

## 令和5年度 第1回 小田原市固定資産評価審査委員会 議事録

- 1 日時 令和5年11月28日(火) 午前10時から午前11時10分
- 2 場所 小田原市役所本庁舎6階議会602会議室
- 3 出席者 小田原市固定資産評価審査委員会委員 (3人)
- |             |       |
|-------------|-------|
| 委員長         | 小柴一彦  |
| 委員(委員長職務代理) | 田中恵利子 |
| 委員          | 小室充孝  |
- 事務局(4人)
- |            |       |
|------------|-------|
| 市税総務課長     | 笠間瑞樹  |
| 市税総務課副課長   | 中村哲夫  |
| 市税総務課税制係長  | 高橋かおり |
| 市税総務課税制係主査 | 松川武明  |
- 評価庁(7人)
- |               |      |
|---------------|------|
| 総務部長(固定資産評価員) | 志澤晃  |
| 総務部副部長        | 佐藤和広 |
| 資産税課長         | 山田則夫 |
| 資産税課副課長       | 武井和人 |
| 資産税課土地評価係長    | 柳川賢  |
| 資産税課土地評価係長    | 室伏政志 |
| 資産税課家屋評価係長    | 山崎顕  |
- 4 傍聴人 なし

<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>皆様こんにちは。本日はお忙しいところお集まりいただきありがとうございます。定刻になりましたので、ただいまから、令和5年度第1回小田原市固定資産評価審査委員会を開催いたします。</p> <p>まず、お配りした資料の確認をいたします。</p> <p>1枚目が次第でございます。</p> <p>2枚目が座席表でございます。</p> <p>次に、資料1から資料5-3まで、次第にも記載しておりますが、資料1が委員会及び事務局職員、評価庁職員の名簿でございます。</p> <p>次に、資料2-1及び2-2が固定資産課税台帳の縦覧の状況等でございます。</p> <p>次に、資料3が小田原市市税条例の一部改正についての資料でございます。</p> <p>次に、資料4が、固定資産評価審査決定取消請求事件についての資料でございます。</p> <p>資料5-1、5-2、及び5-3が令和5年度固定資産評価審査申出にかかる資料でございます。加えて、別添で令和5年度固定資産審査申出書の写を用意してございます。</p> <p>過不足等ございませんでしょうか。</p> <p>また、委員会の行う審査及び議事の進行につきましては、本委員会規程第3条の規定により、委員長がその進行を図ることになっておりますが、小田原市固定資産評価審査委員会委員長の任期に係る申合せ事項の1におきまして、「委員長の任期は、当該年度最初の委員会において選出された時から、翌年度の最初の委員会が開催される日の開会時刻までとする。」と規定されておりますことから、現在、委員長は不在の状態になっております。</p> <p>よって、まず、委員長の選出が必要になりますが、選出後、</p>
--------------------------	--

<p>(各委員)</p>	<p>次第3 「書記及び評価庁職員の紹介」までは、私が議事進行を務めさせていただきたいと存じます。ご異議はございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>それでは、次第1 「小田原市固定資産評価審査委員会委員長の選出について」でございます。</p> <p>委員長の選出につきましては、本来であれば、小田原市固定資産評価審査委員会条例第3条第2項の規定に基づいて、委員のうちから委員長を選挙していただくところでございますが、これまで慣例として、選挙という方法を採用せず、委員の皆様にご協議をいただき、選出されております。今回の選出についても同様の取扱いとすることにご異議ございませんでしょうか。</p>
<p>(各委員)</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>それでは、ご協議をいただく前に、確認の意味も含めまして、委員長の職務及び権限についてご説明いたします。</p> <p>委員長の職務及び権限につきましては、昭和26年の地方財政委員会事務局長通達「固定資産評価審査委員会条例(例)の運用について」において、委員会が行う審査及び議事並びに表決等に当たって、他の委員に優越する実態的権限を有するものでなく、書記の任免及び指揮監督、委員会の招集など、委員会に属する庶務的事項に関する権限及び法律に定めのない審査及び議事に関する軽微な手続き上の権限にとどまる旨の指針が示されております。</p> <p>また、次第2 「小田原市固定資産評価審査委員会委員長職務代理者の指定について」でございますが、委員長職務代理者の職に</p>

