> <p>傍聴席は、事務局の席の後ろに設けてございまして、現在、傍聴人はおりませんが、委員の皆様方におかれましては、個人情報をはじめとした非公開情報の発言はお控えいただきますようお願いいたします。</p> <p>それでは、議題に入ります前に、新しく委員になられた方を御紹介させていただきます。</p> <p>米谷雅弘委員が本年3月31日をもって任期満了となり、3月議会で同意を得て、田島敬二委員が選任されました。田島委員から一言、挨拶をお願いします。</p>
田島委員	(挨拶)
書記（田島）	<p>なお、田島委員の任期につきましては、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの3年間でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p>

	また、平成30年度の人事異動に伴いまして、新たに中村主事が書記に加わりましたので、よろしくお願いいたします。
書記（中村）	よろしくお願いいたします。
書記（田島）	それでは、議題の説明のため、税務課の担当職員に入室してもらいますので、暫時休憩とし、再開後の進行は長江委員長にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
（税務課職員入室）	
長江委員長	それでは、議題の「1(1)平成30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」説明をお願いします。
税務課長（水野）	<p>おはようございます。総務部部次長兼税務課長の水野でございます。</p> <p>初めに税務課職員の紹介をさせていただきます。私の左側におりますのが課長補佐兼土地係長の久保、右側におりますのが家屋償却係長の荒木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、座って説明させていただきます。</p> <p>「平成30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いて」でございます。</p> <p>地方税法第416条及び382条の2の規定に基づき、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て、自分の土地や家屋の評価が適正かどうかを確認するため、土地価格等及び家屋価格等縦覧帳簿を御覧いただける制度でございます。</p> <p>縦覧の期間は、毎年4月1日から20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日までとされておりまして、今年度は第1期の納期限の5月7日まで縦覧を行いました。</p> <p>それでは、「資料1 平成30年度縦覧者数等一覧表」を御覧ください。</p> <p>上段の表が今年度の日別、下段の表が年度別となっております。表の縦覧帳簿の欄は、土地と家屋の縦覧帳簿を納税者の縦覧に供した件数と、縦覧者の実人数を集計したものです。その欄の一番下から3行目の平成30年度を御覧ください。件数は27件で土地が16件、家屋が11件、縦覧者の実人数は12名となっております、前年と比較しまして、件数は8件の増加、実人数は増減ありませんでした。</p>

	<p>続きまして、縦覧帳簿の右の欄 課税台帳（名寄帳）閲覧の欄を御覧ください。土地、家屋、償却資産につきまして、課税台帳の閲覧件数等を集計したものです。先程と同様に、下から3行目の平成30年度を御覧ください。件数は268件で土地が147件、家屋が106件、償却資産が15件、閲覧者は延べ件数で188件、実人数で102人となっており、前年と比較しまして、件数は55件減少、閲覧者数は、延べ件数で43件減少、実人数は増減ありませんでした。</p> <p>本年度は、評価替えの年度でしたが、税額から見ると土地の上昇より家屋の下落が大きかったことなどから、人数は昨年度とほぼ変わらなかったものと考えております。</p> <p>今年度は3年間の価格の変動を評価に反映させる3年に1度の評価替えの基準年度となっておりますので、簡単に今回の評価替えについてご説明します。</p> <p>まず、家屋につきましては、建築物価の変動を示す再建築費評点補正率が、木造で1.05、非木造で1.06とされておりまして、30年度の評価額につきましては、ほとんどが下降傾向にあり、非木造の建物の一部が据え置きとなっております。ちなみに、前回は木造で1.06、非木造で1.05となっておりますので今回とほぼ同様の状況でございました。</p> <p>土地につきましては、標準宅地の平均変動率は1.4%の上昇であり、前回は1.7%であったため上昇幅が縮小されております。当市の最高標準値価格地点としては、国道363号線沿いの南本地ヶ原町二丁目地内で行いました。また、大きい上昇率を示した地点は印場駅や旭前駅から徒歩圏内の住宅地で行いました。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。</p>
長江委員長	説明が終わりました。何か質問等はございますか。
長江委員長	今年は基準年度ですが、課税台帳閲覧の資産別件数等が減っています。原因は何でしょうか。
税務課長（水野）	例年と比べて新たなことはしていませんが、疑問がある方にはその都度御説明をし、対応しています。
長江委員長	家屋の新增分は何件ありましたか。
税務課家屋償却係長（荒木）	約500件です。

