

第24回 固定資産評価研究大会 パネルディスカッション

テーマ：固定資産評価審査委員会の現状と課題

令和3年11月



(左から順に)

コーディネーター兼パネリスト
パネリスト

井
稲
井
岡
風

出
葉
口
田
早

多加子
勝
一
茂
正
巳
郎
樹
毅

成蹊大学経済学部 教授

一般財団法人日本不動産研究所 理事 公共部長

川崎市財政局税務部税制課 不服審査・訴訟担当課長

神戸市行財政局税務部 税制企画課長

総務省自治税務局 固定資産税課長

はじめに (パネラー紹介、テーマ説明)

【井手】 皆様、こんにちは。本日のパネルディスカッションのコーディネーター兼パネリストを務めます成蹊大学の井出と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日のパネルディスカッションのテーマは「固定資産評価審査委員会の現状と課題」ということで、この問題にお詳しい自治体の皆様、専門家の方々をお招きして議論を進めたいと思っております。

まず、このテーマを選びました背景について説明を簡単にさせていただきます。

固定資産評価審査委員会、これは課税に関する不服を取り扱う行政不服審査制度とは異なる独自の仕組みとなっております。これは固定資

産の評価が非常に専門性と技術的な知識を要するということから設けられております。

実は、この委員会は固定資産税の創設と同時に設けられたものですが、平成6年度に7割評価というものが導入されました。その際にたくさんの審査の申出が行われ、そこでいろいろな課題として指摘されたのが、審査申出の機会を確保することが大切である、そして審査の決定までに時間を要するという点を改善する必要があるということで、大幅な改正が平成11年度に行われました。そして、この改正におきまして審査対象を固定資産の価格に限定すること、そして、原則として審理方法を書面審査と審理とすることなどの改正が行われたところです。

それから20年という月日が流れておりますが、今日、皆様も御存じのように、固定資産税

に対する関心がますます高まっています。こうした中であって、適正かつ公正な課税を担保する固定資産評価審査委員会、その役割はますます高まってきていると感じております。

そこで改めて今日は、この委員会の制度、そして運用面の現状を押さえていただき、その後で、課題とその後の対処方法、そして今後の在り方についてパネリストの皆さんと議論をしていくことにいたします。

それでは、本日御参加いただきますパネリストの皆様を御紹介させていただきます。

一般財団法人日本不動産研究所理事・公共部長の稲葉勝巳様です。川崎市財政局税務部税制課不服審査・訴訟担当課長の井口一郎様です。神戸市行財政局税務部税制企画課長の岡田茂樹様です。総務省自治税務局固定資産税課長の風早正毅様です。

本日の大まかな進行を説明させていただきます。まず、第Ⅰ部として、固定資産評価審査委員会の現状と課題として、制度の概要をまず押さえていきたいと思っております。そして実際に審査委員会を運営されている自治体の方々から現状の説明を伺った後、また審査委員会の経験者であるお立場などから御意見をお伺いしながら大きく3つの論点を議論していきたいと思っております。

その後、第Ⅱ部として、審査委員会を今後どうしていくのか、その在り方について議論を交わすこととさせていただきます。

第Ⅰ部 固定資産評価審査委員会の現状と課題

【井手】 それでは、第Ⅰ部、改めて議論の前提となりますこの審査委員会の制度について、総務省の風早さんから説明をお願いいたします。

【風早】 総務省固定資産税課長の風早でございます。皆様方には日頃より地方税務行政、とりわけ固定資産税に関する業務に関しまして、多大なる御尽力、御協力をいただいております。この場をお借りしまして改めて感謝を申し上げます。私のほうから、制度の概要について御説明をさせていただければと思います。

資料1（固定資産評価審査委員会制度の概要）をご覧ください。一番上のところですが、固定資産税の課税標準である価格、評価額ですけれども、これは固定資産評価基準に基づいて評価されますが、この評価は技術性・専門性が高いと考えられております。そのため、固定資産税の運営のより一層の適正・公平を期し、納税者の評価に対する信頼を確保する観点から、価格に対する納税者の不服については、市町村長において処理をすることとせず、専門性を有する独立した中立機関によって審査し決定するというこのために、市町村ごとに専門的・中立的第三者機関として固定資産評価審査委員会が設置をされております。審査の申出の事項でございますけれども、納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について、固定資産課税台帳に登録された価格であると地方税法第432条第1項に書かれております。それから、同条において、審査の申出ができる期間として、固定資産の価格等の全てを固定資産課税台帳に登録をした旨の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後3か月までの間となっております。これは、累次の改正において徐々に期間が長くなってきたと、そういう経緯がございます。

次の資料2（固定資産評価審査委員会の審査の決定の手続）ですが、こちらは、納税者の方々から固定資産評価審査委員会への審査の申出があつてから審査の決定に至るまでのフローを一連の流れとしてお示ししたものであります。

審査の申出を受けられた審査委員会は、形式

的な審査、そして実質的な審査、さらには書面審査等を行ってまいります。その際、申出人の求めに応じまして、口頭による意見陳述の機会を与えなければならないとされています。さらに必要に応じまして、申出人や市町村長に対する口頭審理を行うこともできることとされており。

このような審理を経て審査の決定が行われますが、最終的に決定の内容に不服がある申出人の方々は、当該決定処分に対して取消訴訟を提起することができるという規定をされているところでございます。

【井手】 ありがとうございます。ただいま総務省の風早さんから審査委員会の制度と大まかな流れについて御説明をいただきました。

これから議論を進めていきますが、まず私のほうから最初に審査申出制度の課題について簡単にお話をさせていただきます。

納税者の側からしますと、審査申出制度は、まず皆さんよく御存知ない方が多いという認知の問題、そして手続などに様々な課題があるということと、そもそも審査申出をしてどのような意義があるのかといったことが感じられにくいという現状があると思います。

また、評価庁の側からしますと、そもそも申出の件数が少ない。そのために、委員はおられるけれども、様々な案件が出てくる中で、ノウハウの蓄積が深まりにくく、情報収集が難しい。そしてまた委員の交代ということがありますので、適任者を確保することに苦労されている。そして審査に時間を要するといった声が聞かれているところです。

次に、自治体における審査委員会の現状について、井口さん、岡田さんの順に御説明をいただきたいと思います。併せて運営上の課題をどう捉えていらっしゃるのかということも考えていきたいと思います。

では、井口さんからお願いいたします。

【井口】 資料6（川崎市固定資産評価審査委員会の概要）のとおりでございますが、委員数につきましては12名で、まず弁護士が4名。不動産鑑定士3名、一級建築士1名、この4名が1グループ。税理士3名、公認会計士1名、このグループ。この3つのグループから1人ずつ合議体に参加して審理をしていく体制を組んでおります。

件数につきましては、直近の平成30年度の基準年度が16件ですが、令和3基準、今年度については今のところ6件という数字になっております。

審査期間は、おおむね4～7か月程度ですけれども、大規模な事業用家屋などで2年程度を要した事例もございまして、近年、この大規模な事業用家屋の審査申出が増えているなど感じております。

課題と感じていることですが、事業用家屋が増えているという話に関連するのですが、近年の評価基準、家屋評価について簡素化の方向にあって、納税者にも分かりやすい、非常にいいことだなど思っているところですが、非木造家屋の建築設備を中心に、昭和や平成の取扱い、評価手法とは、大きく異なっている部分が存在する、そのように思っております。

そして、現行の評価手法に比べると難易度が高い場合が多いので、昔の家屋の審査申出が出た場合、今の簡素化した評価手法しか知らない者が処理するとなると、当時の評価基準、基準解説、あと自治体の評価要領がありますけれども、この辺を読み解いて、当時の評価ルールを理解しなければならないわけです。その上で、申出人の主張とか、建築資料から判断の基となる情報を把握して弁明書を作成している。これは相当困難だろうと考えています。

今、評価庁の話をしましたけれども、このことは、委員会のほうも、結局評価庁が出してきた

弁明書の主張や証拠を整理するわけでありまして、当時の基準に従っているか、この辺も検証しなければならない。また、審査申出人に評価内容や根拠、これを了知しなければならない。そういった委員会の役割を考えますと、委員会にも共通する課題なのだろうと考えています。

実際に証拠等を整理する事務局の書記については、固定資産の評価事務を経験したことがある者を配置することが多いと思うんですけれども、書記の人材確保にも影響する課題なのだろうと思っています。

審査申出人は、一般にそういった評価に関する情報が少ないので致し方ないとしても、評価庁や委員会においても当時の評価手法から離れて弁明書を作成したり、審査をする、こんなことが将来起こりかねないと危惧しているところです。