<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>つきましても、小田原市固定資産評価審査委員会条例第3条第3項の規定により、委員会であらかじめ指定することとなっておりますので、こちらにつきましても、併せてご協議をいただきたいと存じます。</p> <p>それでは、ここで暫時休憩とし、再開後に委員長の選出及び職務代理者の指定について、御報告をいただきたいと存じます。</p>
<p>小室委員</p>	<p>それでは、小田原市固定資産評価審査委員会を再開いたします。</p> <p>委員長の選出及び委員長職務代理者の指定に関する協議の結果をご報告いただきたいと存じますが、委員を代表して、小室委員からご報告をいただけますでしょうか。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>委員長の選出及び委員長職務代理者の指定について、委員で協議した結果、小柴委員を委員長に選出するとともに、田中委員を委員長職務代理者に指定することといたしました。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>ありがとうございます。小柴委員を委員長に、田中委員を委員長職務代理者に指定することとなりました。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>それでは、ここで暫時休憩とし、再開後に次第3 「書記及び評価庁職員の紹介」に議事を進めさせていただきたいと存じます。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>それでは、小田原市固定資産評価審査委員会を再開いたします。</p> <p>次第3 「書記及び評価庁職員の紹介」でございますが、恐れ入りますが、資料1をご覧ください。</p> <p>まず、書記につきましては、課長の笠間、副課長の中村、下川、係長の高橋、主査の松川は昨年度と変更はございません。なお、事務局職員名簿のうち市税総務課副課長の下川は、所用により欠席</p>

	<p>させていただきます。</p> <p>続きまして、評価庁職員の紹介に移ります。</p> <p>本日は、地方税法第 404 条の規定に基づき市町村に設置する固定資産評価員として、去る 5 月 18 日に議会の同意を得て選任されました志澤総務部長以下の評価庁職員に出席をお願いしております。なお、評価庁職員名簿のうち資産税課賦課係長の諸星は、所用により欠席させていただきますのでご了承ください。</p> <p>それでは、恐れ入りますが、志澤総務部長から順に自己紹介をお願いいたします。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>申し訳ありませんが、志澤総務部長及び佐藤副部長につきましては、他の公務の都合によりここで退席させていただきます。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>それでは、議事を進めたいと存じますが、次第 4 「報告事項」以降につきましては、小柴委員長に議事の進行をお願いしたいと存じます。小柴委員長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>小柴委員長  (各委員)</p>	<p>それでは、議事進行につきましてご協力をお願いいたします。</p> <p>議事に入ります前に、会議の非公開についてお諮りいたします。</p> <p>次第 5 議題 (1)「令和 5 年度固定資産評価審査申出に係る審査について」は、本委員会規程第 14 条第 1 号の規定により、小田原市情報公開条例第 8 条に規定する、非公開情報を含む事案に該当するため、これを非公開としたいと思いますが、ご異議はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p>

<p>小柴委員長</p>	<p>ご異議もありませんので、次第5 議題(1)「令和5年度固定資産評価審査申出に係る審査について」は非公開といたします。</p>
<p>小柴委員長</p>	<p>それでは、次第4 報告事項(1)「令和5年度固定資産課税台帳の縦覧の状況について」を評価庁から報告をお願いいたします。</p>
<p>評価庁職員 (山田資産税課長)</p>	<p>それでは、報告事項4の(1)「令和5年度固定資産課税台帳の縦覧の状況について」をご説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料2-1「縦覧・閲覧実施状況」をご覧ください。</p> <p>今年度の縦覧・閲覧期間は、令和5年4月3日(月)から同年5月31日(水)までの40日間でした。</p> <p>まず1の人数集計表ですが、今年度の縦覧と閲覧の合計人数は945人、1日当りは23.6人で、昨年度と比較すると総数で8人、1日当たりで0.2人の減となり、昨年の総数とほぼ同数となります。</p> <p>なお、合計人数の内訳は、縦覧が10人、閲覧が935人です。</p> <p>ここで、「縦覧」と「閲覧」の違いについてご説明いたします。</p> <p>「縦覧」は、縦覧台帳をご覧になられた方の人数です。</p> <p>この縦覧台帳には、所有者の個人情報に関する記載はなく、土地の場合は地番・地積・地目、家屋の場合は床面積や構造といった情報と評価額のみが掲載されており、縦覧台帳をご覧いただくとご自身が所有されている資産以外の評価額等もご確認いただけるため、縦覧の人数は、このような情報を確認された方の人数と捉えていただいて差し支えないかと思えます。なお、この縦覧台帳については、今年度から紙媒体での作成を廃止し、デジタル化することによって、パソコンでの縦覧に変更しました。</p> <p>一方の「閲覧」は、所有者ご本人や同居の親族、または所有者から委任を受けた方が、固定資産の詳細を確認するために、ご所有の</p>

資産の一覧表である名寄帳をご請求いただいた人数です。

この名寄帳には、縦覧台帳に記載されている情報のほか、所有者の氏名や住所といった個人情報・課税標準額・税相当額・納付額等が記載されており、全体の割合では、約 99%を占め、ほとんどの方が名寄帳をご請求いただいていることがわかります。