長江委員長	再建築費評点補正率について、木造は 1.05 ですが、これは基準単価が 1.05 上がったということによいですか。
税務課長（水野）	1.05 の 0.05 の部分がプラスになりますが、プラスが大きければ価格が上がるので、家屋の場合ですと評価額は据え置きです。マイナスが大きいと減価償却されるので、評価額は下がります。
田島委員	前回の基準年度は、旭前の整理組合解散の時期ですか。
税務課長（水野）	仮換地課税は解散の前からです。従前地の課税であったものを、区画整理事業の進捗状況により仮換地の状態で固定資産税をお願いするという時期になりますので、当然従前地の課税の状況と比較しますと縦覧に来られる件数への影響はあったと思います。
長江委員長	他にございませんか。なければこの件は終了し、次に議題の「1(2)平成30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（寺尾）	<p>それでは、資料2を御覧ください。</p> <p>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から、納税通知書の交付を受けた日後3か月まででございます。</p> <p>納税通知書の発送日は4月2日であり、通常であれば遅くとも4月8日までには郵便が到達しているものと思われます。</p> <p>4月8日の翌日から起算して3か月目の7月8日までが審査申出期間となります。</p> <p>なお、この資料の例外といたしまして、納税通知書の送達ができなかった4件について、4月20日（金）に公示送達しました。この4件については、地方税法の規定により、4月27日（金）が納税通知書の到達日とみなされるため、7月27日（金）が審査申出期間満了日となります。</p> <p>この4件について、今後審査申出がある可能性は極めて低いと思われませんが、念のため補足説明させていただきました。</p> <p>次に、資料3を御覧ください。各年度の審査申出状況の資料でございますが、今年度は、審査申出がありませんでした。</p>
長江委員長	事務局の説明が終わりました。委員の皆さん、何か質問などはございますか。
長江委員長	公示送達について、追跡調査はしていますか。
税務課長（水野）	しています。

長江委員長	昨年とは違う方ですか。
税務課長（水野）	同じ方もいます。
房崎委員	全国的にも公示送達の件数は少ないのではないですか。
税務課長（水野）	規模もございますが、少ないかと思えます。
長江委員長	評価替えの手法についてお聞きしたいのですが、まず家屋からお願いします。
税務課家屋償却係長（荒木）	部分別の評価をしていくこととなります。屋根、壁、床等の材料や大きさ、質等によって基準が決まっています。それを1平方メートル単価で置き換えます。それに床面積を掛けて総評価額を出します。また、例えば在来分の家屋の1平方メートル単価が5万円だとしたら、今年の場合そこに1.05を掛けて算出します。
長江委員長	新增分に関しては、例えば1月2日に建築したものだとして、評価は次の年の1月1日ですが、1年間の消耗分は見るのでしょうか。
税務課家屋償却係長（荒木）	経年減点補正率を掛けることとなります。木造・非木造ともに新築の住宅については、必ず0.8を掛けます。
長江委員長	10万円の評価が出たものでも、実質8万円になるということですか。
税務課家屋償却係長（荒木）	はい。また、新築調査をして終わりになるのではなく、増築等が確認できればその時点でお声掛けしています。
田島委員	新築の場合は必ず見に行かれますか。
税務課家屋償却係長（荒木）	新築、増築にかかわらず原則全部見えています。
税務課長（水野）	登記がされたのを目途に、お伺いしています。建売等については、買い手がつかない場合は事業者にも図面をいただいて、現地調査を行い評価しています。
房崎委員	例えば水没した住宅はどうなりますか。
税務課長（水野）	被害が無ければ通常の減価償却ですが、例えば火災ですと、その状況に応じて現場調査をさせていただき、減免等をする場合があります。
房崎委員	亜炭鉱はいかがですか。
税務課長（水野）	まずは国が、亜炭鉱が原因なのかどうかということ判断することになっています。例えば尾張旭で亜炭鉱の被害ではない