【岡田】 資料7（神戸市固定資産評価審査委員会の概要）をご覧ください。委員数としては9名で、不動産鑑定士が3名、建築士が3名、弁護士を3名ということをお願いしているところでございます。審査件数は、今年度におきましては31件でございます。審査の期間につきましては、今年度はこれからでございますけれども、前回の基準年度、平成30年度では何とか年度内に収められたかなというところでございます。審査の手續につきましては、書面審査で対応してございます。

そのほか、見るべきポイントが多い基準年度につきましては、原則、実地調査を実施しております。その際に申出人から希望がございましたら、その場で口頭意見陳述を行ってございます。

次に、課題でございますけれども、1つが、訴訟を見据えながらいかに充実した審査を行っていくかという点、それから、その中で中立性をどのように確保していくのか、3点目としま

して、複雑で専門性が高い、評価に時間がかかる大規模な家屋の審査をどのように行っていくか、こういったところを現状としては課題として認識してございます。

【井手】 井口さん、岡田さん、御説明ありがとうございました。

それでは、次に、不動産鑑定士であり、審査委員会の委員の御経験をお持ちの稲葉さんから、現状をどのように認識されているか、お話を伺いたいと思います。

【稲葉】 今お話がありましたように、人口10万人弱の自治体の固定資産審査委員会の委員を務めております。そういった委員経験等を踏まえて、現状の認識と課題について説明させていただきたいと思います。課題としては3点挙げられるかと思えます。

第1に、評価庁及び審査委員会等において固定資産税評価に精通した人材不足ということがございます。評価庁、すなわち市町村サイドということになるかと思えますけれども、こちらのほうの熟練職員の退職、人員削減、あとは早期の人事異動、これにより税担当専門職員が非常に育ちにくい環境になっていると思います。

審査委員会サイドにおきましては、固定資産税評価等を俯瞰できる知見を持った有識者、有資格者が非常に少ないということと、審査申出制度が多く利用されず、委員経験が深くないということが挙げられるかと思えます。審査委員会の広域体制構築による人材確保が必要ではないかと思っている次第です。

第2に、委員会の組織及び審査の手續等に関わる課題が幾つか挙げられます。その1つとして、委員構成に関わることですが、住民・納税義務者委員、住民代表性それらの有識者委員とのバランスと申しますか、住民・納税義務者委員と有識者委員のバランスが非常に難しいということが挙げられるかと思えます。このことは

非常に言いにくいところですが、住民・納税義務者の委員を優先した委員構成としますと、適正審査に時間がかかるとか、影響する可能性とか、事務局の負担増という場合もあり得るかなと思っています。

一方、適正な価格の範囲ならば、逆に住民・納税義務者委員だからこそ可能な判断というものではないかと思っている次第でございます。

その他としましては、評価情報等の多くは評価庁が有しているということ、委員対象の研修や情報交換の場が少ないということも挙げられるかと思えます。

第3としては、昨今委員会に求められる固定資産税評価に関する専門性が一層高まっているということが言えるかと思えます。高度情報化社会における情報の普及、全国規模で不動産を所有する企業の出現、及びREITですね。金融市場と関連した不動産市場変化を背景としまして、審査申出の多様化、大型化ということが進みまして、評価の専門性が高まっております。これに対応する必要性があることが課題として認識しております。

【井手】 ありがとうございます。風早さんからは現行制度の概要、そして各都市からは制度運営上の課題と現状、そして委員経験者の稲葉さんからは御意見をいただいたところです。川崎市の井口さんからは、評価基準の変更に伴って従前と新基準との両方の知識が必要になって事務局のスキルアップがさらに求められていくということ、神戸市の岡田さんからは、基準年度に現地調査を行い、併せて希望によって口頭意見陳述ということにも対応するというところで、評価庁、審査委員会の事務局、審査委員の皆様方の負担も大きくなるのではないかとということです。日本不動産研究所の稲葉さんからは、評価庁における人事異動の早期化や人員削減がさ

れているということを踏まえて税担当専門職員の確保が難しいということや、委員になっていただくべき、固定資産税評価等を俯瞰できる知見を持った有識者、有資格者が非常に少なくノウハウ蓄積の機会も少ないことなどが指摘されるとともに、中立性、そして情報を交換することの重要性ということで、近年の不動産市場の変化にどう対応していくかということが指摘されたかと思えます。

このように皆様から意見をいただきまして、現状の状況と課題が見えてまいりましたので、論点を3つに絞ってこの後議論を進めたいと思います。論点の1としては、委員会の中立性・専門性の確保について、論点の2は、審査の事項である価格に関する審理はどこまで行うべきか、論点の3は、委員会体制の充実・強化についてです。

論点1 委員会の中立性・専門性の確保について

【井手】 最初に、論点1として、委員会の中立性・専門性の確保について掘り下げて議論を進めていきます。委員会は中立的な第三者機関として位置づけられていて、地方税法には委員の選任要件などが掲げられています。また、評価の内容は非常に複雑・多様で専門的知識が求められています。特に、御存知のように、土地と家屋では求められる知識にかなりの違いがあると感じています。現実的には要件を満たす委員の確保に苦慮しているところがあるということなど、地域による違いというののもかなり大きいと聞いております。これらの中立性や専門性の確保について問題点を明らかにして対応する方法を考えていただきたいと思えます。

それでは、最初に稲葉さんから専門性の確保

について御意見を伺わせてください。

【稲葉】 この論点に関しましては、形式的な問題と実質的な問題があると思っております。

形式的な問題としましては、委員の選任要件があります。委員は、透明性確保の上、市町村長が選任することとなっていると思っておりますが、委員要件のうち、住民要件、納税要件を必要とする理由が必ずしも明確になってないということが挙げられるかと思っております。

次に、事務局の独立性の問題があるかと思っております。すなわち事務局設置は任意とされておりましたが、設置しない場合には、委員会支援体制が非常に脆弱になる、いやならざるを得ないと思っております。また、担当部局が課税部局以外の部局に設置しても、形式的にすぎないものであるならば、逆に実質的な独立性確保に至らないということが言えるんじゃないかと思っております。

一方、実質的な問題としましては、固定資産税評価等に精通した人材確保というのが非常に困難な状況にあるということが挙げられるかと思っております。有資格者ならば誰でもよいわけではないと思っております。やはり固定資産税評価、具体的には評価基準とか、固定資産税評価に精通した者がやはり望ましくて、小規模な自治体においてこの問題は非常に顕著だと思っております。

この問題の対応策としては、やはり固定資産税評価等に精通した人材確保ということが何よりも重要であると思っております。

担当専門職員の育成による評価庁や審査庁の体制整備が必要であり、このためには固定資産税の税務経験者のOBとかの積極的な活用が有効と考えております。

また、審査委員会の広域体制の取組も本格的に進めていくべきだと思っております。

【井手】 ありがとうございます。稲葉さんから、まず第1に、委員の住民・納税義務者要件は絶

対要件でなければならないのか。第2に、事務局は実質的に独立できているのか。第3に、人材確保が困難になっているという指摘をいただきました。

こうした課題への対応としては、固定資産税制度に精通した人材の確保と育成、OB職員を活用していく、さらには委員会の広域化ということをお示しいただきました。

次に、井口さん、岡田さんの順に御意見を願います。

【井口】 委員選任についてお話ししますと、川崎市では、不動産鑑定士であるとか弁護士の各所属団体から推薦を受けて、面談の上、手続を経て選任しているところでございます。

委員会は市長から独立した中立性の高い執行機関であることが求められておりますので、所属団体からの推薦者を選任することによって、市長の独断による選任ではないことを示していけるのかなと思っております。

一方、所属団体から聞くところによると、訴訟のリスクや、報酬面での魅力の無さといえますか、川崎市では今、日額で1万6,000円支給しているんですけども、この辺で希望者が少ない。そんなことがあって推薦に苦勞されているというようなお話も聞いているところでございます。

それぞれの委員は固定資産税の評価の専門家というわけではありませんけれども、不動産鑑定士、一級建築士につきましては、土地・家屋の専門知識、また、弁護士については、事実認定や法解釈の専門知識を、税理士、公認会計士は税や会計の専門知識を生かしていただいているところでございます。

やはり実際に固定資産税の評価に精通した方というのは非常に限られていると思っておりますので、その方を委員にというのはなかなか難しいのかなと考えています。

川崎市では、合議体で作成する決定書草案のたたき台となります。決定理由案というものを書記のほうで作成しております。同様の自治体も多いかと思うんですけれども、決定理由案の作成には、審査申出書、弁明書、反論書の内容や証拠、これをしっかりと整理し、争点を評価基準に当てはめていく、こういったことが必要になるので、事務局の書記に一定の専門性が必要なのではないかな、そのように考えているところなんです。