次に、2 の件数集計表ですが、表の最下段にございます縦覧と閲覧の合計件数は 3, 802 件、1 日当りは 95. 1 件で、昨年度と比較すると総数で 305 件、1 日当たりで 10.2 件の減となっております。

なお、縦覧件数の内訳は、土地が 11 件、家屋が 4 件、また、閲覧件数の内訳は、土地が 2, 227 件、家屋が 1, 351 件、償却資産が 209 件でございます。

この閲覧件数ですが、閲覧された土地、家屋それぞれの納税義務者数と考えていただければと思います。例えば、ある納税義務者が複数の土地と建物を所有していた場合、閲覧件数は土地 1 件、家屋 1 件となります。

続いて、資料 2 - 2 「縦覧・閲覧年度別推移」をご覧ください。

まず、平成 7 年度に縦覧・閲覧人数が大幅に減少しておりますが、これは平成 6 年度から、所有する固定資産の明細書である課税明細書を納税通知書に同封したことで、来庁せずに所有の資産の確認ができるようになったためと推察されます。

表の中ほどの平成 15 年度ですが、地方税法の改正により縦覧閲覧の期間がそれまでの 3 週間から 2 ヶ月間に延長されたことで、14 年度に比べ人数が倍増したものの、翌 16 年度から共有者への納税通知書の送付を開始したため、17 年度以降は、減少していると思われま。

なお、17 年度以降は、全体的に減少または横ばい傾向にありますが、これは、土地の価格が落ち着いてきていることが大きな要因と推察しております。

各年度の数について、それぞれの合計欄をご確認いただきま

<p>小柴委員長</p>	<p>すと、基準年度であった令和3年度は平成31、令和2年度と比較して多く、基準年度については皆様方の関心がより高いことが伺えます。</p> <p>令和5年度は基準年度であった令和3年度を下回っていましたが、来年度は基準年度となるので、件数は増加するものと思われま</p> <p>す。</p> <p>以上で、「令和5年度固定資産課税台帳の縦覧の状況について」の報告を終わります。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの、評価庁からの説明について、委員の皆様からご質問はございますか。</p> <p>(質疑なし)</p>
<p>小柴委員長</p>	<p>他に何かございますか。よろしければ、報告事項(1)は終了させていただきます。</p>
<p>評価庁職員 (山田資産税課長)</p>	<p>それでは、次第4 報告事項(2) 「市税条例の一部改正について」を評価庁から報告をお願いいたします。</p> <p>それでは、報告事項4の(2)「市税条例の一部改正について」をご説明させていただきます。お手元の資料3「小田原市市税条例の一部改正について」をご覧ください。</p> <p>「1 改正理由」でございますが、本条例については、地方税法が一部改正され、一定の長寿命化に資する大規模な修繕を行ったマンションに係る固定資産税額を減額する措置が設けられ、その減額の割合は、3分の1を参酌して、6分の1から2分の1の範囲内で、市町村の条例で定めることとされましたことから、去る令和5年小田原市議会9月定例会におきまして、固定資産税の課税標</p>



準の特例等を規定している小田原市市税条例附則第5項の改正を行ったものでございます。

「2 内容」でございますが、令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に長寿命化に資する大規模な修繕等の工事を行った、一定の要件を満たすマンションに対し、当該工事の完了の翌年度に課する固定資産税の減額の割合を2分の1としたものでございます。

この減額の割合につきましては、長寿命化に資する大規模な修繕等の実施を推進し、マンションの適切な管理を推進するため、先ほど申し上げた範囲内の上限に設定したものでございます。

最後に、「3 参考」でございますが、マンション関係の固定資産税の減額措置を区分ごとに示しております。

「耐震改修」の減額割合は2分の1、「バリアフリー改修」の減額割合は3分の1、「省エネ改修」の減額割合は3分の1となっており、このうち、「耐震改修」及び「省エネ改修」については、認定長期優良住宅の場合、その減額割合は、それぞれ、3分の2となります。

以上をもちまして、「市税条例の一部改正について」の報告を終わります。

小柴委員長

ありがとうございました。

ただいまの、評価庁からの説明について、委員の皆様からご質問はございますか。

田中委員

実際に申請された方は何件くらいですか。

評価庁職員

現在のところございません。

(山田資産税課長)

