

令和7年度第1回大船渡市固定資産評価審査委員会会議記録

日 時 令和7年10月30日(木) 午前8時55分～午前9時50分

場 所 大船渡市役所応接室

出席委員 鈴木信男委員、金哲朗委員、中井孝委員

事務局 佐々木総務課長、石橋課長補佐、藤嶋係長（書記）

評価担当課 山下税務課長（固定資産評価員）、佐藤係長

議事等内容

1 開会

2 議事

- (1) 大船渡市固定資産評価審査委員会委員長の選任について
委員長に鈴木信男委員を互選。

【鈴木委員長挨拶】

皆さんと協力しながら進めていきたいと思うので、よろしくお願ひする。

- (2) 委員長職務代理者の指定について

鈴木委員長が金哲朗委員を指定。

- (3) 審査申出の状況等について

ア 令和6年度固定資産審査申出の件数について

書記が審査申出件数を説明。

(質疑)

【金委員】

この1件は、昨年度に棄却決定した土地の件か。

【藤嶋係長】

そうである。

【鈴木委員長】

決定書の送付後、審査申出人から問合せはあるか。

【佐藤係長】

ない。

【鈴木委員長】

土地の現況はどうなっているか。

【佐藤係長】

雑草が生えている状態である。

【鈴木委員長】

この件について、委員から何かないか。

【中井委員】

現地は、少し変化はあるものの基本的には変わっていないと感じる。

イ 令和7年度固定資産課税台帳の縦覧結果について
山下税務課長が縦覧結果を説明。

【山下税務課長】

今年度は、2月に発生した大規模林野火災の影響により、被災した家屋の被害認定調査を行い、職権による災害減免を適用させるため、通常より縦覧期間を1か月遅らせた。

(質疑)

【中井委員】

例年より縦覧件数が多い理由をどのように分析しているか。

【山下税務課長】

例年の縦覧に加え、赤崎町や三陸町綾里地区の被災地域の方が山林について縦覧していると分析している。

3 その他

【山下税務課長】

固定資産に係る4点について情報共有する。

～佐藤係長から資料説明～

- ① 標準宅地の不動産鑑定価格の推移について
- ② 令和7年大船渡市大規模林野火災の減免額及び被害棟数について
- ③ 相続登記の推移について
- ④ 固定資産税調定額及び収納率の推移

(質疑)

【中井委員】

②について、減免の内容はどのようにになっているか。

【佐藤係長】

全壊は全額免除。被害程度に応じて割合を決めて減免している。

【山下税務課長】

半壊は4割減額である。減免規程で定める割合に応じて半壊以上を減免とした。

【中井委員】

住家の被害認定調査で、外観調査で不服があった場合の二次調査は何件実施したか。二次調査により結果は変わったか。

【佐藤係長】

二次調査は3件実施した。結果が準半壊から半壊に変わったものが1件ある。

【中井委員】

③について、相続登記の義務化について通知等は行っているか。

【佐藤係長】

法務局から依頼されたものだが、固定資産税の納税通知書にチラシを同封している。また、相続人代表者指定届を提出した人にチラシを渡している。

【金委員】

建物の相続登記をしようとしたら登記されていなかったという案件が増えていく。税務課に対し未登録家屋の届出があると思うが、この届出で済ませている人が見受けられる。税務課においても、正式に登記した方がよいというPRが必要である。

【金委員】

相続放棄の件数が増加しているというのは法務局からの情報か。

【佐藤係長】

増加は感覚的なものである。相続人調査を進める中で相続放棄をしたことが明らかになるケースが増えてきたという印象である。

【金委員】

固定資産税を徴収する場合に、所有者が不明のために徴収できない例はあるか。

【佐藤係長】

数十件ほどある。

【金委員】

令和2年～3年の税制改正において、所有者が不明な場合には、使用者を所有者とみなして課税する制度ができた。また、相続していないくとも相続したと思っている人が住所・氏名を申告する制度ができたと思うが、そういう制度を利用して徴収を図った方がよい。

【佐藤係長】

使用者の調査まではできていないので、検討していきたい。

【鈴木委員長】

市民相談で相続関係の相談が一番多い。放棄すればよいと思っている人が多い。未登記建物は、登記したいと思っても年数が経っていると手續が多く、登記まで至らないケースが多い。

また、所有者不明の建物について、未登記の建物を公売に出すのは難しい。

大変だとは思うが税収を上げるために頑張ってほしい。

【金委員】

未登記建物は相談が多い。あと何年もつかという古い建物を相続登記しなさいというのも気の毒であるし、解体するのも費用がかかる。これが相続に二の足を踏む

要因ともみられる。

相続放棄することにより、ほかの相続人に迷惑をかけるということもある。国庫帰属制度もあるが、ハードルが高い。農地では駄目とか更地でなければならぬとかの条件があるし費用もかかる。

【中井委員】

市では国庫帰属の実数は把握しているか。

【佐藤係長】

今年は2件、2年前に1件である。

【中井委員】

場所も把握しているか。

【佐藤係長】

把握している。

【山下税務課長】

未登記確認については、窓口に提出された際に登記の説明を引き続きしていく。相続人全員に放棄されると調定を起こせなくなるので、適正な課税のために今後も情報収集をし、こういった場で共有したい。正しく処分されるようできる範囲で進めていきたい。引き続きよろしくお願いする。

【鈴木委員長】

共同の土地、特に昔の共同山では、相続登記した人にだけ納税通知書が届く。眞面目に登記した人だけでなく平等に課税できるようお願いする。全部調べるとなると明治・大正時代までさかのぼる。

【山下税務課長】

税務課としては、一人でも相続人が見つかれば、その方に納税通知書を送る。共同山は所有者が何百人と聞くが、林野火災の関係でも所有者を探すのが大変な状況になっている。組合化が望ましいが難しいと思われる。

【鈴木委員長】

共同山の課税はトラブルなくやっていただきたいというのが私からのお願いである。市民相談でも多いし、相続放棄したい人もいる。

【金委員】

名義変更せず何十年と経過したから今になって大変になっている。基本的なところを改善しないと適正に課税できない。役所だけの問題ではなく、山を管理している人たちが協力して解決しないと難しいと思う。よろしくお願いしたい。