先ほど、特に家屋関連で人材確保の課題があるとお話ししましたがけれども、川崎は政令市なので、比較的評価経験がある職員は多いかなと思うんですけれども、ただ以前に比べると、評価一筋、固定一筋という職員が少なくなっているの、なかなか人材の確保には苦労しているという面はございます。

川崎市でこのような状態でございますので、規模の小さな自治体では、書記の人材確保はかなり苦労されているのではないかなと考えられますし、先ほど小さい自治体では委員の確保もというお話がありました。そうすると、広域的な執行体制の採用、1自治体で何とかしようとするのではなくて、そういった広域体制なんかも築いて対応する、課題を解消していくというのも視野に入れなければいけないのかなというのを思った次第です。

【岡田】 まず中立性の確保という点でございます。もちろん固定資産の評価が専門的でございますので、実際評価を行っております、私どもですと固定資産税課に具体的な取扱いの確認等をする必要がございますので、どうしても評価庁との距離感が近くなってしまう。言い換えますと、税務職員関与の許容限度が問題になるんじゃないかと考えてございます。

また、専門的であるがゆえに、申出人に評価制度を理解してもらうこと自体が難しい面がご

ざいます。

こういった点、多くの自治体においてそうされているんだらうとは思いますが、本市におきましても、評価基準と併せて、内容を補足するための取扱要領を作成してございます。こういった審理におきましては、評価基準と併せまして、その内容に従っているかどうかを検証することになるわけですが、それらを弁明書と一緒に相手方に送付することで一定の根拠を共有してございます。

それから、評価内容に疑義がある場合、争点になっていない事項でございますと、委員会の書記が評価庁から聞き取った上で委員会にて口頭で補足することもございますけれども、争点になっている事項や、争点になりそうな事項であれば、これは委員会として評価庁に書面で質問を行い、その結果を申出人にも送付することで主張を反論する機会を設けてございます。

この制度、地方税法で準用されてございます行政不服審査法の質問権につきましては、さらに私どもの固定審の委員会規程、規則のほうで具体化することで制度として担保してございます。

また、質問権で対応すべき事項であるか否か、こういった判断につきましては、弁護士である委員が中心となって判断いただいているというところでございます。

それから、専門性の確保でございます。神戸市におきましては、特に不動産鑑定士には土地を、建築士には家屋を、弁護士には基準とか評価要領の解釈、決定書の表現について専門性を発揮していただいているところでございます。

先ほど井口さんもおっしゃっていただいたとおり、確かに大規模家屋を中心に専門性というものがより高まっていて、ただ、ここの部分につきましては、究極は訴訟によるということになりまして、そこで判断される裁判官が必ずしも専門家ではないということを考えますと、あ

なりに極度に建築技術の専門的になり過ぎてもちよっといけないのかなというふうなところは感じてございます。

現状、特にこういった専門性を前提に、私どもでは実はあまり人材確保といった問題は感じてはないところです。現在の構成におきましても、土地についても、家屋についても一定審理はできているのかなと思っています。

神戸市の場合、比較的、申出件数が多いところ、こういった経験といいますか、委員にはそういった審理を行う中で固定資産の評価というものを併せて御理解いただいているといったような現状になってございます。

【井手】 井口さん、岡田さん、ありがとうございました。井口さんからは、まず第1に中立性に関して、委員の方々は所属する団体の推薦をいただくということで確保はできているものの、リスクもあって希望者はなかなか難しいということ。そして、評価の専門家ではないけれども、会計士だったり弁護士、そういった専門家の方々が能力を発揮していただいていること。そしてまた、専門性を有した委員を確保することが難しいということで、広域的な執行体制というお話もいただきました。

岡田さんからは、中立性の確保については、まず税務職員がどの程度関与することが許されるかということ。そして2番目に、神戸市では委員会として評価庁に文書で質問し、回答も書面で受けることもしているわけですが、その結果を申出人に送付することで、主張を反論する機会を与えていること。そして質問は、質問権を根拠としているといった丁寧な御説明をいただき、専門性の確保に関しては、神戸市のほうでは、専門性はより高まっているけれども、あまり技術的な専門性だけを追求してもいけないのではないかという貴重な御意見をいただいたところです。

そこで、総務省のほうからこの論点に関して全国の状況の御報告をいただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

【風早】 それでは、私のほうから全国の状況について資料に基づいて御説明をいたします。まず、資料3（固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保について）ですけれども、固定資産評価審査委員会の事務局を誰が担当しているかということについての資料でございます。御覧いただきますとおり、約3分の2の団体が固定資産評価審査委員会の事務局を同一団体内の評価・賦課担当課以外の課で担当されています。

一方で、同一団体内の評価・賦課担当課内の評価・賦課担当者以外の者ですとか、評価・賦課担当者が固定資産評価審査委員会の事務局を担当している、こういった団体も約4分の1程度存在いたします。例えば平成21年ですとこの数字が約4割でしたので、そういう意味でいうと、減ってはきておりますが、4分の1程度いらっしゃる、そんな状況でございます。

そして、審査委員会事務局の担当者には不服の審査決定に関する権限は一切ございませんが、納税者の側から見て、事務局を評価・賦課担当課、担当者が担当している状態は誤解を招きやすいと考えております。総務省としては、これまでも審査体制の中立性を確保するよう通知等で求めているところであります。

次に、資料4（固定資産評価審査委員会の委員数別団体数等）ですけれども、こちらは審査委員会の委員の方々の御経歴、各団体が重視したものとして資料を書いております。最も多いのは、元団体、当該団体の職員の方、そして次いで税理士さん、そういったような状況になっているのを見て取れようかと思っております。

それから、委員の要件について御議論がございましたけれども、固定資産の価格等に関する住民の不服は、その問題の最も近い周辺にある

当該市町村の住民、納税義務者の中から選ばれたものによって審査・決定することが適当といった考え方にに基づき、かつては委員のうち3分の2以上を住民要件と納税義務者要件を共に兼ね備えた者から選任すべきこととされておりました。

しかしながら、人口の少ない町村部を中心として、委員の適格者を選任することが困難な状況が出てまいりましたので、より幅広い角度から人材を求めることができるよう、平成9年の改正において、固定資産の評価に関して学識経験を有する方も委員として選任ができることとされました。この際、少なくとも委員のうち3分の2は、住民要件または納税者要件を満たす者から選任することとされておりました。そしてさらに、平成11年度の改正において、3分の2という要件も撤廃され、住民要件、納税義務者要件、それから学識経験ある方、この3つのうちいずれかの要件を満たす者から選任するという、こういう形になっていると、そういう制度でございますことも併せて紹介させていただきます。

【井手】 風早さん、御説明ありがとうございます。

ここで私から今の皆様の御意見についてお話をお伺いしたいのですが、まず、岡田さんのほうですけれども、行政不服審査の質問権を行使するというお話がありましたが、実際にどのような内容の質問であったのかということをお伺いしたいと思います。

そしてまた川崎市さんのほうでも同様に評価庁に質問されることがあるのか、よろしければ教えていただけたらありがたいと思います。

【岡田】 評価庁から提出されました弁明書の記載に関する委員からの疑問、それに対する回答を、委員だけではなく、審査申出人とも共有することで申出人の反論機会の保障につなげてい

るとい趣旨でございまして、例えば地価の下落率がもっと大きいのではないかとする審査申出案件がございまして、弁明書では、修正基準が定める方法による地価変動率を求めたところ0.95となったと弁明されたわけなんですけれども、こういったときに、修正基準に照らしての宅地の区分、宅地価格の下落状況、修正率の算出方法、その根拠について説明してくださいといったように、回答に際してはそういった具体的な数値を挙げて説明することを求めたことがございます。

【井口】 評価庁への質問の趣旨は岡田さんと同様になります。川崎市では、評価内容や評価要領に記載された評価の方法、これが基準解説などで確認できない場合に質問書を送って説明を求めています。

実例としましては、家屋の例ですけれども、施工された鉄骨の表面に塗装を塗ることがあるんですけれども、その塗装の施工量、これを計算する式が要領に載ってございまして、これが基準解説にないものですから、これは何でしょうかという質問を送った事例がございまして。

【井手】 ありがとうございます。中立性の確保は納税者の信頼を得るという上で非常に大切なことだと思います。神戸市のほうでは、土地、家屋、基準の解釈ということで、委員の間で役割分担をしっかりとされているということと事務局の経験も非常に重要だというお話がありました。そういった大規模な自治体ではこういったたくさんの方々を確保するということが可能だとは思いますが、小規模自治体では委員の交代もあるということで、なかなかこういった多方面の人材を確保することに苦慮されていると伺っています。不動産の活用が重視されていて、昨今では特に建物の評価というものにすごく関心が高まっていて、今後さらに重要になってくることだと思います。

