

令和6年度第5回調布市固定資産評価審査委員会会議録

日 時 令和7年2月5日（水）
午後4時00分から午後4時31分まで
会 場 1002会議室（たづくり10階）

○ 出席者（敬称略）

委員会委員

松 澤 博
菅 野 秀 樹
柴 田 亮 子
谷 治 博 史
高 徳 信 男
折 田 英 文

事務局（書記）

谷 合 尚
片 桐 千 春

会議録

（職務代理者 菅野委員）

それでは定刻となりましたので、ただいまから、令和6年度第5回調布市固定資産評価審査委員会を始めさせていただきます。

本日は、松澤委員長の任期が今月1日で満了しておりますので、新たな委員長が選挙されるまでの間、職務代理者である私が会議の進行をいたします。よろしくをお願いします。

それでは、議事に入る前に、折田委員が委員に選任されて初めての委員会となりますので、折田委員から御挨拶をいただきたいと思います。折田委員をお願いします。

（折田委員）

みなさん、こんにちは。昨年10月1日付けで委員に選任された折田と申します。今後ともよろしく願いいたします。

（職務代理者 菅野委員）

ありがとうございます。次に、私から各委員を紹介しますので、一言御挨拶をお願いします。それでは、松澤委員からお願いします。

(松澤委員)

こちらの委員会には長く携わっています。引き続きよろしく願いいたします。

(職務代理者 菅野委員)

柴田委員お願いします。

(柴田委員)

弁護士の柴田と申します。よろしく願いいたします。

(職務代理者 菅野委員)

谷治委員お願いします。

(谷治委員)

谷治と申します。よろしく願いいたします。

(職務代理者 菅野委員)

高德委員お願いします。

(高德委員)

高德と申します。よろしく願いいたします。

(職務代理者 菅野委員)

ありがとうございました。申し遅れましたが、私は菅野と申します。

それでは、行政委員会としての独立性、公正性に十分留意し、委員会の運営に臨みたいと存じますので、どうぞよろしくお願いします。

次に、配布資料の確認について、書記よりお願いします。

(事務局)

御手元の資料等につきまして、確認させていただきます。

まず、本日の次第がございます。

続きまして、資料1 令和7年度担当部会についてがございます。

次に、資料2 固定資産税課関係説明資料がございます。

次に、資料3 令和7年度委員会の予定についてがございます。

また、参考資料として、固定資産定期協議会の資料についても机上に配布させていただきます。こちらについては、後ほどご説明させていただきます。

配布資料等は、以上となります。

(職務代理者 菅野委員)

過不足等は、ありませんか。よろしいですか。

(各委員)

※ なし

(職務代理者 菅野委員)

それでは、本日の会議の傍聴について確認をしたいと思います。

本日は、傍聴を希望する方はいらっしゃいますか。

(事務局)

いらっしゃいません。

(職務代理者 菅野委員)

それでは、お手元の次第に沿って、議事を進めたいと思います。

次第の2議題 (1)委員長選挙についてを議題としたいと思います。

調布市固定資産評価審査委員会条例第2条第2項において、「委員会は、委員のうちから委員長を選挙しなければならない」と規定されております。

したがいまして、新たな委員長の選挙を行いたいと思います。選挙に当たりましては、皆様の中からの立候補又は推薦により、選出をしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(柴田委員)

御経歴、御経験からいっても是非松澤先生にお願いしたいです。

(職務代理者 菅野委員)

ただいま、松澤委員を推薦する発言がありましたが、皆さま、いかがでしょうか。

(各委員)

※ 異議なし

(職務代理者 菅野委員)

それでは、松澤委員を委員長として決定したいと思います。松澤委員長、よろしく申し上げます。

(松澤委員)

ここからは、私の方で、議事を進めたいと思いますが、その前に、委員長の職を担わせていただくに当たり、一言、ご挨拶申しあげます。

この委員会は、課税台帳に登録された評価額に対する納税者からの不服を審査・決定するため地方税法に基づいて設置された独立した機関です。

委員会は固定資産の評価額が適正か否かについて、中立公正な立場で審査していきたいと思っておりますので、引き続き皆様御協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、議事に戻りたいと思います。

