

所管事項調査

【目次】

【ページ】

「住宅用地特例の適用もれによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（土地）」及び「構造誤りによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（家屋）」について …… 1～2

(参考) 平成30年度に発覚した固定資産税・都市計画税に係る課税誤りについて …… 3

理 財 部

平成30年9月



1 住宅用地特例の適用もれによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（土地）について

(1) 内 容

住宅用地に係る課税標準額については、200 m²以下の土地にあつては価格の6分の1の額に、200 m²を超える土地にあつては価格の3分の1の額にする等の特例措置が講じられるが、この特例を適用していない住宅用地15件が判明したため、再計算を行い、その過誤納金を還付又は返還する。

(2) 経 緯

平成31年度評価に向け、現地調査準備のため各筆を確認していたところ、1筆の土地について、住宅が建っているにもかかわらず、「非住宅用地」と評価し、住宅用地の特例措置を適用していないことが判明した。

同様のケースがないか調査したところ、他に14件の土地について、住宅用地に係る特例措置の適用もれが判明した。

(3) 原 因

平成27年の都市計画税の課税誤りを受けて、住宅用地の特例措置は、平成28年度（平成28年12月～平成29年2月）に調査を行ったが、確認が十分でなかったもの。

2 構造誤りによる固定資産税・都市計画税の課税誤り（家屋）について

(1) 内 容

昭和49年建築の鉄骨造の建物を鉄筋コンクリート造の建物と誤って評価計算していたことが判明したため、再計算を行い、その過誤納金を還付又は返還する。

(2) 経 緯

8月下旬に、所有者から、「納税通知書の課税明細で確認したが、鉄骨造であるにもかかわらず、鉄筋コンクリート造と表記されている。」と電話があった。

現地調査を行ったところ、鉄骨造の建物であることを確認したが、評価は鉄筋コンクリート造でされていた。

(3) 原 因

平成8年の電算システム導入時の誤入力と考えられる。

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）
住宅用地特例の 適用もれ	15件	2,123,200	3,511,300	5,634,500
構造誤り	1件	187,900	242,900	430,800
計	16件	2,311,100	3,754,200	6,065,300

※別途還付加算金及び利息相当額を付して還付する。

4 再発防止策

(1) 住宅用地特例の適用もれ

家屋係が作成する新築家屋一覧表をもとに、住宅用地特例の内容が反映されているかを、土地評価額計算書の決裁で確認する。

(2) 構造誤り

現在法務局に対して、登記情報のデータ提供依頼を行っており、11月までに法務局からデータを受け取る予定である。その後、登記情報と長崎市の課税情報の突合をすすめる。

5 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、固定資産税等返還金支払要綱により、20年間を限度として返還を行う。

(参考) 平成 30 年度に発覚した固定資産税・都市計画税に係る課税誤りについて

No.	項目	件数	内容	還付・返還金額(円)	処理状況
1	再建築費評点数誤り [6月議会報告分]	30	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、3年毎の評価替え処理が正しく行われていなかったもの。	5,488,000	還付・返還済
2	都市計画税の課税誤り [6月議会報告分]	90	市街化調整区域内の家屋に、誤って都市計画税を課税していたもの。	16,673,700	一部還付・返還未済
3	構造誤り(1) [6月議会報告分]	1	鉄骨造の建物を、鉄筋コンクリート造の建物と誤って評価計算していたもの。	406,400	還付・返還済
4	住宅用地特例の適用もれ [今回報告分]	15	住宅が建っているにも関わらず住宅用地の特例措置を適用していなかったもの。	5,634,500	
5	構造誤り(2) [今回報告分]	1	鉄骨造の建物を、鉄筋コンクリート造の建物と誤って評価計算していたもの。	430,800	
	計	137		28,633,400	

※還付・返還金額には、加算金及び利息相当額は含まない。

※No.1～3の件数及び還付・返還金額については、最終の確定値。