そしてまた、第Ⅰ部の冒頭でもありましたけれども、固定資産税に関しては現在様々な情報をインターネットで収集することができるようになっていておまして、委員会としては、申立人の方々に理解していただく、ただ説明するというよりも、内容について納得して理解していただける、そういった書類の工夫も必要だなというふうに個人的には感じています。

ということで、非常に専門的な内容を、情報をよく知らない一般の方々にいかに理解していただくかといった意味では、この委員会の重要性というのも非常に高まっていると感じております。

論点2 審査事項である価格に関する審査について

【井手】 次に、論点2として、審査事項である価格に関する審査について議論を進めていきます。委員会の審査事項は、固定資産課税台帳に登録された価格についてのみとされています。ところが、実際に審理するに当たり、その価格はどのようにして審理されるのか。例えば、土地の場合ですと、固定資産評価基準にのっとり、状況類似地区の区分ですとか、標準宅地の選定や価格の決定、そして、路線価、また画地計算の適否というものに加えて、地積ですとか地目の認定、こういったものも価格を算出する上での重要な要素でありますので、審理対象になると思っております。この論点について、各パネリストから御意見を伺ってまいります。では、稲葉さんからお願いいたします。

【稲葉】 まず順番として、審査申出ができる事項に関する意見、それから審査項目についての意見、審査方法についての意見、最後は課題の認識ということでお話しさせていただこうと思

います。まずは審査申出ができる事項につきましては、御案内のとおり、市町村長が決定した、先ほど固定資産税課長からもお話ありましたように、基準年度の価格がございます。

家屋につきましては、在来分家屋は、建築当初の建築費、評点数ですね、この算出について審査申出ができて、新築家屋は基準年度以外であっても審査の申出ができると理解しております。その他の対象事項としましては、地目の変換、家屋の改築・損壊、その他、これに類する特別の事情によって基準年度価格を修正した価格ですとか、その年度に新たに固定資産税を課することになった土地・家屋の価格、あと地方税法の417条により決定、または修正した価格や、宅地については下落修正率があるかと思っております。

審査項目については、固定資産評価基準に規定された評価手順が対象だと認識しております。例えば土地であれば、地目の認定、地積の認定、そして各地目別の評価方法があって、家屋であれば再建築費評点数、損耗の状況による減点補正率、需給事情による減点補正率などがあると思います。

審査方法についての意見ですが、審査方法には、御案内のとおり、形式審査と実質審査があるかと思えます。実質審査の場合には、固定資産評価基準に準拠した評価がなされているか否かの検証が中心になると思えます。特に土地の場合については、地目の認定、それと宅地については、所要の補正の必要性、これらについて重点的に審理することが実務であるかと思えます。家屋の場合につきましては、やはり再建築価格方式、これを前提として、県税との連携ですとか、それから家屋の複合の状態、そして用途の把握等について審理を慎重に行っているのが実態かと思えます。

課題の認識については、まず評価過程が、評

価格が出された弁明書によって明らかになるということで、若干客観性というんですか、それが少しどうなのかなということも思っている次第でございます。そのほか、周辺の市町村の実態の情報が非常に乏しいということ。さらには、固定資産評価基準に関する知見の高さ…委員の知見の高さといえますか、これに判断が影響されてしまうこともあるとは伺っているところで。あとは、住民・納税義務者、先ほど話がありましたけれども、委員の役割、どのような視点から参画すべきなのかという課題があるかなと思っている次第です。

【井手】 ありがとうございます。ただいまの稲葉さんのお話の中では、土地の場合は特に所要の補正の必要性の検討ですとか、家屋の場合には再建築価格方式を前提として県税との連携、そして用途の把握などを審理することが大切というお話がありました。

続いて、井口さんと岡田さんから御意見を願います。

【井口】 まず審理の対象についてお話ししたいんですけども、最高裁の判決、令和元年7月16日の判決ですけれども、その中で、委員会は、審査申出人の主張しない事由についても審査の対象とすることができると解すべきである。また、委員会による審査の対象は、登録価格の適否を判断するのに必要な事項全般に及ぶというべき。このような判示がされておまして、土地の場合であれば、地積・地目の認定、この辺は言うに及ばず、価格の適否に関わる事項、これは審理の対象になると考えているところでございます。

しかしながら、全て審理の対象と言われましても、例えば登記簿に登記されている地積がそのまま価格の算定に使われていると。また、それが特に争点にもなっていない。また、提出された資料からも特に疑義もないと。このような

場合については、決定書の委員会の判断の中で、例えば双方の主張に争いはなくて適正なものであると推認するとかというふうを受けて、価格の算定にまでつなげていくこととして、事実認定を含めてその適否を深く審理することまでは求められていないだろうと考えています。

ただし、先ほどの委員会による審査の対象は登録価格の適否を判断するのに必要な事項全般に及ぶべきという、この判示に鑑みますと、審査申出人が争点としていない事項につきましても、例えば双方の主張や基礎資料、調査票とか、そういったところで把握した価格の適否に関係するような疑義、これは審理の対象として取り上げて、必要な資料などを求めて、委員会として判断していく必要があるのかなと考えます。

実際に申出人が争点とした事項以外について、市長のほうから弁明書に確認を要すると出してきた事例がございまして、当該事項についても審理の対象として審査を進めた事例がございまして。

【岡田】 神戸市の実際の審理では、例えば土地の場合、固定資産評価基準に沿って状況類似地区の区分、標準宅地の選定、価格の決定、その他路線価、画地計算の適否の審理を行ってございます。もちろん、地積・地目の認定も価格算出の大きな要因でございまして、審理の対象としております。地目認定は、その後の評価方法に大きく影響しますので、極めて重要で論点になる場合も少なくございません。本市では、そういったこともありますので、実地調査を行うということでも対応してございます。地積が問題になるケースが平成30年度に実際1件ございまして、実際の地積が登記地積を上回る可能性があったものですが、不利益変更ができないということを理由にこれについては審理を避けることができました。

ただ、神戸市は農村地域も広くございまして、

こういった地域におきましては、土地の一部を交換しても登記しないケースがあると聞いてございます。もし実際の地積が登記地積を下回る可能性があるなら、価格を審理する以上、地積に関する判断、これも避けては通れないのではないかと考えます。

家屋につきましては、建築時の評点表、再建築費評点補正率及び経年減点補正率の適用等、そういった計算の工程につきましても審理してございます。評点表につきましては、審査申出人から不服事項が示されれば、もちろんそれについて審理を行います。対象が価格ということでございますので、仮に申出人から不服事項が示されなくても、明らかな誤りがないかどうかということで委員は確認しております。

以上です。

【井手】 ありがとうございます。井口さんのほうからは、土地の場合、地積・地目認定などの価格の適否に関わる事項は審理の対象と考えている。そして双方の主張等から把握した価格の適否に関わる疑義については審理の対象として取り上げるとの話があり、積極的に対応されていると感じました。

岡田さんからは、土地の場合、路線価の付設等、固定資産評価基準の評価手順、その事項に従って適否の審理を行っていて、地積・地目の認定も価格のための重要な要素なので審理対象としているというお話がありました。

そのほかに、非常に興味深かったんですけど、地積の具体的な取扱いの事例などもありまして、大変参考になりました。

また、家屋については、建築時の評点表ですとか、再建築費評点補正率及び経年減点補正率の適用等の計算工程についても審理しているということで、大変丁寧な審理を行っているのだなということに大変驚きました。

この論点について、次に総務省のほうからコ

メントをいただきたいと思います。

【風早】 神戸市さん、川崎市さん、実際の委員会での審査の対応について私のほうとしても勉強させていただきました。当初申し上げたとおり、法律上は価格が対象となっておりますけれども、価格以外の事項、例えば実際と異なる地目・地積を基礎として評価されたことを理由として価格に不服がある場合、当然審査の申出とすることができると解されております。

また、先ほど御紹介いただいたような判例、こういったものに基づいて、またさらには審査の申出の内容、ケース、ケースに応じて適切に対応されているということ、受け止めさせていただきました。ありがとうございました。

【井手】 では、ただいま論点2に関して、意見交換させていただきましたが、ほかに質問や御意見などがありましたらお願いいたします。

私のほうから1点、岡田様にお伺いしたいんですけれども、例えば、実際に争点にはなっていないけれども、現地調査に行ったところ、状況が違っていたということは、農村なんかを抱えていてあるということでしたが、そういった場合にもやっぱり対応されているということなんでしょうか。

