

令和2年度第1回庄内町固定資産評価審査委員会調書

日 時 令和2年9月30日（水）午前10時から午前11時まで
場 所 庄内町役場B棟2階会議室2

出席者	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委員	齋藤 信哉
	固定資産評価審査委員会書記	海藤 誠
説明員	税務町民課主査兼資産税係長	高梨 美穂
事務局	総務課文書法制係長	今井 真貴
	総務課文書法制係主事	佐藤 佑太

1 開 会

2 委員長の選任

富樫委員が委員長に選出された

3 職務代理者の指名

富樫委員長が松浦委員を指名し、松浦委員が了承

4 挨 拶

委員長 固定資産税については住民から様々な要望・問い合わせがあると思われるが、問い合わせ者に対し担当課でしっかりと説明対応しておりこちらの審査会で対応する案件は出ていない状況。土地の大規模開発等もやっていないため大きな問題は無いと思われる。その点はありがたい。ただ、自然災害の発生等で土地の評価、場所が問題となることがあると思われ、危ない場所なのにこの評価か、といった意見が出てくることも予想される。まず、委員長ということで皆さんから御協力いただき職務を遂行したい。

5 報 告

事務局 今年度については審査申出の案件がこれまで出されておられませんので報告のみとなります。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 （高梨説明員が資料に添って(1)～(6)まで説明)

委員長 資料の内容を見ると土地の評価は下落している。それは明らか。ただ今日（令和2年9月30日）の新聞をみると山形県全体では評価額は上がっているようだ。庄内は軒並み下がっていたが。それが現実。新築は増加しているということではうれしいが、それがあまり見えてこない。どこに建っているのか、実感が無い。場所的にまとまって新築家屋が建っているということであれば後で説明願いたい。地価公示について商業地の下落については空洞化のようなもので、余目、立川も基準地周辺の建物が古く、空き家も多くなっている状況。これまでの説明で、何か聞きたいことはあるか。

委員 ここ数年、クリーンエネルギーの関係で田んぼや宅地、畑に大々的に太陽光発電設備が設置されているものが散見される。自分の集落でも、以前家があったところに発電設備が建っているところがある。その場合、地目変更で固定資産税も変わると思うが、そのあたり説明願いたい。

事務局 農地転用については、農業委員会で許可をしており、農業委員会議案集が資産税系にも回ってくるため、その議案内容で把握し、現地確認を行っている。農地転用で「田」から「雑種地」扱いにはなっているが、田や畑を所有している方については、農地転用のみで、登記地目の変更はしていないことが見受けられるようだ。そのため登記上は「田」だが、現況「雑種地」ということで処理している案件がある。農業委員会でも転用許可に係る手続きの中に、「登記地目の変更」手続きが必要な旨説明をしているようだが、地目変更の手続きは徹底されていないようだ。今のところ現況確認をして、太陽光発電設備を設置していれば雑種地での課税となる。まだ太陽光発電設備を設置していない場合、宅地比準の80%課税となるが、設置を確認した翌年度から70%課税としている。

委員長 農地から雑種地になれば税金が下がるということ。転用の許可だけ受けて、その後太陽光発電設備を設置しないことについて罰則はあるか。

事務局 罰則は無い。農業委員会と情報共有しながら現況確認をして適正な課税に努める。

委員 宅地の家を壊してそこにソーラーパネルを設置した場合は。

事務局 資料が無いため確認する。

委員 自分の集落の件では、元々家が建っていたものを取り壊して、そこに不動産屋の看板を立てて、太陽光パネルが設置されていた。

事務局 資料が無いので後ほど確認したい。

事務局 後ほど事務局で資料を送付する。

委員 納税者からみれば税金については、公平さを欠くと大変である。調査して報告してほしい。

委員長 その他、何かあるか。

委員長 風車の関係について、10基程建つということだが、固定資産税の課税はどうなっているか。

事務局 今年度3業者が所有権移転を行った。実質は来年度くらいから課税になると思われる。所有権移転時点での情報は把握しているがその後の情報はこちらでは持っていない。

委員長 風車の場合、地目は何か。山林から何に変更となるのか。

事務局 建設する部分については、雑種地になる。

委員長 いままで山林でいくらか入ってこなかった部分が、少しでも入ってくるということか。償却資産もあるだろう。そのほか何か質問等あるか。

委員長 それでは次に移る。「その他」だが、資料の別紙「問合わせ一覧」について説明をしてほしい。

事務局 (高梨説明員が添付資料により説明)

委員長 これを見ると毎年同じような質問があるようだ。親が亡くなり、相続人が初めて固定資産税額を見て高いと感じ、そのまま問い合わせしてくる案件も多いと思う。担当者の対応は大変だろう。相手の話をよく聴きながら対応してほしい。

委員長 委員の方から質問等あるか。

委員 資料の NO. 38 について、酒田市との比較で庄内町の評価額が高いという問い合わせがあったようだが、課税については自治体毎に設定差があるのか。

事務局 基準は変わらない。該当物件は今は空き家であるが、建築当時にしては素晴らしい建物であったようだ。評価は高かったと思われる。その当時の建物の評価と今の酒田市の評価等違いがあると思う。空き家であり親の所有であったものをなぜ自分が払うのかということから始まった案件である。

委員 構造や素材などによる評価の違いを度外視した質問ということか。

事務局 中の構造や建付け、昔の評価がどのようなものだったかは不明だが、当時としては高価な物件だったと思われる。面積的には大きい物件。再建築費はこれ以上がらない。

委員長 その他あるか。

全委員 なし。

委員長 それでは報告は以上とする。

6 その他

事務局 特になし。

7 閉会

事務局 これをもちまして、令和2年度第1回固定資産評価審査委員会を閉会とする。