様式第3号（第13条関係）

会議録

会議の名称	令和7年度第1回朝霞市固定資産評価審査委員会	
開催日時	令和7年7月10日（木）午後1時50分～午後2時20分	
開催場所	朝霞市役所 本館4階 401会議室	
出席者及び欠席者の職・氏名	（委員） 寺田委員・鈴木委員・梶本委員 （事務局） 小笠原書記・田中書記 課税課職員 3名（市之瀬課長補佐、増田係長、佐竹主事） 収納課職員 2名（松永課長補佐、大貫係長） ※課税課及び収納課職員は「議題3 その他」のみ出席	
議題	1 委員長の選出について 2 委員長職務代理の指定について 3 その他（土地に関する固定資産評価額の算定方法などについて、共有員への納税通知書発送について）	
会議資料	会議次第、土地に関する固定資産評価額の算定方法に関する資料、共有員への納税通知書発送に関する資料	
会議録の作成方針	☐ 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	☒ 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	☐ 要点記録	
	☐ 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の当該電磁的記録の保存期間	☒ 会議録の確認後消去 ☐ 会議録の確認後 か月
	会議録の確認方法	委員全員による確認
傍聴者の数	0人	
その他の必要事項		

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

○事務局 田中書記

ただいまから令和7年度第1回朝霞市固定資産評価審査委員会を開会させていただきます。委員の皆様には、ご多用のところご出席をたまりまして、誠にありがとうございます。

小笠原書記よりご挨拶申し上げます。

【小笠原書記挨拶】

あらためまして、自己紹介をお願いいたします。

【各委員、事務局の自己紹介】

本日の会議の進行についてご説明いたします。

本日の議事につきましては、お手元の会議次第のとおりとなっております。

なお、議事の進行につきましては、朝霞市固定資産評価審査委員会規程第3条の規定により、委員長が行うこととされておりますが、「議事1 委員長の選出について」の進行につきましては、小笠原書記が行ない、「議事2 委員長職務代理の指定について」以降につきましては、選出された委員長に進行をお願いいたします。

また、「その他」でございますが、本日は、固定資産税に関しまして課税課職員から、その後、徴収通知につきまして、収納課職員から説明をさせていただきます。

早速議事に入らせていただきます。

○事務局 小笠原書記

委員長決定までの間、進行を務めさせていただきます。

この会議は、市政の情報提供及び審議会等の会議開催・公開に関する指針が適用されますので、その手順に従って会議を進めてまいります。

本日の会議について公開、非公開の決定を行います。

議事の（1）から議事の（3）まで、公開でよろしいでしょうか。

○各委員

異議なし

○事務局 小笠原書記

傍聴人はいらっしゃいますか。

○事務局 田中書記

傍聴人はいらっしゃいません。

○事務局 小笠原書記

傍聴人はいらっしゃらないようですので会議を進めます。

議題に入らせていただきます。

議題（1）の委員長の選出につきまして議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

○事務局 田中書記

委員長の選出につきましては、朝霞市固定資産評価審査委員会条例第2条第2項の規定によりまして、委員のうちから選挙することとなっております。また、同条第5項の規定により任期は1年となっております。このことから、本年度、第1回目の本委員会

において、委員長の選出をお願いしたいと存じます。

○事務局 小笠原書記

委員長選出について、ご意見いかがでしょうか。

○鈴木委員

寺田委員をお願いしたいと思います。

○橋本委員

私も同じ意見です。

○事務局 小笠原書記

寺田委員の推薦がございましたが、寺田委員、お願いできますでしょうか。

○寺田委員

はい、よろしく願いいたします。

○事務局 小笠原書記

委員長が決定いたしましたので、これからの進行は寺田委員長をお願いいたします。

○寺田委員長

議事（２）の委員長職務代理の指定についてを議題とします。

事務局より説明をお願いします。

○事務局 田中書記

委員長の職務代理でございますが、朝霞市固定資産評価審査委員会条例第２条第４項の規定により、委員長が、あらかじめ指定できることになっております。

したがいまして、委員長より、職務代理の指定をお願いしたいと存じます。

○寺田委員長

それでは、鈴木委員を指定させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

鈴木委員、お引き受けいただきますでしょうか。

○鈴木委員

はい、よろしく願いいたします。

○寺田委員長

それでは、委員長職務代理は鈴木委員と決定されました。よろしく願いいたします。

次に議事（３）のその他でございます。

先ほど事務局より説明がありましたとおり、ここで、課税課職員に入室いただき、説明を求めたいと思いますがよろしいでしょうか。

○鈴木委員、橋本委員

はい。

【課税課職員入室】

○寺田委員長

本日は、委員会へのご出席ありがとうございます。

説明をお願いいたします。

○課税課 増田係長

本日は私達から固定資産税について、ご存じのこともあるとは思いますが、お話しさせていただきます。

今年度の納税通知書発送後の問合わせについてお伝えいたします。今年度の納税通知書の発送は、例年と同じで4月30日に郵便局に持込みをし、5月1日付けで発送しております。発送件数は約46,000通で、昨年度より約600通増えました。ゴールデンウィーク明けに徐々に納税通知書が届き始め、問合わせが増えました。前年度は評価替えの影響により評価額が上昇した方が多数いたためお問合わせも多かったのですが、今年度は前年度より少なかったように感じます。