【岡田】 そうなりますね。現地に行って初めて分かってしまったというようなこともございます。

【井手】 現地調査も非常に大切なんだなということを感じました。価格といっても、実はそれを判断するための様々な基準ですとか、その根拠資料、そういったものについて現場ではかなり丁寧に検証が行われているということが分かってきました。

自治体と固定資産税に関しては、皆様御存じのように最近非常に大きな動きがありまして、まず第1に、不動産に関する大きな法改正が行われております。皆様、全国的に空き地とか耕

論点3 委員会体制の充実・強化について

作放棄地というものが増えているということはニュースでよく御存知だと思いますけれども、そういったことで不動産の低利用が広がっているという中で、所有者の管理責任というものが法改正の中でより求められるようになっておりますし、所有者不明の土地、こういったものもどうしていくかということで、その解消に向けて大きく法律が踏み出してきているという状況にあります。その前提となる地籍調査というものも積極的に国の指導で進められているというところですね。そうしますと、やはり台帳の整備ということで、そもそも台帳に載っている情報が変わっていくということも増えてくるということなので、今まで自分が持っていることすら知らなかったということも、実は相続を何代も経る中でそういった方が増えてきて、いろいろな調査で初めて自分が所有者になっていることを気がついたり、あるいは地籍調査を行うと、今までと違ったものになっていることを認識されるという局面が、この後増えてくるのではないかなというふうに個人的にはちょっと懸念を抱いているところです。

そしてまた、自治体の連携ということで、今回は非常に大規模な自治体のパネリストに参加していただいておりますけれども、小規模自治体はどこも非常に苦しくて、人員が少ないということで、専門職員が特に減っているということが大変大きな課題とされています。それを解決するために様々な…実はいろいろところで広域連携というものが真剣に進められています。広域連携と一口に言いますが、簡単な連絡協議会に始まって、非常に深度の深いものまで様々なタイプがありますので、実際に法的な面も関係者はしっかり踏まえながら話を進めていく必要があると考えております。

【井手】 それでは、論点3に移らせていただきます。このように委員会に求められる役割ですとか専門的な内容というものが多様化、深くなっていくにつれて、委員会体制をより充実・強化していくということは不可欠な状況になってきております。そして、パネリストから種々御説明、御指摘をいただきましたが、論点3の体制の充実・強化について次に議論を進めていきます。

固定資産税の信頼を確保するためには、委員会の適切な運用とか評価というものは極めて重要ですが、経験が少ないですとか、事務職員の異動、そういったこともあってなかなか対応の能力を蓄積していくことが難しい。それによって審査が遅れがちになるということもあるように伺っています。そこで、この論点3では委員会体制の充実と強化のことについて、各パネリストから御意見、御提案をいただきたいと思っております。それでは、稲葉様からよろしくお願いたします。

【稲葉】 冒頭申したとおり、人口10万人弱の自治体の委員をやっていますが、その経験から提案させていただくのは、先ほど少し話をさせていただきましたが、審査委員会の広域体制の構築を提案したいと思っております。

この具体的な方法、根拠は、審査委員会の共同設置、法的には地方自治法の第252条の7第1項によると思っております。

目的は、固定資産税評価等に精通した人材確保、先ほどから課題ということでお話しさせていただいておりますけれども、それとあと広域的な評価情報等の共有、これを目的として、手続は関係団体の協議により規約を制定していく

ことになると思います。具体には、共同設置する機関の名称ですとか、設置する普通地方公共団体や執務場所、それから機関を組織する委員、その他、構成員の選任方法とか、身分の取扱いとか、いろいろ様々ございますけれども、これらを規約として制定して、その後、議会の議決を得るといふ、このような手続になるのかなと思っております。

なお、この場合、委員定数と市町村から選任する委員数の割当てなど、関係市町村間で合意のほか、具体的な経費の負担ですとか、納税者、税務当局、あとは議会、いろいろ多面的な観点からの検討は必要になるのかなと思っております。

そのほか、一部事務組合等による方法も可能性があるのかなと思っている次第です。

【井手】 ありがとうございます。続きまして、井口さん、岡田さん、御意見をお願いいたします。

【井口】 まず、研修の話をしたいですけれども、書記が大事という話を何度かしているんですが、書記には、審査申出書などの受付、資料の管理など、事務作業を的確に進めるスキル、それと、争点の判断に必要となる事実や判断基準、こういったものを的確に整理する、このようなスキルが求められるんだと考えています。

前段の事務的な知識、スキルですが、審査申出書の受付から、あとは形式審査、また弁明書の依頼の文書の作成とか、最後の決定書の送付、それこそ配達証明で送ったほうがいいのか、そういったところまで事務局の事務を中心とした研修があってもいいのかなと思っております。

こんなことを申しておりますけれども、実は今年度の評価センターさんの固定審の研修の運営、私がやらせていただいたんですけど…今さらながらこんなことを言って、非常に、その辺強めに講義すればよかったなと反省しているんですけども、こういった研修とか、あとは初

任者でも見やすいマニュアルですね、こういったものがあれば、初めて事務局に携わる職員でも事務作業を安心して円滑に進められるのかなと考えています。

一方で証拠などを的確に管理するスキルというのは、これはやはり固定資産税の評価実務に携わっていただくのが一番なんですけど、ただ職員が少ない自治体であったり、人事異動も思うに任せませんから、やはりそういった一定のスキル、経験を積んだ職員を事務局にというのが難しくなっています。

そこを研修で補うとなれば、土地・家屋の、やはり頻度の高い争点ってあるんですよね。そういったものの事例をモデルとした事例研究ですとか、実際の審査に生かすことができる内容であれば、委員、書記ともに効果が期待できるのかなと考えています。

ただ、そうは申しましても、規模の小さい自治体においては何年も申出が出てないなんていうことも聞いておりますので、審査申出がまれであるにもかかわらず、いわゆる受皿、委員会を設けられている。こういったものが先ほどから話のある共同設置によって、広域体制で委員会運営することで、事務処理が集約・効率化されますし、また、委員や書記の確保の面で苦勞されている自治体、その負担も軽減されるのかなと思います。

あと1点、審査決定事例の共有について検討されてもいいのではないかなと考えています。同様の争点について審査事例を参考にすることができれば、審査期間の短縮であったり、または委員会間の判断の均衡、こういった効果も期待できるので、委員会の強化にもつながる。そういったことが考えられるのかなと思います。

川崎の事例が他都市で参考にされるとなると、ちょっと構えてしまう部分もあるんですけども、ただ、共有化の効果ということを見ると、

実現する意義は大きいと思いますので、共有化する仕組みが整備されればなと考えます。

あと、共有化の効果について思っていることがもう一つありまして、言うまでもないんですが、固定資産税の価格は評価基準で求めることとされています。ただ、現実、ある程度の市町村長の裁量によることが前提になっているものとも考えています。そうすると、その裁量判断というのは、結局、各自治体の評価要領でルール化されているんだと思います。川崎市も同様でございますが。

この審査申出の争点が、評価要領のルールに基づいて評価されている場合は、委員会のほうでは、このルールについて、いわゆる市長の裁量権の逸脱がないか、その辺を見ていくことになるんだと思うんです。裁量権の中で幅はあると思うんですけれども、審査事例の共有、これが実現すると、他都市での実例なんかを見ながら、結局ルールも検証されることになるので、結果としては固定資産税の評価の均衡というものにもつながるのかなということをちょっと期待している次第です。

【岡田】 先ほど専門性・中立性のところでも述べたところでございますけれども、神戸市におきましては、特にこういった体制について大きく問題を感じたことはないというのが正直なところでございます。

ただ、審査の遅延の原因につきましては、大規模家屋の申出件数の増大もあると考えてございまして、これについては今後も増えると予測してございます。

固定資産税の信頼確保のためにも、委員会の適正な運用、充実・強化というのは、こちらは本当に極めて重要でございますので、広域体制による事務処理を行うことでの効率化・集約化、おっしゃっていただいているところかと思えます。それから、委員及び事務局職員の教育・研

修による資質の向上、そして他の自治体委員会の審査事例、これはベンチマークのための情報共有化、これ、先ほどもおっしゃっていただいておりますけれども、これらが有効だと考えております。

特に私どもの委員からは研修が非常に有効だと伺っているところで、毎年参加を希望される委員さんもおられます。

ただ、先ほど井口さんもおっしゃられたように、こういった他の自治体の審査事例について、評価基準に記載のない事項につきましては、各自治体のルールがばらばらという部分もございまして、共有化については、その有効性も一部限定的なところも出てくるのかなとは考えてございます。

