

上富良野町固定資産評価審査委員会会議録

日時 令和6年3月19日（火）午後1時30分

場所 上富良野町役場 第2会議室

出席者

委員 谷本 博昭

委員 村岡 昌仁

委員 新屋 雅己

町長 斉藤 繁（開会あいさつ後退席）

事務局

町民生活課長 山内 智晴

税務班主幹 宮下 次美

税務班主任 徳道 杏可伶

会議の内容要旨

1 開会あいさつ（町長）

2 議題 令和6年度固定資産評価替え概要について

事務局：

固定資産税は、土地、家屋、償却資産の所有者に対して課税している。まず土地について説明する。町内の宅地のうち、路線価を決める上で基準となるような89か所を選定し、不動産鑑定士による鑑定結果をもとに路線価を設定した。そこから町内の各路線に対しても路線価を設定したところである。全道的に一部を除いて地価は下落傾向にあり、当町も前回の評価替えより下落している。評価額を算出する際は、資料のとおりその土地がカド地であるか、複数面が道路に接しているかも評価額の計算に反映される。

農地、山林、原野等は、近年の動向からして評価額が増減するような要因が見受けられないことから、据え置きとしている。

家屋は、「再建築価格を基準とする方式」とあるとおり、建築にかかった費用を元にするのではなく、同じ家屋を再度新築するとしてそれにかかる建築費用を総務省の固定資産評価基準に沿って計算することとなっている。従前から建てられている家屋は、年々劣化していくことが明確であるため評価替えごとに経年減点補正率を乗じて評価額が減少していくこととなっている。この場合新增家屋でなければ、評価額が前回の評価額を上回らないように設定されている。

3 その他 固定資産税に対して審査申出

令和5年度はなく、従前も審査申出はない状況。

質疑応答

- ・増築した場合固定資産税はどのように課税されるか。

現地で増築部分を調査して、増築した年の次年度から課税することとなる。

- ・リフォームした場合

床面積が増加しない場合は、修繕の範囲内として固定資産税は変動しないこととしている。

- ・新築家屋を発見した場合

現地で家屋調査し、固定資産税を課税することとなる。当町で罰則を適用した事例はないと思われる。地方税法により遡って課税することとなる。

- ・外国人が不動産を取得した事例はあるか。

実績としてはあるが、必ず納税管理人を設定していただき、確実に固定資産税を納入するようにしている。

4 閉会（午後2時）