次に、次第の2(2)部会編成についてを議題としたいと思います。

事務局に説明を求めます。

(事務局)

はい。お手元の資料1を御覧下さい。

こちらは、委員の皆さまのお名前が入っていない部会編成に係る資料でございます。こちらにお名前を記入させていただきたく、部会の編成について御協議いただきたいと存じます。併せて、来年度、審査申出があった際に、どちらの部会から審査申出を担当していただくかの順番につきましても、御決定いただきたいと存じます。

なお、直近の審査申出におきましては、第1部会の皆様に審査を担当していた

いただきました。説明は以上です。

(松澤委員長)

ただいま、事務局から説明がありました。部会の編成については、差し支えなければ、今年度の編成と同様とし、折田委員におかれましては、第2部会に入っていていただくとしてはいかがでしょうか。

(各委員)

※ 異議なし

(松澤委員長)

ありがとうございます。それでは、そのように決定したいと思います。

続きまして、それぞれの部会における審査長につきましても、引き続き、第2部会は私が、第1部会については職務代理者である菅野委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(各委員)

※ 異議なし

(松澤委員長)

ありがとうございます。そのように決定いたします。

それから、審査申出を取り扱う順番ですが、直近の実績を踏まえまして、来年度は第2部会からとしたいと思います。これに御異議ございますか。

(各委員)

※ 異議なし

(松澤委員長)

ありがとうございます。来年度は、第2部会からということで、決定いたします。次に、次第2の(3)令和6年度審査申出についてを議題とします。事務局から報告をお願いします。

(事務局)

はい。今年度につきましては、土地の登録価格について1件の審査申出があり、第1部会で担当していただきました。

本件につきましては、合計3回の委員会を開催し、11月に審査決定を行いました。

本件における審査申出人の主張としましては、固定資産評価額の算定内容及び評価価格が適正な時価でないため、算定内容と評価額の修正を求めるものです。

また、反論書では、本件土地の用途地域が近隣商業地域も含まれることや、容積率、防火地域・準防火地域の違いなどを考慮して評価を減額するべきであること、本件土地は不整形地のため補正率0.5の適用を求めること、本件建物は共同住宅としても利用しているため本件土地の評価額を減額するべきことを主張しておりました。

それに対し、市長は、本件土地の登録価格は、法及び固定資産評価基準に定め

る評価方法を正しく適用して、地目の認定、市街地宅地評価法による評価、用途地区の認定、標準宅地の選定、路線価の設定及び不整形地による補正等を行い、適切な評価していると主張しました。

審査の結果は、本件審査申出について、本件土地の登録価格を修正すべき根拠として申出人が主張する点には理由がなく、それ以外に本件土地の登録価格を修正すべき事由も認められないため、審査申出を棄却するというものです。審査申出人に文書をもって通知しました。その後、審査申出人から連絡はございません。

なお、審査申出人は、本件の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができますが、訴えを提起する場合の期限につきましては、決定書の送達日から6か月後である本年の6月中旬頃となります。

報告は以上です。

(松澤委員)

ただいま、事務局から報告がありました。これについて何か質問等ありますでしょうか。

(各委員)

※ なし

(松澤委員)

ありがとうございます。それでは、次の議題に移りたいと思います。

次に、次第2の(4)第75回東京都市固定資産評価審査委員会審査事務協議会についてを議題とします。事務局から報告をお願いします。

(事務局)

はい。今年度は、松澤委員長、折田委員と書記3名で幹事市である東村山市に行ってまいりました。

協議会の内容としては、例年通り、報告・協議の第1部と研修会の第2部の2部構成になっておりました。

報告・協議では、審査申出件数の報告、次期幹事市の選出がありました。ちなみに、次期幹事市は、国分寺市に決定しました。

研修会は、多摩市の固定資産評価審査委員会委員長である弁護士の川上俊宏氏を招いた固定資産の評価と審査の実務とそれに関する訴訟事例についての講演会でした。講演会の資料につきましては、皆様の机の上に配布いたしましたので、よろしければお持ち帰りください。報告は以上です。

(松澤委員長)

ただいま、事務局から報告がありました。これについて何か質問等がありましたら、お願いいたします。

(谷治委員)

審査申出の件数は、全体的に増加していますか。

(事務局)