【井手】 ただいま稲葉さんのほうからは、審査委員会の広域体制を具体的にどのように構築していくかということ、井口さんと岡田さんのほうからは、自治体の御経験を踏まえて委員会を共同設置する、そして審査事例を共有化していくということが有用ではないかという御意見をいただきました。

そこで、今後の方策などについて総務省のほうからぜひコメントをお願いいたします。

【風早】 資料5（固定資産評価委員会に対する審査申出件数の推移）について御説明をさせていただきます。この資料は平成6年以降の3年ごとの基準年度と、それから21年度以降の毎年度、令和元年までの毎年度の件数を書かせていただいております。

21年度以降の件数、特に御覧いただくと分かるとおりでありますが、いわゆる据置き年度については、基準年度または第2年度の価格が据え置かれた価格については、審査申出の対象となっておりませんので、評価替えの初年度である基準年度、こちらで審査申出の件数が多くなっております。

平成6年度の審査申出件数が、これは突出して多くなってございますが、土地の評価を見直して、いわゆる7割評価とした年でございますので、そういう事情で当然でございますけれども、それ以降は、審査申出件数自体は右肩下がりの傾向にあります。一方、評価替え年度、3年に1回の評価替え年度においてはやはり審査の申出件数が多くなってございますし、今後、例えば地価の上昇局面ですとか税額が増大したような局面においては件数が増えることも想定されるものですから、やはり皆様御議論いただいたとおり、各団体における知識の蓄積、経験の蓄積というものは重大な課題であると認識しております。

お話の中で出ました経験の蓄積ですとか審査委員確保の観点からの共同設置ですとか、それから一部事務組合、そういった手法についても有効であると考えておまして、実際に共同設置の事例ですとか、それから、広域連合で設置をされている、こういった事例もございます。こういった事例も参考にしながら、関係市町村において共同設置をするかどうかの検討も含めて御議論いただければと思います。

また、仮に共同設置に至らずとも、これも先ほどから幾つか御議論出ておりましたが、近隣市町村との交流、意見交換、情報交換、こういったものを通じて、審査の流れですとか進め方、こういったものについて共有をしていただくなど、複数の市町村で経験を共有していただくという対応も考えられるのかなと考えております。

また、研修についても御議論ありました。資産評価システム研究センターで実施されておられます研修、評価審査委員対象のものと、それから、事務局職員を対象としたもの、あるようでございますが、毎年開催されているのは、先ほど井口さん、講師されているとお聞きしましたが、固定資産税課からも講師派遣させていた

だいております、引き続きこういった場で皆さんの知識が共有されたり、経験が蓄積されることがいいのかなと考えてございます。

【井手】 ありがとうございます。論点3について、各パネリストから研修の有効性、情報共有、広域化についてメリットと実際に進める上での留意点を具体的にお示しいただきました。やはり何度も申し上げますが、委員会に高い専門性が求められて、ノウハウの蓄積を必要とする中で、人が替わっていく、そういったところでどうしたらこういったノウハウを蓄積して充実していくかということで、研修の重要性というのはとても皆さん感じているところだと思います。

審査申出も、先ほど件数もありましたが、大規模な自治体と小規模な自治体では本当にばらつきが多くて、こういったことを丁寧に対応していくのは負担もかなり大きいと思います。

既にお話もありましたが、土地と家屋では求められる知識というのも違いますし、対応も違ってくるかなということで、同じメンバーが全ての案件を同じように対応するというよりも、むしろ私としては、専門性を生かして、委員のプールの中からプロジェクトチームといった形でしっかりと丁寧に対応していけるような体制をつくるということが非常に有効で、それがひいては固定資産税の信頼の高まりにつながっていくのではないかと考えています。

ただし、今のパネリストのお話にもありましたが、申出には様々な特殊事情もありますし、所要の補正など、自治体間で違う部分もあります。

一方、個人情報の保護ということで、どれだけ詳細な情報を共有できるかということも非常に難しいところではありますけれども、事例研究といった形で進めていきますと話ほうまい方向に進んでいくのかなと思いました。

そして委員会としては、住民に理解していただくために実際に、具体的にどのようなエビデ

ンスを求めていくのかということも重要だということ、情報共有は本当に大切なんだなということ、痛感いたしました。

第Ⅰ部では、固定資産評価審査委員会の現状と課題としてまず総務省から制度について概要を御説明いただきました。その後パネリストの皆さんから委員会の運営の現状について御報告をいただき、3つのことを論点として議論をさせていただきました。

まず論点1として委員会の中立性と専門性の確保の問題、論点2として審査対象事項、論点3として委員会体制の充実と強化を検討したところです。そして、提言として、広域化、あるいは共同設置について具体的な御意見をいただきました。

第Ⅱ部 審査委員会の今後のあり方等について

【井手】 ここからは第Ⅱ部として、固定資産評価審査委員会の今後の在り方について議論を進めてまいります。固定資産評価審査委員会は今後どのようにすべきか、また将来の展望についてパネリストの皆様から御意見を頂戴します。稲葉さんからお願いいたします。

【稲葉】 私からは課題提起も含めて、今後の在り方などということで3点お話しさせていただきましたければと思います。

1点目が固定資産税制の特性、それから2点目が審査委員会の存在意義。存在意義って何か言い過ぎかもしれません…。3点目として審査委員会の今後の在り方について、お話しさせていただきますければと思います。

まず、1点目の固定資産税制の特性ですけれども、固定資産税は、御案内のとおり、賦課課税方式でありまして、地方公共団体の安定財源

であるということ。そして、現行固定資産評価基準には合理性があるという最高裁の判断があります。固定資産税評価は、不動産取得税、それから相続税、贈与税、各種会計制度まで広く活用されていることから市場取引を支援する要素が大きいということが特色として挙げられるかと思います。固定資産税のみならず、他の税目ですとか、市場取引に関わるという意味から、固定資産税…固定資産税評価はいかに重要であるか。評価は、納税者のみならず、他の社会的役割があるという、こういった特性があるということ。これを1点目にお話しさせていただいた次第です。

この特性を踏まえて、2点目としましては、審査委員会の存在意義であります。固定資産税評価の社会的役割から、審査委員会は、今後とも専門性ですとか、住民代表性、それから中立性を持って直接裁決する機関としての役割を果たしていくことが必要だとは思っております。

一方で、平成26年ですかね、行政不服審査法の改正がありました。その改正の趣旨等に沿ってみると、審査請求とは別に固定資産評価審査委員会を置く意義があるのかどうかという疑義も生じているという議論も聞くところでございます。こうした視点から、存在意義について改めて検討することも必要ではないかと考えている次第です。

3点目は、固定資産評価審査委員会の今後の在り方についてです。私としては、固定資産税評価等に精通した人材確保、何度も何度も同じ話になりますが、人材確保とか納税者の信頼確保といった課題に対応するためには、やはり共同設置による審査委員会の広域化が必要だと考えます。審査委員会の広域化を実現することによって…先ほどちょっとお話が岡田課長からもあったと思いますが、評価の広域化は、それぞれ地域によって違うとかいうこともあるかも

しれませんので、まずは委員会の広域化を実現することで、次のステップとして評価業務の広域化につなげていくためのトリガーとなることが、肝要だと思っています。

【井口】 私は、本日の議論を踏まえて、やはり委員会の強化というのが大事なんだと改めて思った次第ですけれども、審査申出制度は、納税者にとって価格についての不服の救済制度であって、同時に納税者の固定資産税に対する信頼確保のためにという面もあります。中立性の確保は言うまでもないんですけども、不服を受け止める委員会の審査体制の強化、やはりこれは必要だと考えています。

審査体制の強化については、団体の規模にもよるのかもしれませんが、広域化は人材確保だけではなくていろんな面で有効だと思われれますし、また決定事例の共有化も、実現すれば、強化に寄与するものと考えますので、今後、実現に向けて動いていくことを期待しているところではあります。

また、審査体制の強化と併せて必要だと考えますのは、固定資産評価の簡素化、家屋のほうで簡素化されているという話を冒頭しましたけれども、やはり簡素化というのは必要だろうなと思っています。固定資産の価格は、固定資産税の課税標準の基礎となるものなので、やっぱり分かりやすいものじゃなきゃいけないと思います。

最初のほうで、鉄骨の見えがかり部分の塗装の施工量の話をしたけど、あれは結論としては平成3年の地方税質疑応答集がソースであるということでしたが、これは去年の話なんですけど、これを見ても、固定資産の評価は簡単ではないと改めて思った次第です。本当に率直に思っています。

