

1 会議の名称	令和2年度第1回江別市固定資産評価審査委員会
2 開催日時	令和2年11月6日(金)午前9時30分～
3 開催場所	江別市役所本庁舎西棟会議室1号
4 議 題	(1) 委員長の互選について (2) 委員長職務代理者の指定について
5 報告事項	(1) 報告(令和2年度土地及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧並びに固定資産課税台帳の閲覧状況について) (2) 報告(固定資産評価委員会に対する審査申出状況等について)
6 出席者名	固定資産評価審査委員会 : 佐藤 允 委員 小林 敏道 委員 長内 香 委員 表 誠 事務局長 中島 良江 事務局書記  江別市総務部長(固定資産評価員) 後藤 好人  江別市総務部財務室資産税課長(固定資産評価補助員) 本多 俊介
7 会議資料	報告(1) 年度別(平成30～令和2年度)の縦覧及び閲覧状況 報告(2) 固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について(全国)

## 江別市固定資産評価審査委員会議事録

事務局長	<p>定刻になりましたので、ただ今から、令和2年度第1回江別市固定資産評価審査委員会を開催いたします。</p> <p>本日の委員会は公開となっており、10月30日を期限として傍聴希望者を募ったところ、申込者がいなかったことをご報告いたします。</p> <p>それでは最初に、固定資産評価員であります、後藤総務部長から、ご挨拶をいたします。</p>
総務部長（固定資産評価員）	<p>おはようございます。固定資産評価員を兼務しております総務部長の後藤でございます。</p> <p>本日はお忙しいところありがとうございます。</p> <p>令和2年度第1回固定資産評価審査委員会の開催にあたり、ご挨拶申し上げます。</p> <p>昨年12月に、新型コロナウイルス感染症が確認されて以降、全世界に感染が拡大し、日本の経済や社会生活にも大きな影響を与えており、ここ数日の道内の状況をみても感染拡大が止まらない状況にあり、私たちの生活にも大きな影響がでております。</p> <p>政府は4月に「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」を閣議決定し、各種の給付金支給のほか、感染拡大により、厳しい状況に置かれている納税者に対し、納税の猶予の特例の創設、イベント等の中止等に係る寄附金控除の特例の創設といった緊急に必要な税制上の措置を講じられたところです。</p> <p>固定資産税につきましても、厳しい経営環境にある中小事業者に対し令和3年度の1年分に限り税を軽減する措置や一定の新規設備投資に係る固定資産税の特例措置が講じられたところです。</p> <p>このような状況の中、来年の令和3年度は評価替えの年度となっており、3月に発表された令和2年の地価公示では、地価上昇が続き、全国的な広がりを見せ、全用途平均で5年連続、住宅地は3年連続、商業地は5年連続の上昇となり、全体的にみると、現時点ではいずれも上昇基調を強めている状況にあります。</p> <p>江別市の状況を申し上げますと、地域による差はありますが比較的安定的に推移している状況であります。</p> <p>当市では昨年に引き続き人口が増え、住宅の新增築も若干昨年よりは勢いは減りましたが、それでも続いておりますが、固定資産税に関しましては、新築や増改築などによる増額の要因があっても、経年経過による評価額の減少が大きく影響し大幅な税収を見込むことは難しく、また、先ほどお話いたしました、新型コロナウイルス感染症に基因した税制改正により、来年度の税収につ</p>

## 江別市固定資産評価審査委員会議事録

事務局長	<p>いても厳しい見通しとなっています。</p> <p>このような新型コロナウイルス感染症拡大の影響により経済が大幅に下押しされている状況にあるとはいえ、一定の行政サービスを維持し、市民生活を支えていくため、あるいは収入が減少している事業者の支援体制構築のためにも、市税の確保は欠くことのできないものであります。</p> <p>その市税の大きな柱のひとつである固定資産税における、固定資産の評価にあたっては、適正で公平な評価を念頭に作業を進めていかなければならないものと考えております。</p> <p>相変わらず厳しい地方行政運営ではありますが、本市といたしましても、経済情勢の変化に柔軟に対応しながら、行財政の効率化や健全化に取り組んでいるところであります。</p> <p>本日の会議におきましては、令和2年度の審査申出は、無かったことをご報告するとともに、次第にもありますとおり、固定資産課税台帳の縦覧状況等についてご説明いたします。</p> <p>委員の皆様には、忌憚のないご意見等を頂戴いただければ幸いに存じますので、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>次に、ご出席いただいている委員の方々をご紹介します。まず、佐藤委員です。</p> <p>続きまして、小林委員です。</p> <p>最後に長内委員です。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、出席職員を紹介いたします。</p> <p>まず、ただ今、ご挨拶をいたしました、固定資産評価員であります、後藤総務部長です。</p> <p>次に、資産税課の本多課長です。</p> <p>次に、事務局職員を紹介いたします。</p> <p>事務局書記の、市民税課税制係長の中島です。</p> <p>最後に、私は、事務局長の市民税課長の表です。</p> <p>どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入りますが、「江別市固定資産評価審査委員会規程」第4条により、委員会の議事進行は委員長が行うこととなっております。</p> <p>なお、今回は前回の委員長の選出から任期の1年が到来しているため、後ほど新委員長の選出が行われますが、それまでの間、議事進行を前委員長である佐藤委員にお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
------	--

