

平成30年6月市議会総務委員会資料

## 所 管 事 項 調 査 ②

### 目 次

「旧香焼町、旧高島町及び旧野母崎町の再建築費評点数誤り による固定資産税・都市計画税の課税誤り（家屋）」及び 「都市計画税の課税誤り（家屋）」について .....	1～3
---	-----

理 財 部

平成30年6月



「旧香焼町、旧高島町及び旧野母崎町の再建築費評点数誤りによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（家屋）」及び「都市計画税の課税誤り（家屋）」について

1 旧香焼町、旧高島町及び旧野母崎町の再建築費評点数誤りによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（家屋）

(1) 内 容

旧香焼町、旧高島町及び旧野母崎町の一部の家屋については、合併前から3年に1度の固定資産の評価替え処理が正しく行われていないことが判明したため再計算を行い、その過誤納金について還付又は返還する。

(2) 経 緯

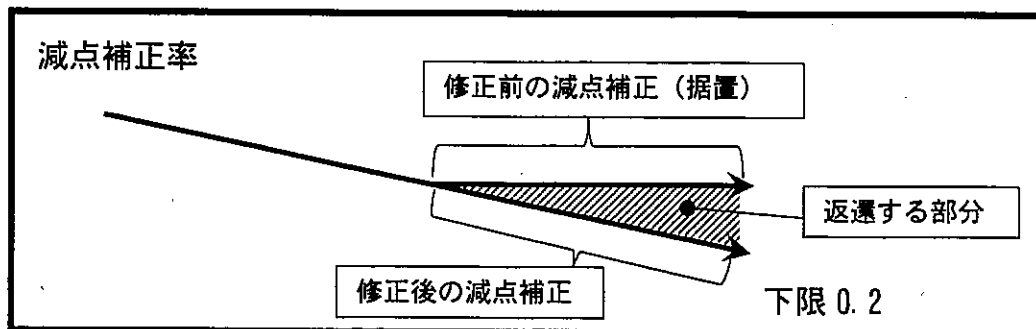
旧香焼町（2件）、旧高島町（1件）及び旧野母崎町（576件）の一部の家屋については、合併時点で、建築年が不明なため、再建築費評点数（評価額算出の基礎となる数値）が算出できない家屋があり、また評価額を算出するための家屋評価資料がないということで引き継いでいた。そのため、減点補正率が下限（0.2）に達しているものとして、評価額の据置処理を行っていた。

今回、平成30年の評価替え作業にあたり、これらの家屋のうち、非木造家屋について、既存部分の建築年から判断して、減点補正率が下限に達していないのではないかということで、不明であるすべての家屋について誤りがないか調査を行ったところ、家屋評価資料が見つかり、30件の評価額の誤りが判明した。

なお、他の地区の家屋については、減点補正率が下限に達している家屋について調査を行う。

(3) 原 因

合併後の評価替え（平成18、21、24、27年）作業のときに、再建築費評点数が不明な家屋を把握していたが、家屋評価資料に基づく評価計算を行っていなかったため。



## 2 都市計画税の課税誤り（家屋）

### (1) 内容

都市計画税は市街化区域内の家屋に対して課することができるが、誤って市街化調整区域内の家屋に都市計画税を課税していたことが判明したため、その過誤納金について還付または返還する。