お問合わせとしてあったケースは、売買したのに納税通知書が届いたのはなぜですか、というものがありません。

固定資産税は、毎年1月1日を賦課期日としておりますので、賦課期日後に所有権移転の登記をした場合は、1月1日現在の所有者に課税されます。したがって、移転登記を例えば令和7年2月に行った場合は、令和7年度の納税通知書は前の所有者に送付することになります。

次にお問合わせとしてあったケースは、評価替えではないのに、税額が上がったのはなぜですか、というものがありません。

納税通知書の裏面に審査の申出について記載されておりますが、評価替えの基準年度以外で、地目の変換、家屋の新增築等により価格に変更があった場合は、その変更価格について審査の申出ができるとあります。お問い合わせがあったケースは、現況に変化なかったため、評価額も変更になってはいませんでした。では、税額が上がった原因は何かと申しますと、土地の負担調整措置により土地の課税標準額が上がったことでした。

さて、負担調整措置とは何か。お手元の「固定資産税のしおり」18ページをご覧ください。平成9年度の評価替え以降、課税の公平性の観点から、負担水準の高い土地は税負担を引下げ又は据置き、負担水準の低い土地はなだらかに税負担を上昇させる仕組みです。たとえば、住宅用地の場合、今年度評価額に対する前年度課税標準額の割合が100%未満だった場合は、100%に達するまで5%分ずつ税負担が増えるという仕組みです。

今回のケースでは、土地の評価額は据置かれたものの、負担水準が100%未満だったため、課税標準額が増額し、税額が増えたことによりです。

次に土地の評価額について、担当よりご説明いたします。

○課税課 佐竹主事

土地に関する固定資産評価額の算定方法についてご説明いたします。

固定資産において評価額という言葉はよく耳にするかと思いますが、実際にどのように算定されているのかを知る機会には多くはないかと思いますが、今回はその評価額の算定方法についてご説明できればと存じます。

まず基本的な計算式から説明させていただきますと、土地の評価額は「1㎡あたりの単価×地積」で求めることができます。地積に関しましては、法務局で登記されている地積をそのまま採用しておりますので、説明は割愛いたします。前部分の「1㎡あたりの単価」に関して詳しく説明させていただきます。

1㎡あたりの単価を求めるには、まず使用する路線価を決めます。路線は、その土地が接する路線の中で一番価格が高いものを正面路線として選定し、その価格が「1㎡あ

たりの単価」の基準となります。参考資料の2ページ目をご覧くださいとイメージがしやすいかと思えます。この網掛けになっている土地を評価する場合は、路線Aが250,000円、路線Bが200,000円のため、路線Aが正面路線となります。その路線価に様々な補正率をかけ合わせたものが「1㎡あたりの単価」となります。

では次に、路線価にかけ合わせる補正率にはどのようなものがあるかご説明いたします。参考資料は3ページへ進んでください。参考資料に記載のあるように、補正には画地条件や都市計画道路予定地、土砂災害特別警戒区域などの補正があげられます。画地条件以外の補正は、その土地に対する該当部分の割合や程度によって補正率が異なります。これは土地評価事務取扱要領にてその率を定めています。

では、残りの画地条件についてご説明いたします。これは土地の形状による補正を求めるものです。土地が整形地に近いほど補正は小さく、不整形地に近いほど補正は大きくなります。

では次に、具体的な画地計算について、画地の認定方法からご説明いたします。画地の認定は基本的に土地1筆ごとですが、周囲の土地と一体として利用していることが認められる場合、複数の土地で画地を組むことができます。具体的な例をあげますと、2筆の土地にまたがって家屋が建っている土地や複数の筆を一体として駐車場として利用している土地などです。参考資料5ページに載せている土地は1404-6と1404-7という2筆の土地にまたがって家屋が建っている土地のため、一体利用とみなし2筆で1画地として認定します。

画地を認定したのち、その形状による補正を算定していきます。6ページをご覧ください。路線に接している面を間口とし、そこから垂直になるように奥行を測ります。計測した奥行の長さや想定される整形地とどれほどの差があるかという「かげ地」の割合によって補正率が決まります。この補正率は固定資産評価基準により定まっています。これにより画地条件による補正率が算出できました。

すべての補正を算出したのち、路線価にその補正率をかけ合わせて「1㎡あたりの単価」を算出します。冒頭でご説明したとおり、この「1㎡あたりの単価」に地積をかけ合わせたものが評価額となります。