江別市固定資産評価審査委員会議事録

佐藤委員	<p>それでは、議事進行を務めさせていただきますが、本日の議事録の署名は、長内委員にお願いしてよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>異議なし</p>
佐藤委員	<p>ご了解をいただきましたので、議事録の署名を「長内委員」にお願いいたします。</p> <p>それでは、次第に従い、進めてまいります。</p> <p>まず、はじめに「3 議題の“(1) 委員長の互選について”」であります。</p> <p>本件は、私を含め委員3名により、協議、互選を行いますので、事務局も含め、いったん退席願います。</p> <p>&lt;委員を除き、一時退席（委員長の互選）&gt;</p>
佐藤委員長	<p>委員会を再開いたします。</p> <p>ただ今協議を行いました結果、委員長には佐藤允委員が互選されましたことをここに報告します。</p> <p>それでは、引き続き委員長を務めることとなりましたので一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>税制面ではなかなか厳しい状況にありますが、正しい課税のお目付け役として固定資産評価審査委員会が正しく万全に機能するよう、委員長を務めていきたいと思っておりますのでこれからもよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、引き続き次第に従い進めさせていただきます。</p> <p>「3 議題の“(2) 委員長職務代理者の指定について”」であります。</p> <p>江別市固定資産評価審査委員会条例第2条第4項の規定に基づきまして、「小林委員」を指定いたします。</p> <p>小林委員、よろしくお願いいたします。</p>
小林委員	<p>よろしくお願いいたします。</p>
佐藤委員長	<p>続きまして、次第の4 その他に入ります。</p> <p>まずは「(1) 報告事項のうち、(ア) の“令和2年度土地価格</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

<p>資産税課長(固定資産評価補助員)</p>	<p>等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧状況等について”」から説明願います。</p> <p>はい。それでは私の方から、「報告事項 ア 令和2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状況について」、ご説明いたします。</p> <p>資料の1ページをお開きください。</p> <p>この資料は、縦覧帳簿の縦覧者数と、縦覧期間中の固定資産課税台帳の閲覧者数について、江別市と近隣市の状況を年度別に纏めたものであります。</p> <p>縦覧は、他の固定資産と自己の所有する固定資産と比較し、その価格が適正であるかどうかを確認することができる制度であり、閲覧は、自己の所有する資産が記載された固定資産課税台帳を見ることが出来る制度であります。</p> <p>縦覧と閲覧によって、関係者に固定資産税の課税標準となる固定資産について知らせ、価格等について不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をする機会を与えようとするものであります。</p> <p>当市における令和2年度の縦覧並びに閲覧期間は、4月1日(水)から最初の納期限の日の6月1日(月)までであり、縦覧者は2名、閲覧者は101名でありました。</p> <p>令和2年度は評価替え3年度目ではありますが、昨年度と比較し、縦覧者は同数、閲覧者は10名減少いたしました。</p> <p>以上です。</p>
<p>事務局長</p>	<p>はい、委員長。</p> <p>このまま、引き続き私から「報告事項(イ)の“固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について”」の説明を先に続けさせていただきます。</p>
<p>委員長</p>	<p>はい。</p>
<p>事務局長</p>	<p>資料2ページからは、</p> <p>令和元年10月1日現在における全市町村の固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について、総務省が集計したものです。</p> <p>では、資料2ページをご覧ください。</p>

## 江別市固定資産評価審査委員会議事録

固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移についてですが、平成6年度から18年度は3年に1度実施される評価替えの基準年度で、21年度から令和元年度は毎年の状況が記載されております。24、27、30年度の基準年度に多くの審査申出が提出されております。

これは、基準年度以外の年は、既存の家屋等の価格は据え置かれ、新築及び増築された家屋や、急激な地価の下落などに対応した土地のみが審査申出の対象となることからであります。

審査申出の件数については、平成6年度に「7割評価」へと制度改正された際の件数をピークとして、18年度まで減少し、21年度に増加しましたが、基準年度の24年度、27年度、そして30年度と減少傾向であります。