### (2) 経緯

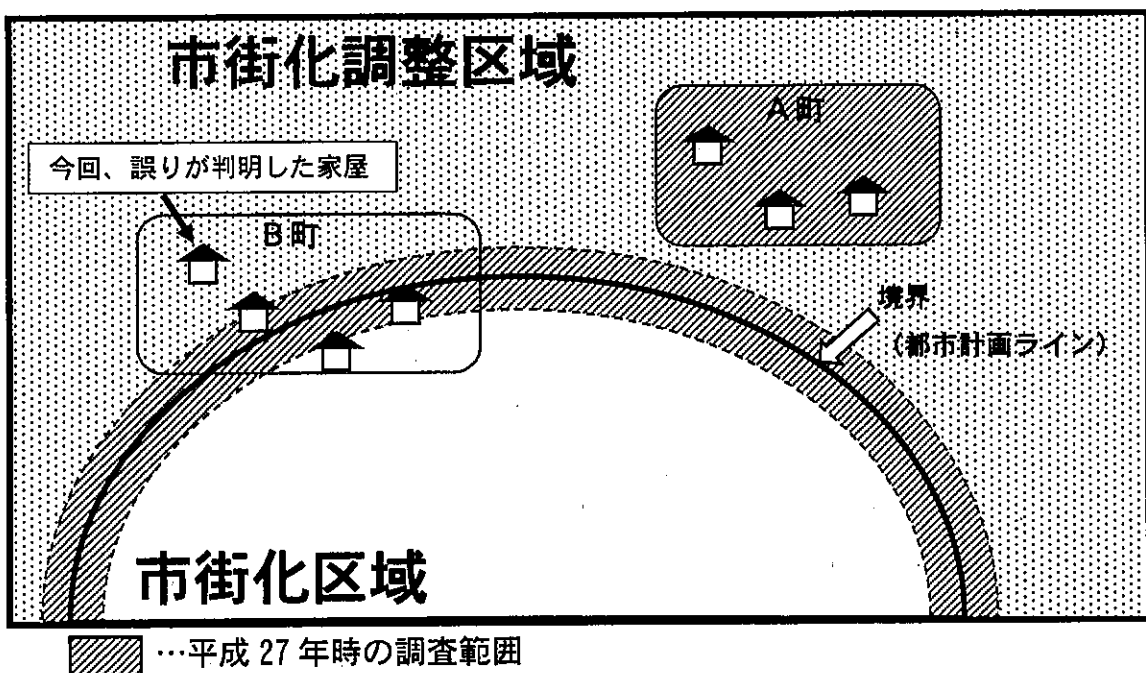
平成 12 年に建築された未登記家屋が、平成 29 年に表示登記された。その際、床面積の修正がなされていたため、評価額の再計算を行ったが、当該家屋の敷地は市街化調整区域であるにもかかわらず、都市計画税が賦課されていることが判明した（土地には都市計画税は賦課されていない）。

同様のケースがないか、調査を行ったところ、他に 68 件の課税誤りがあることが判明した。

なお、都市計画税の課税誤りが疑われるケースについては、継続して調査を行う。

### (3) 原因

平成 27 年の都市計画税の課税誤りの際、家屋については、町全体が市街化調整区域である家屋に都市計画税が課税されていないか、市街化区域と市街化調整区域の境界付近について都市計画税が誤って課税されていないか調査を行ったが、市街化区域と市街化調整区域にまたがる町の、市街化調整区域の調査を行っていないため。



### 3 対象件数・返還金等

	件数	還付金(円) (地方税法に定める5年分)	返還金(円) (5年を超える返還金)	合計(円)
再建築費 評点数誤り	30件	1,530,700	3,659,100	5,189,800
都市計画税 課税誤り	69件 (43町)	3,119,900	11,300,400	14,420,300
合計	99件	4,650,600	14,959,500	19,610,100

別途還付加算金及び利息相当額を付して還付する。

### 4 今後の対応

- (1) 対象となる納税者に、直接、課税誤りについておわびと説明を行う。
- (2) 地方税法に定める5年分の還付を行う。
- (3) 地方税法の規定では還付することができない過誤納金について、固定資産税返還金支払要綱により、20年間を限度として返還を行う。

### 5 再発防止策

- (1) 再建築費評点数誤りのような事案が発生した場合、前回の処理や引き継ぎ事項を踏襲せず、現地調査、根拠資料の調査を徹底する。
- (2) 家屋の新增築評価の際、都市計画区域の線引きの確認については、家屋の担当と土地の担当による確認を行い、ダブルチェックを徹底する。