委員会の審査は、基本的に評価基準に依っているかを判断するものではありませんけれども、

実際にはバイブルである固定資産評価基準解説、ここで判断のよりどころにたどり着けないことがあるわけでございます。ある程度評価庁の裁量判断、これは前提になっていると考えざるを得ませんけれども、実際に審査申出人と評価庁が、それぞれ基準解説を基に主張し合っているなんていうのを見ると、やはり評価の簡素化、分かりやすい評価が大事だなと感じている次第です。

審査委員会が納税者の権利保護、あと、固定資産税における課税の適正を期すということでございますので、その推進には、評価が簡素化されて、評価庁がそれを確実に評価する。その上で納税者の不服を受け止める委員会の審査体制が強化・充実される。これが必要だろうなと考えています。

【岡田】 私からは、重ねてにはなるんですけども、専門性の確保という点におきまして、委員からも研修が有効であると聞いてございますので、これら研修によりまして、委員会の専門性の維持・向上を図りつつ、また中立性を確保して、今後も公正で適正な決定を行っていきたいと考えてございます。

甚だ簡単ではございますが、以上です。

【風早】 それでは、私のほうからも。お話出ましたとおり、固定資産税は、住民に最も近い基礎自治体、市町村の最も大事な基幹税であります。そして、この間お話もありましたとおり、固定資産評価審査委員会制度は、固定資産税制度の運営の一層の適正・公平化を目指す、そういうものであると同時に、固定資産税制度に対する納税者の皆さんの信頼確保のためにも大変重要な制度だということを、改めて本日の議論を通じて認識させていただきまし、また、川崎市さん、神戸市さん、実際の審査委員会の運営に当たってもそういったところを留意されて対応されていることを改めて感謝したいと考

えております。

議論の中で、審査委員の確保ですとか、事務局体制の充実、構築が困難だというようなお話もありました。またさらには蓄積がままならない、こういったお話もございました。審査委員会の体制の充実・強化というものは引き続き重要な課題だと考えております。

共同設置ですとか、広域連合、一部事務組合等の議論もございましたが、共同設置に至る、または広域連合の設置に至るには、やはり関係する自治体の皆様で認識を深めていただいて連携を強化していただく、その取組を始めていただくことが必要であり、本日の議論が市町村においてのきっかけになればなと願っておる次第でございます。

各市町村におかれては、納税者の信頼確保のためにも、今後とも知恵を出し合っていて、体制の充実・強化に当たっていただければと思います。総務省としても引き続き各団体の取組をフォローしてまいりたいと思っております。

私からは以上でございます。

まとめ

【井手】 皆様、ありがとうございます。

本日は長時間にわたりまして、固定資産評価審査委員会の現状と課題について、学識経験者や実務の立場、さらには所管官庁である総務省のほうから貴重な御意見と御提案をいただきました。

日本経済は今大変な局面を迎えております。技術革新ということで Society5.0 という新たな産業革命を迎えております。

一方で、皆様、本日もオンラインになっておりますけれども、感染症拡大、それによってステイホームということで不動産に関する関心というのも実は今まで以上に高まってきています。

このように人口減少と技術革新といった環境の変化の中で基礎自治体に求められる役割というのは、さらに高まってきています。そして、その財源として固定資産税は、本当に、何度も申し上げますが、極めて重要な財源の1つです。

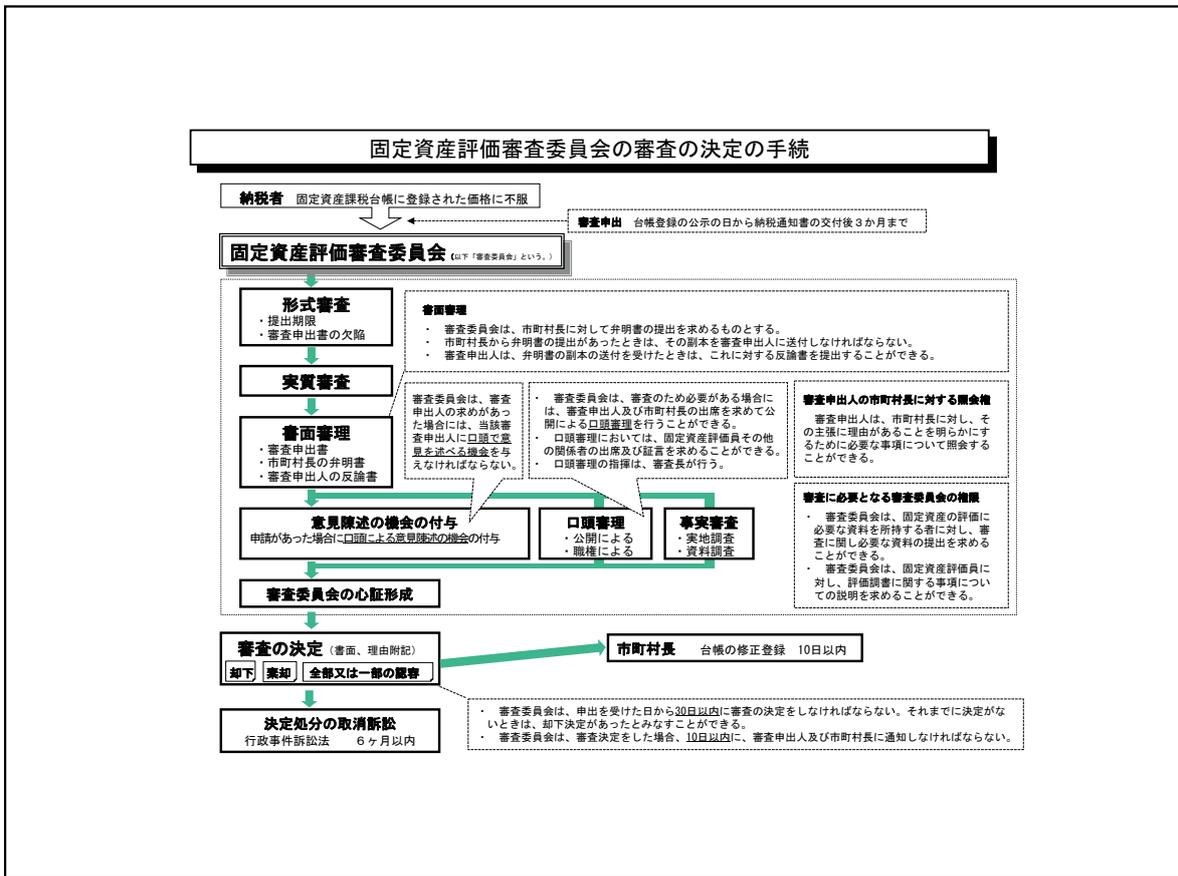
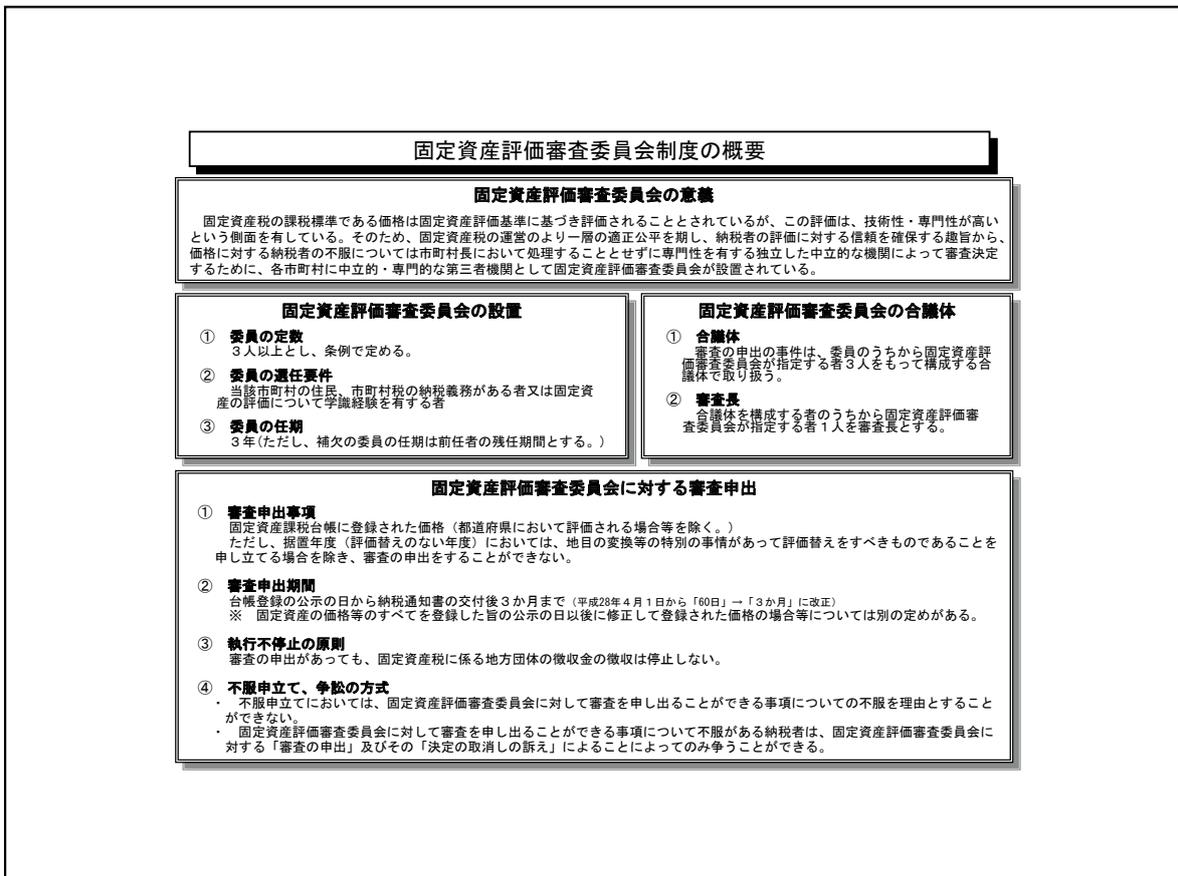
そして近年は、住民主体ということで、行政サービスの在り方も、官民連携ですとか、住民を中心にしたといった形で、方法のやり方もかなり変化を迎えてきていると思ひまして、その中では住民の方々に、より積極的に関心を持って関わっていただくということの大切さも分かかってまいりました。