<p>小柴委員長</p>	<p>他に何かございますか。よろしければ、報告事項(2)は終了させていただきます。</p> <p>評価庁の皆さんには、ここでご退席いただきたいと思います。お忙しいところ、ご出席いただきありがとうございました。</p>
<p>小柴委員長</p>	<p>それでは、次第4 報告事項(3)「固定資産評価審査決定取消請求事件について」を事務局から報告をお願いいたします。</p>
<p>中村書記 (市税総務課副課長)</p>	<p>それでは、固定資産評価審査決定取消請求事件につきましては、私からご説明申し上げます。</p> <p>まず、この事件の名称は、「令和2年(行ウ)第17号 固定資産評価審査決定取消請求事件」、原告は、「株式会社安池建設工業」でございます。</p> <p>この事件につきましては、令和2年度の当委員会において、提訴についてご報告をいたしました。昨年度、こちらの裁判が終結いたしました。</p> <p>その時点で皆様には電話にて、「裁判が終結したこと」と「当委員会が勝訴したこと」のみをお伝えいたしました。ここで概略について、ご報告をさせていただきます。</p> <p>判決の言渡は、「令和4年12月21日水曜日に横浜地方裁判所」にてございました。判決の主文といたしましては、「原告の請求を棄却」というものでございます。なお、資料として判決文の写しをご用意しておりますので、後ほど詳細についてご確認いただければと思います。</p> <p>ここで、前回のご報告から3年ほど空いてしまいましたので、改めて対象となる家屋について振り返りますと、元神奈川県立小田原職業技術校の校舎で、構造は鉄筋コンクリート4階建て、床面積</p>

は約 2,600 平方メートルというものでございます。

本件訴訟の原告の請求でございますが、当委員会が、令和元年 11 月 22 日にした、前述の家屋の平成 30 年度固定資産税台帳に登録した評価額を不服として原告が行った審査申出（こちら申出書は、令和元年 4 月 22 日付けで当委員会が収受しております。）を棄却とした決定に対し、その取消しを求めたものでございます。

事案の概要ですが、当該家屋の所有者である原告が、小田原市長により決定され固定資産課税台帳に登録された本件家屋の平成 30 年度の価格に不服があるとして、当委員会に対し審査の申出をしたところ、これを棄却する旨の決定を受けたため、令和 2 年 4 月 20 日に当委員会に対し、本件決定の取消しを求める事案でございます。

横浜地方裁判所が令和 2 年 4 月 21 日に訴状を収受した後、新型コロナウイルス感染症の影響で手続きが延び延びになることもございましたが、令和 4 年 5 月 11 日に口頭弁論が終結しております。令和 4 年 12 月 21 日に判決が言渡された際の裁判官の結論といたしましては、「小田原市長による本件登録価格の決定は適法であり、これを是認した本件決定も適法であって、原告の請求は理由がないことからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。」というものであり、主文のとおり当委員会の勝訴でございました。

また、期間内に原告からの上告申立はございませんでしたので、判決につきましては、確定しております。

以上で報告を終わります。

小柴委員長

ありがとうございました。

ただいまの、事務局からの説明について、委員の皆様からご質問はございますか。

<p>小室委員</p>	<p>この法人は固定資産税について、この件はずっと納めているのですか。滞納はないのですか。</p>
<p>中村書記 (市税総務課副課長)</p>	<p>滞納はないです。</p>
<p>高橋書記 (市税総務課税制係長)</p>	<p>納めています。</p>
<p>小室委員</p>	<p>価格だけではなく、課税処分についても不服申し立てを行っていたと思いますが、こっちはどうなっているのですか。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>行政不服審査法の申し立てですね。</p>
<p>小室委員</p>	<p>訴訟にはなっていませんか。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>なっていません。</p>
<p>中村書記 (市税総務課副課長)</p>	<p>固定資産評価審査委員会のものについては、裁判になったという事です。</p>
<p>小室委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>小柴委員長</p>	<p>他に何かございますか。よろしければ、報告事項(3)は終了させていただきます。</p>

	<p>それでは、先ほど非公開とすることにいたしました案件に移ります。関係者以外の方はご退席ください。</p> <p><b>《次第5 議題(1)は非公開とする。》</b></p>
<p>小柴委員長</p>	<p>それでは、次に進めさせていただきます。次第6「その他」について事務局から何かございますか。</p>
<p>笠間書記 (市税総務課長)</p>	<p>今回の小田原市固定資産評価審査委員会の開催についてですが、審査申出書が提出された場合など、開催の都度、委員の皆様にも事前にご連絡を差し上げたいと考えております。</p>
<p>小柴委員長</p>	<p>今回の開催と同様となりますが、委員の皆様いかがでしょうか。これで、本日の議事は終了となりますが、その他、委員の皆様から何かございますか。</p> <p>ないようであれば、これをもちまして本日の委員会を終了いたします。皆様、お疲れさまでした。</p>