○寺田委員長

ただ今、説明をいただきましたが、委員より何かご質問はございますか。

よろしいでしょうか。

次に、収納課職員に入室いただき、説明を求めたいと思いますがよろしいでしょうか。

○鈴木委員、橋本委員

はい。

【収納課職員入室】

○寺田委員長

本日は、委員会へのご出席ありがとうございます。

説明をお願いいたします。

○収納課 大貫係長

連帯納税義務を負っている共有員への納税通知書の再通知について、説明をさせてい

たきます。

納税通知書には、大きく2つの効果があるとされています。1つ目が税額の通知、2つ目が履行の請求、納期限の決定という役割を果たしています。これらの効力は、課税庁である市役所から納税義務者本人に送達をして、到達してその効果が発生するとなっています。

納税義務者が一人の場合、毎年発送される当初納税通知書が納税義務者に到達することです。共有員がいる場合、少し状況が変わってまいります。

2枚目をご覧ください。現状、市では共有員がいる場合、代表者の方に通知を送付しています。

例えば、朝霞A子様が代表者で外に3名の共有員がいる場合は、朝霞A子様外3名様という形で通知がされます。代表者の方には納税通知書の効力が発生しますが、その他の3人についてはその効力が及ばないという形になります。

このことで収納課として、何が困ってしまうかと言いますと、滞納があった場合、差押えをしますが、差押えの前提条件としまして、納税通知書の効力が発揮されて、そこから納期限から20日が過ぎると督促状を出しまして、督促状が出てから10日を経過した日から差押えが可能ということになります。代表者以外の方たちは、納税通知書の効力が発生していませんので、督促状を出すこともできませんし、差押えをすることもできないということになりますので、これを解消するために、課税課に協力を仰ぎ、共有員にあらためて納税通知書を再発送してもらい、差押えが必要な方に対し、こういったことを行っていきたいと考えております。

今回の納税通知書の再発行につきましては、差押えを前提としたものになりますので、通知の効力が及んでいないすべての共有員に発送するものではなく、限定的な対象者に行うものとなっています。

具体的には、今年度においては公売を実施するにあたって、共有員の持ち分の差押えができていない案件が2件ありますので、この案件について、再送付をしたいと考えています。

○寺田委員長

ただ今、説明をいただきましたが、ご質問はございますか。

確認ですが、共有者の方に対しては、納税通知書の効力が発生しないということで、課税課に協力をお願いするとのことですが、現在は納税通知書は発送されていないという認識でよろしいでしょうか。

○収納課 大貫係長

代表者の方のみに発送されています。

○寺田委員長

例えば相続が発生して、代表者に納税通知書をお送りして、代表者が払いを断った場合、どうなりますか。

○収納課 大貫係長

相続人が設定されて、代表者からこちらに届出がない場合、課税課で強制指定をしますが、その方が滞納した場合は、差押えが可能となります。

○寺田委員長

他の法定相続人に通知なしで、差押えができますか

○収納課 大貫係長

代表者のみにはできますが、共有員に対してはできません。

我々が見るのは法定相続人だけですが、共有員の法定相続人に対して通知がされていないと、差押えという行為はできない、ということになります。

○鈴木委員

この場合の差押えとは、具体的に何を差押えるのですか。

○収納課 大貫係長

想定しているのは、不動産になります。代表者の方は納税義務が確定しているので、代表者の方の持ち分のみ差押えをすることができますが、その方の持ち分だけを公売しても売るのが難しいので、全体を差押えしたうえで、公売にかけていきたいので、共有員の持ち分に関して差押えをするために納税通知書を再発行したい、ということです。

○寺田委員長

今のお話は朝霞市だけではなく、全国的なことだと思いますが、共有者の方に納税通知書が通知されていないことに他市はどのような対応をとられているのですか。

○収納課 大貫係長

共有員制度になりますので、共有員には民法の連帯債務の規定が適用されます。連帯債務につきましては、民法で1人に対して通知を行えば、全部若しくは一部に履行を請求できるとなっていますので、1人に対して請求をしているだけで、課税全体が成立していること自体は違法ではない状態になります。それ自体は問題はありませんが、共有員に対して差押えをしたいとなった場合は、他市でも課税課に協力をお願いし、共有員に対しても依頼をし、納税通知書を出しているのが現状です。

○寺田委員長

共有員に対し、そこに条例的な規定はないということですか。

○収納課 大貫係長

そうです。

○寺田委員長

他にご質問はございますか。

それでは、ありがとうございました。職員の方はご退席ください。

事務局から何かありますか。

○事務局 田中書記

特にございませぬ。

○寺田委員長

委員の皆様からは何かございますか。

○鈴木委員、橋本委員

ありません。

○寺田委員長

それでは、予定していました議事は、全て終了いたしました。

私はこれで、議長の職をおろささせていただき、事務局に引継ぎたいと思います。

ありがとうございました。

○事務局 田中書記

本日は、課税課職員及び収納課職員が出席し、委員の皆様にご説明をさせていただきました。

今後とも、委員会運営について、有益な方法があれば、積極的に取り組みたいと思っております。

また、新たな情報を得ましたら適時、ご報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして本日の委員会を終了させていただきます。

ありがとうございました。