	かということが起きますと、市の産業課を通じて国の機関に情報がいきます。その情報を基に、国の機関が現場調査を行います。その結果によって、というところですので、固定資産税についての話は個別になっていくと思います。
長江委員長	家屋について他にございませんか。無いようですので、土地の説明をお願いします。
税務課課長補佐 (久保)	固定資産の価格は地方税法上で適正な時価とされています。具体的な評価は固定資産評価基準に基づいて行っています。宅地については、平成6年度の評価替え以降も全ての標準宅地について、不動産鑑定士による鑑定評価を実施しています。平成30年度の評価替えについては、平成29年1月1日を基準日としています。また、7月1日までの半年間の地価の下落状況の評価額に反映させることができる措置が講じられます。
長江委員長	基準地の価格はいくらですか。
税務課課長補佐 (久保)	標準価格は138,000円です。
税務課長(水野)	これは南本地ヶ原町の最高価格地点です。評価になりますと、96,600円が最高額になります。ちなみに、通常取引価格に対して、相続税が約80パーセント、固定資産税は約70パーセントという具合に路線価はなっています。実際の取引の価格からは、かなり安くなっています。
長江委員長	7月2日以降に下落があった場合は、どうなりますか。
税務課課長補佐 (久保)	加味しません。
長江委員長	三郷の交差点のところは、今いくらですか。
税務課長(水野)	今価格は持っておりませんが、元々尾張旭で一番高い場所が三郷駅周辺でした。地価公示価格につきまして、三郷は113,000円、最高価格の南本地ヶ原は139,000円です。
房崎委員	区画整理している北原山町の評価額は動かないんですね。
税務課長(水野)	ある程度事業が進むまで、固定資産税上は従前地の形です。実際の土地取引については、仮換地で事業が動いていますので、これから評価額も変わっていくと思われます。
田島委員	仮換地課税が変わるときに、保留地も課税しますか。
税務課長(水野)	保留地も、仮換地課税をお願いする場合には課税します。

長江委員長	他にございませんか。なければ次にうつります。
(税務課職員退出)	
長江委員長	それでは、議題の「1(3)委員長の選任について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。
書記(寺尾)	<p>委員長につきましては、長江委員長に務めていただいておりますが、今年7月22日をもって委員長の任期が満了となります。本日の委員会では、本年7月23日から、来年7月22日までを任期とする、次期委員長を決めていただくものでございます。</p> <p>尾張旭市固定資産評価審査委員会規程第2条の規定により、委員長は委員の互選で定めることとなっており、審査に当たっては、審査長を務めていただくこととなります。また、任期は1年となっております。</p> <p>委員長を決めたいと思いますが、どなたかいかがでしょうか。</p>
長江委員長	これまでの慣例で、任命順に、前年度の職務代理者を務めていただいた方に、委員長に就任いただいておりますので、房崎委員にお願いしてはどうでしょうか。
書記(田島)	田島委員は、いかがでしょうか。
田島委員	良いと思います。
書記(田島)	ただ今「房崎委員に」とのお声がありましたが、よろしいでしょうか。
房崎委員	はい、結構です。
書記(田島)	<p>それでは、房崎昭義委員に委員長を務めていただきます。</p> <p>なお、委員長の任期は、平成30年7月23日から平成31年7月22日までの1年間となります。</p>
長江委員長	<p>議事を続けます。</p> <p>次に、議題の「1(4)委員長職務代理者の指定について」ですが、職務代理者は、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、次期委員長の房崎委員から指名をお願いします。</p>
房崎委員	職務代理者は、田島委員にお願いいたします。よろしく願いします。
田島委員	はい、分かりました。
長江委員長	それでは、全ての議事が終了しましたので、次第の2「その他」に移ります。事務局から説明をお願いします。

書記（寺尾）	<p>平成30年度の固定資産評価審査委員会運営研修会が、7月3日（火）に、東京都千代田区の「日経ホール」にて開催されました。</p> <p>今年は長江委員に参加いただき、事務局からも、1名随行させていただきましたので御報告させていただきます。</p> <p>また、委員の参考書籍としてお手元に資産評価システム研究センターが発行する「固定資産税に関する不服申立制度」をお配りしましたので、参考にしていただきますようお願いいたします。</p>
長江委員長	<p>研修会の資料が分かりやすいため、事務局は他の委員にも配布してください。</p>
書記（田島）	<p>配布します。</p>
長江委員長	<p>他には何かありますか。それでは、本日の日程が全て終了しましたので、以上で委員会を閉会します。</p>