また、審査申出の内訳では、土地の評価に対する申出が多く、年度にもよりますが家屋の評価に対する申出の2倍から3倍に及んでいます。

当市におきましては、ここ数年間の申出はありませんが、直近でいうと27年度に、土地3件、家屋1件の審査申出があり、やはり土地に対する申出が多い状況にあります。なお、償却資産の審査申出の提出はありません。

資料3ページをお開き願います。

こちらは固定資産評価審査委員会に対する審査申出の事由別件数等であり、3ページが平成30年度、続く4ページが令和元年度についてのものです。

3ページの30年度ですが、先ほどの説明の通り評価替えの年であったため、土地については全国で1,528件の審査申出があり、上段①の事由別件数では、「画地計算法に関するもの」が392件と一番多く、次が「標準宅地の選定・鑑定評価等に関するもの」が323件となっております。

中段②の地目別件数では、「宅地」が住宅用地とそれ以外を合せて1,067件と一番多く、次が「雑種地」237件となっております。

下段③の家屋に関する事由別件数では、「再建築費評点数の算出に関するもの」が182件と一番多く、次が「家屋が古くなっても評価額が下がらない」が159件となっております。

資料4ページをご覧ください。

## 江別市固定資産評価審査委員会議事録

令和元年度の審査申出の事由別件数等ではありますが、評価替えの年の翌年で上半期分だけでありますので全体の件数は30年度より少なくなっております。

資料5ページをご覧ください。

固定資産評価審査委員会の決定を不服として出訴された訴訟の状況ではありますが、(1)の表のとおり、委員会の決定を不服として出訴された件数は平成30年度44件、令和元年度上半期では23件となっております。

次に(2)の表ですが、30年度中に完結した結果においては、「取下げ」「却下」を差し引いた件数だと約75%の割合で固定資産評価審査委員会が勝訴している状況であります。

なお、江別市においては、現在、訴訟状況となっているものはありません。

資料6ページをお開きください。

こちらは「評価替えに係る訴訟提起の状況」全国計についてです。総務省の資料で今年度追加になった項目であります。欄外に記載の通りあくまで「固定資産評価審査委員会の『審査決定』に対する取消訴訟に限っての件数となっておりますが、例えば下から3行目、平成24年度評価替えについては翌年25年に53件、26年に43件と、評価替えの年度内というより翌年以降に訴訟へと至るケースが近年ほど増加しています。

資料7ページをお開きください。

固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保についてですが、「事務局を、自治体内の、評価・賦課担当課以外の課で担当している」が1715団体中1085団体と6割を超えている状況であり、江別市もこれに該当します。

最後になりますが、資料8ページ、こちらは「固定資産評価審査委員会の委員数別団体数等」の掲載ページです。1の委員数別団体数は、3人が全体の約9割を占めること、次の2団体が重視した委員の経歴としては、一番多いのが①元当該市町村職員801団体、次が②税理士495団体となっております。

私からは以上でございます。

佐藤委員長

ありがとうございました。

はい。では、ただ今資産税課長から報告のありました「(1)報告事項のうち、(ア)の“令和2年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋

江別市固定資産評価審査委員会議事録

	<p>価格等縦覧帳簿の縦覧状況等について”」件についてと、また、事務局長から続けて説明のあった「報告事項(イ)の“固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について”」について、どちらについてでも結構です。何か意見や質問はありませんか。</p>
佐藤委員長	<p>では、私、佐藤の方から一つ質問をさせていただきます。 『縦覧状況等について』資料の1ページについてなのですが、この資料にある江別市以外の市の統計等の状況について、どのように数値を把握されているのでしょうか。</p>
資産税課長	<p>各自治体に直接担当者から問い合わせし、縦覧数等を確認させてもらっています。</p>
佐藤委員長	<p>どこかに公表されている表というわけではないのですね。</p>
資産税課長	<p>自治体によってはホームページ等それぞれ公表しているところもあるかもしれないため、不明ですが、この資料自体は直接資産税課の職員が確認した実績数となっています。公表も制度としては定められてはいなかったと思います。</p>
佐藤委員長	<p>はい。わかりました。</p>
佐藤委員長	<p>委員の皆様、報告事項(ア)についてだけではなく(イ)についてでも結構です。何かご意見ご質問等ございませんでしょうか。</p>
長内委員	<p>では、すみませんが、私から先ほどの(ア)における資料について、質問いたします。 固定資産課税台帳の縦覧や閲覧を申請する際、申請書に記載されますよね。その申請する際に「なんのために」申請者がその申請をするのか、記載するのでしょうか。よく証明の申請だとかでも丸印をつけて目的を記載するようなところがありますよね。そういった欄はないのでしょうか。</p>
佐藤委員長	<p>「申請の理由」の記載ですね。どうでしょうか。</p>
事務局長	<p>私から答えてよろしいでしょうか。</p>
佐藤委員長	<p>お願いします。</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