住民の方々に、現在住んでいる自分たちの町を愛していただき、ここに長く住みたいんだという気持ちを持っていただくためにも、やはり納得して納めていただくということが何よりも大切で、そのための説明責任がどれほど大切かということは言うまでもないことだと思ひます。

本日の御提案の中で広域連携ということがありました。実に様々なタイプがありまして、実際にいろいろな…各省庁横断的にも進められているプロジェクトもあります。固定資産評価審査委員会というのは行政からの中立性というものを高く求められている制度です。そのためには、やはり広域連携というのが、非常にほかのケースよりも重要で効果的ではないかなと思ひまして、パネリストの皆さんからもありましたけれども、今回のこのパネルディスカッションが、そういった議論を始めていただく重要なきっかけの1つになればなと感じております。

今回御参加いただいたパネリストの皆様、そして準備に関わっていただいたたくさんの方々に心から御礼を申し上げます。

以上をもって本日のパネルディスカッションを終了させていただきます。長時間にわたり御視聴ありがとうございました。



(資料3)

固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保について

	令和2年3月31日現在		令和元年10月1日現在	
	団体数	(構成比)(%)	団体数	(構成比)(%)
○ 行政委員会として独立した事務局組織を設けている。	172	(10.0)	169	(9.9)
○ 事務局を、自治体内の、評価・賦課担当課以外の課で担当している。	1,093	(63.7)	1,085	(63.3)
○ 事務局を、評価・賦課担当課内の、評価・賦課担当係(班)以外の係(班)で担当している。	145	(8.5)	153	(8.9)
○ 事務局を、評価・賦課担当係(班)内の、評価・賦課担当者以外の者で担当している。	92	(5.4)	85	(5.0)
○ 事務局を、評価・賦課担当者が担当している。	195	(11.4)	201	(11.7)
○ その他	18	(1.0)	22	(1.3)
合計	1,715	(100.0)	1,715	(100.0)

※ 東京都特別区及び鳥取中部ふるさと広域連合(1市4町)は、1団体として計上している。

地方税法の施行に関する取扱いについて(市町村税関係)(抄)(平成22年4月1日付総務市第16号・総務大臣通知)

第3章 固定資産税 / 第5節 評価及び価格の決定

41 固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服を審査決定するために市町村に固定資産評価審査委員会を設置することとされているのは、課税要件の早期安定を期するとともに審査の中立性を担保するためであることから、その事務局は固定資産税の評価・賦課を担当する課以外の課等において行うなど、その組織運営についてその趣旨を踏まえて対応すること。(法423①)

(資料4)

固定資産評価審査委員会の委員数別団体数等

1. 委員数別団体数

(令和2年3月31日現在)

委員数	3人	4人	5人	6人	7人	8人	9人	10人	12人	14人	15人	18人	合計
団体数	1,487	51	42	99	2	0	20	0	10	1	2	1	1,715

※ 東京都特別区及び鳥取中部ふるさと広域連合(1市4町)を1団体として計上している。

2. 団体が重視した委員の経歴(複数回答) n=4,431団体

経歴	① 元当該市町村職員	② 税理士	③ 農林漁業	④ 他団体の元公務員	⑤ 商工業	⑥ 土地家屋調査士	⑦ 司法書士	⑧ 建築士
団体数	838	507	371	343	270	294	266	209
構成比	(18.9)	(11.4)	(8.4)	(7.7)	(6.1)	(6.6)	(6.0)	(4.7)
経歴	⑨ 弁護士	⑩ 不動産鑑定士	⑪ 農協役員又は職員	⑫ 金融機関の職員	⑬ 不動産業	⑭ 宅地建物取引士	⑮ 公認会計士	⑯ 元地方議会議員
団体数	182	176	136	134	78	71	37	40
構成比	(4.1)	(4.0)	(3.1)	(3.0)	(1.8)	(1.6)	(0.8)	(0.9)
経歴	⑰ 大学教員等	⑱ その他	合計					
団体数	24	463	4,439					
構成比	(0.5)	(10.4)	(100.0)					

※「⑱ その他」の主なもの

行政書士、会社役員、漁協役員、建設業役員、元行政區長、元商工会職員、元土地改良区職員、金融機関の元職員、学識経験者、税理士事務所勤務する者 等

(資料5)

固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移

(単位：件)

	平成6年度 (基準年度)	平成9年度 (基準年度)	平成12年度 (基準年度)	平成15年度 (基準年度)	平成18年度 (基準年度)	平成21年度 (基準年度)	平成22年度 (第2年度)	平成23年度 (第3年度)	平成24年度 (基準年度)	平成25年度 (第2年度)	平成26年度 (第3年度)
土地	20,857	10,741	4,626	3,397	2,336	3,256	744	679	3,693	526	571
家屋	1,673	3,412	1,787	1,415	889	1,303	270	262	1,254	208	145
償却資産	3	1	16	5	8	2	4	13	2	3	4
合計	22,229	13,255	5,845	4,549	2,761	4,357	986	929	4,650	710	671

	平成27年度 (基準年度)	平成28年度 (第2年度)	平成29年度 (第3年度)	平成30年度 (基準年度)	令和元年度 (第2年度)
土地	2,146	334	274	1,528	334
家屋	667	126	98	806	81
償却資産	5	1	0	3	2
合計	2,726	435	353	2,092	378

※ 1件の審査申出が、土地・家屋・償却資産の複数にわたる場合、それぞれに1件として計上しているため、合計とは一致しない。

(資料6)

川崎市固定資産評価審査委員会の概要



1 委員数と属性

12名

(弁護士4名、不動産鑑定士3名、一級建築士1名、税理士3名、公認会計士1名)

2 件数等 (平成27年度～令和3年度)

(令和3年8月25日現在)

年度	総数	資産別		決定別			
		土地	家屋	却下・取下	棄却	認容	審査中
H27	20	12	8	3	15	2	
H28	0						
H29	1	1			1		
H30	16	1	15	5	6	5	
H31	3	1	2		1	2	
R02	3		3	2	1		
R03	6	3	3	1			5
合計	49	18	31	11	24	9	5
構成比	100	36.7	63.3	22.4	49.0	18.4	10.2

※ 口頭審理は平成12年度以降実績なし。

3 審査期間

概ね4～7か月だが、大規模な事業用家屋等で2年程度を要した事例が複数あり。



神戸市固定資産評価審査委員会の概要



1. 委員数と属性

9名(不動産鑑定士、一級建築士、弁護士が3名ずつ。)

2. 件数等(令和3年8月2日現在)

年度	総数	資産別		決定別			
		土地	家屋	取下・却下	棄却	認容	審査中
H27	234	197	37	16	200	18	0
H28	39	30	9	4	35	0	0
H29	12	10	2	5	6	1	0
H30	305	280	25	44	142	119	0
R01	8	6	2	6	2	0	0
R02	10	10	0	0	9	1	0
R03	31	28	3	1	0	0	30
合計	639	561	78	76	394	139	30
構成比	100%	87.8%	12.2%	11.9%	61.7%	21.8%	4.7%

※口頭審理は実績なし。

3. 審査期間

概ね3か月程度(原則、実地調査も実施)。

