

## 令和3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3年12月2日（木）午後1時30分から午後2時30分まで  
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長 富樫 俊  
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 齋藤 信哉  
固定資産評価審査委員会書記 佐藤 美枝  
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任 土田 春奈  
総務課文書法制係主事 佐藤 佑太

### 1 開 会

### 2 委員長選出

富樫委員が委員長に再任された

### 3 委員長挨拶

委員長 固定資産税については間違わないことが当たり前ということもあり、日々の業務でも気を使っていることだろう。本町では今のところ大きなトラブルはない。本年度は評価替えということで係の方は大変だったと思う。引き続き苦情等については丁寧な説明を行うよう注意してもらいたい。まず宜しくお願ひしたい。

### 4 報 告

書記 今年度については審査申出の案件がこれまで出されていないため報告のみとなる。最初に資産税係長の高梨より固定資産税の状況報告を行う。

説明員 （高梨説明員が資料に添って(1)～(6)まで説明)

委員長 積雪寒冷補正について話があったが、庄内町全域が対象か。特定の地域、例えば立谷沢地域のみが該当するのか。(庄内町にあるすべての家屋について、積雪寒冷補正率が評価額に係る算定に含まれている。)

説明員 資料がないため、確認させてもらう。(庄内町にあるすべての家屋について、積雪寒冷補正率が評価額に係る算定に含まれている。)

委員長 立川地域の風車について、地目は山林から何に変更となったのか。

説明員 登記上は山林のまま。課税に当たっては風車本体は償却資産の対象となる。風車の土台のある部分は現況雑種地課税となる。(風車設置の地番1筆を雑種地とする予定。) その範囲に関して、風車のブレード回転範囲を含むという情報もあるが、県からは市町村判断と言われている。沢新田の風車はブレードの回転範囲が雑種地課税(風車設置の地番1筆を現況雑種地課税)となっている。立川の風車については来週係員が現地確認を実施予定。

委員長 あの一带は山林が道路になったり、風車が建ったり、地目が大きく変更になっているのでは。

説明員 風車の建設にあたり物資を運ぶために道路を作ったようだが、地目については林道から変更はしないという話を聞いている。なお、再度確認しながら進める。

委員長 宅地造成はどの辺りが進んでいるか。

説明員 興野と表町の境のあたり。不動産会社の建売が何件かあり、既に入居も始まっている。2小学区の矢口でも宅地造成が行われている。

書記 町で宅地造成関係の助成金もあるため、その辺りを活用して開発が実施されているようだ。

説明員 田から原野になったのは三ヶ沢の柿団地付近。個人の方がまとめて登記地目を変更したようだ。山林が増えたのは、風力発電以外にも、清川の御殿林が不詳から山林登記されたことも要因となっている。理由は不明。その他の雑種地の増加は太陽光発電の敷地が増えていることが要因となっている。

委員 三ヶ沢の件は、昔あった木ノ根坂地区の個人の方の農地が三ヶ沢の柿団地の近くにあったという話をきいたことがある。三ヶ沢の集落で環境整備をしていたが面積的に容易でないという話をきいた。農地だとそういった面で不都合があったのかもしれない。集落で土地の地権者に話をしたということではないか。

委員長 新築住宅も増えているようだが、一方で空き家も増えているようだ。

説明員 実家がこちらにある方で、固定資産税の通知が送られ、なぜ自分が負担しなければ

ばならないのか、という話で孫世代の方から問い合わせがくることがある。山等の寄附の相談も年に何件かある。

委員 山林の境界の目視は難しいという話を聞くが実際はどうか。

委員長 農林課あたりでGPSがあるのでは。

説明員 GPSはあるが、詳細な境目についてはわからない。

説明員 山林は共有名義になっているものも多いが、共有名義の方が亡くなくても相続登記がされていないものが多い。役場でも追いきれない。そういった方から共有名義から外してほしいという声も多く聞くが、登記上の名義が変わらないと役場でもどうにもできない。

委員長 私も少しだが山を共有名義で所有しているものがある。やはり亡くなったりして人が変われば境界等の把握は困難だろう。

説明員 立谷沢から町外へ転出した方の何代目かの方で昨年相続登記をされた方が何名かいるようだ。

委員 田から原野に変更となったものについて、地目変更は所有者が自ら行うのか。

説明員 その通り。登記については係員が毎月月初めに、1か月分の登記済通知書を法務局に取りに行き、地目変更等されたものについて把握している。あくまで登記情報に基づいて事務を行っている。

委員 山の地域にある田については今後更に荒廃し、地目変更が増えてくるだろう。変更は所有者の判断で勝手に変更できるのか。

説明員 農地転用の場合は農業委員会へ申請し許可をもらう必要がある。ただ現状として、農地転用の許可を受けても、その後の地目変更の手続きをやらない人が多い。農業委員会からの許可をもらったことでそれ以外の手続きは不要と考えてしまう方が少なくない。

委員 今まで以上に優良農地の確保、耕作不利地の扱い、この辺りを農業委員会で検討していく必要がある。

委員 三ヶ沢の件も農業委員会に申請は行っているということか。

説明員 田から原野の変更なので許可はもらっていると思われる。

説明員 最近、空き家で誰も住んでいない家屋について、取り壊しをしたいが家屋を壊すと税金が高くなることについて不安を持つ家族の方からの問い合わせも多い。税額については大まかな額しか回答できない。係では建設課と協力し、納税義務者へ送付する納税通知書に各種空き家関連の補助金等の案内を同封している。その件についての問い合わせも多くなっている。

書記 最近危険空き家対策関連の補助金活用での取り壊しも多くなっている。

説明員 企画情報課の空き家バンクについてのチラシも同封している。

委員 空き家に関連して、茶屋町の危険家屋に関して、町で危険家屋への各種補助はあるだろうが、他市町村等で行政代執行のニュースも聞く。住民の不安の声はよくきくが、どのような対応ができるか。

書記 危険空き家に関する補助金の対象を拡充している、危険家屋の所有者以外であってもその土地を利用する予定の業者等については補助対象とするという制度の運用を予定している。

委員 中心地にあのような危険な物件があるのは町にとってマイナスだと思うので引き続き検討をお願いしたい。

書記 報告については以上とさせてもらう。

## 5 協 議

書記 次に協議に移るが、規程の変更について事務局より説明させてもらう。

事務局 （事務局が資料について説明）

書記 町では各種手続きにおける押印の廃止を進めており、その一環で押印の文言を削除するものだが、質問等あるか。

委員 特に無し。

書 記 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

書 記 これにて、令和3年度第1回固定資産評価審査委員会を閉会とする。