今回の定期協議会資料からですと、過去3年間の比較ですが土地については、減少傾向が見られます。一方、家屋についてはあまり変化が見られない状況です。償却資産については、審査申出がございません。

(谷治委員)

一般的には評価替えの年に審査申出が増える傾向があると思いますが、それについては令和6年度分のデータを見ないとわからないですね。

(事務局)

おっしゃるとおり、評価替えの年に審査申出が増える傾向にあります。今年開催される次回定期協議会の資料で確認できると思います。

(松澤委員長)

他に質問はありますでしょうか。

(各委員)

※ なし

(松澤委員長)

それでは、次の議題に移りたいと思います。

次第2の(5)令和7年度税制改正(固定資産税)についてです。事務局に説明を求めます。

(事務局)

資料2を御覧ください。

こちらは、当委員会の所管事務ではありませんが、令和7年度税制改正大綱が示されたので情報提供させていただきます。

7ページをお願いします。長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る税額の減額措置について、申告の手続きについて見直しを行った上、適用期限が2年間延長されます。

マンション管理組合の管理者等から市町村長に必要書類等の提出があり、減額措置の要件に該当すると認められるときは、当該マンションの区分所有者から減額措置に係る申告書の提出がなかった場合においても、当該減額措置を適用することができるようになります。

工事が完了した年の翌年度分の固定資産税額について、1/3を参酌して

1/6～1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合に相当する額が減額されます。

説明は以上でございます。

(松澤委員長)

それでは、次の議題に移りたいと思います。

次第2の(6)令和6年度固定資産評価審査委員会運営研修会についてです。

事務局に説明を求めます。

(事務局)

本研修は、昨年6月3日から約3か月間、オンライン配信にて開催されたものでありまして、谷治委員に御受講いただきました。

研修の内容について、その概要を申しあげますと、まず、固定資産制度の現状と課題について、説明がありました。

その内容としましては、主に固定資産税の概要や課税の仕組み、住宅用地特例を巡る近年の動き等についてでありました。

次に、審査委員会の運営や審査の流れ等について説明がありました。

そして、最後に、土地及び家屋に係る近年の主要判例についての解説がありました。

今年度の研修会の説明は以上です。来年度の研修会については、具体がまだ知らされておりませんので、わかり次第御案内させていただきますが、2・3名の方に受講をお願いしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

(松澤委員)

ただいま、事務局から説明がありましたが、これについて、何か質問等がありましたら、お願いいたします。

(各委員)

※ なし

(松澤委員長)

それでは、来年度の研修については、わかり次第事務局からご案内をお願いします。

以上ですべての議題が終了しました。最後に、次第の3令和7年度における会議の開催についてであります。

事務局から説明をお願いします。

(事務局)

資料3を御覧ください。令和7年度の日程についてであります。地方税法第411条第2項の規定により、令和7年3月31日に固定資産の価格等を登録した旨の告示がされる予定でありまして、同日から審査申出の期間が開始されることとなります。

告示後、4月1日から価格等の縦覧・閲覧が開始されます。その後、4月24日頃に、課税明細書・納税通知書の発送が行われます。

地方税法第432条第2項において準用する行政不服審査法第18条第3項の規定により、審査申出期間の算定から郵送の要する日数は除かれるため、仮に郵送に要する日数を2日とし、土日を考慮しますと、7月28日前後が、審査申出の期限となります。なお、行政不服審査法第18条第1項ただし書の規定により、正当な理由がある場合には、3箇月を超えても、審査申出がされることとなりますので、あらかじめ御承知置きください。

それでは、次回全体会議の期日につきまして、御決定いただきたいと存じます。説明は以上となります。

(松澤委員長)

次回の全体会の日程について検討したいと思います。第1回の全体会については、例年、審査申出の期限後に開催しておりますが、来年度は7月28日頃がその期限となるとのことでしたので、これを踏まえて8月の中旬頃に開催したいと思います。

皆さんの御予定はいかがですか。

【日程調整】

(松澤委員長)

それでは、次回の期日は、臨時の開催がなければ、ただいま決しましたとおり、令和7年8月5日火曜日の16時となります。

以上で令和6年度第5回調布市固定資産評価審査委員会を終了します。皆様、お疲れ様でした。