事務局長	<p>閲覧であれば自分自身の所有している土地等の閲覧なので、所有者もしくは同居の方であれば身分確認を行ったうえで4月1日から最初の納期限までの2か月間は無料で閲覧することが可能です。</p>
長内委員	<p>特に「何のために見たい」といったことは書かなくて大丈夫なのですね。</p>
事務局長	<p>「閲覧したい」と言えば、ご自身の資産なので、その期間については無料で閲覧することができます。逆に他の期間は有料になるのですが、所有者や同居の方であれば、自分の所有する土地等の価格について「閲覧したい」ということで閲覧することができます。</p> <p>また縦覧も縦覧期間中であれば、自分の土地等以外についても、近隣の土地等の資産状況が知りたいときは、他の土地等について面積や評価額等の所有者以外のことを縦覧から確認することができます。</p>
長内委員	<p>では特に理由だとかは聞いてはいないものなのですね。</p>
事務局長	<p>そうですね。江別市で課税する台帳に記載のある土地や資産をお持ちの方であれば自由に閲覧することができます。</p>
長内委員	<p>なるほど。それであれば特に「売買したい」とか「相続のため」とか、そういった理由はわからないものなのですね。</p>
事務局長	<p>そうですね。自分の土地であれば自由に確認できます。閲覧できるのは所有者だけなので、それ以外の方は、媒介契約書等の、閲覧するための、その他の必要書類を揃えていただく必要があります。1月1日時点の所有者の方が閲覧する権限がありますので、台帳に1月1日時点の所有者として台帳に記載されている方なら「見たい」と言えば、身分確認だけで特に理由を確認することもなく閲覧することができます。</p>
長内委員	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
佐藤委員長	<p>では、よろしいですね。その他、なにかございませんか。</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

各委員	特にありません。
佐藤委員長	では、最後になりますが、4 その他の(2)その他について、事務局等から何かありますか。
資産税課長	<p>私の方から、情報提供ということでご報告がございます。その前に資料について一点訂正させていただきます。資料1ページの『年度別(平成30～令和2年度)の縦覧及び閲覧状況』ですが、上から3段目の岩見沢市なのですが、年度の記載が本来「令和2年度」の部分が「令和元年度」となってしまうためこちらの訂正をさせていただきます。大変申し訳ありませんでした。</p> <p>では、改めまして情報提供をさせていただきます。新型コロナウイルスの固定資産税や業務への影響に関して、税制についてと、家屋調査についての2点についての情報提供となります。</p> <p>まず、税制面では、地方税法の改正により令和3年度限りの軽減措置が設けられました。</p> <p>軽減の内容は、中小企業等が所有する償却資産及び事業用家屋について、売上高に応じて償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税が1/2又はゼロとするもので、今年2月～10月までの任意の連続する3ヶ月間の事業収入が前年同期と比べて30%以上50%未満減少している場合は1/2、50%以上減少している場合は全額軽減されます。償却資産の申告期間と同じ、来年1月中を申請の受付期間としています。</p> <p>なお、軽減による減収分は全額特別交付金で補填されることから、市の財政面に影響はありません。</p> <p>次に、家屋の現況調査についてですが、増築や建て替えなどがあった場合は所有者に評価に必要な事項を確認するため対面で接触することになりますが、北海道で緊急事態宣言が出された頃から、資産税課では、マスクとディスポーザルのプラスチック手袋を着用したうえで、接触するようにしております。新築家屋を調査する場合も同様ですが、接触時間や機会をできるだけ減らすため、システムキッチンや暖房設備等の内容等を記入してもらう「家屋調査確認票」を作成し、利用を始めました。また、10月からは、評価のために借用する図面の受け渡しを、これまでの職員が</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

佐藤委員長	<p>対面での受け取りから、電子メールや、郵送による方法も取れるようにしたところです。まだ1か月程度ですが、これまで特にトラブルはありません。</p> <p>以上です。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>では、次回開催予定だとか事務局からは何かございませんでしょうか。</p>
事務局長	<p>固定資産評価審査委員会の次期開催につきましては、今年度は、この後、特に開催予定がないことをご報告いたします。</p> <p>以上です。</p>
佐藤委員長	<p>他になければ、これをもちまして、本日の江別市固定資産評価審査委員会を終了します。</p> <p>みなさん、お疲れさまでした。</p>
閉会	<p>(終了時刻：午前10時00分)</p>