

平成 29 年 11 月市議会総務委員会資料

所 管 事 項 調 査

| 目 次 | ページ | 説明書 記載頁 |
|---------------------------|-----|------------|
| 1 固定資産税の課税に係る調査について . . . | P1 | (P1~2) |
| 2 市有地の処分について | P3 | (P3~8) |

理 財 部

平成 29 年 11 月



1 固定資産税の課税に係る調査について

(1)内容

固定資産税の課税について、計画的に行っている調査報告をするもの。

(調査項目)

| 項 目 | 進 捗 状 況 |
|----------------|---------|
| ①家屋新築軽減適用 | 調査済 |
| ②画地補正 | 調査中 |
| ③住宅用地の特例及び家屋滅失 | 調査中 |
| ④地積 | 調査済 |
| ⑤家屋経年減点 | 調査中 |
| ⑥区分所有按分 | 調査中 |

(2)調査結果

①家屋新築軽減適用

ア 調査内容:新築家屋の軽減措置の適用に誤りがないか確認した。

イ 調査方法:前回報告以外の保存されている課税データの全てについて調査を行った。
(調査件数:約 14,000 件)

ウ 調査結果:課税誤りなし。

②画地補正

ア 調査内容:間口が狭い土地や不整形である宅地等については補正により評価額を下げることとなっているが、適正な補正がなされているか確認した。

イ 調査方法:前回、補正率が 50%以上である 750 筆について確認したところであるが、今回は補正率 30%以上 50%未満である約 6,200 筆について調査を行った。

ウ 調査結果:課税誤りなし。

③住宅用地の特例及び家屋滅失

ア 調査内容:土地に係る住宅特例の適用誤りや家屋の滅失漏れがないか確認した。

イ 調査方法:土地と家屋の所在地データの突合を行った。また、土地の所有権移転、分筆、合筆、その他調査が必要と思われる土地・家屋を中心に職員による現地調査を実施した。

ウ 調査結果:所在地データの突合の結果、約 105,000 筆の土地については特例誤りがないことを確認した。なお、平成 28 年度の現地調査により、平成 27 年以前に解体した家屋で、解体の届出が出ていない家屋 31 件を発見し、うち免税点以下等を除く 9 件について税額の変更(△185,000 円)を行った。

④地積

- ア 調査内容: 課税地積に誤りがないか確認した。
- イ 調査方法: 課税データの地積と法務局の登記データの地積の突合を行った。
- ウ 調査結果: 約 440,000 筆中、約 2,600 筆のエラーが検出されたが、個別に確認の結果、課税誤りなし。

⑤家屋経年減点

- ア 調査内容: 家屋の構造と用途により定まる経年減点の確認を行う。
- イ 調査方法: 家屋の構造及び用途について、課税データと法務局の登記データを突合する。
- ウ 調査結果: 課税データと登記データでは、構造及び用途のデータの管理方法の違いにより機械的に突合することができないことが判明し、新たな調査方法について検討を行っている。

⑥区分所有按分

- ア 調査内容: 区分登記家屋について、共用部分等の按分すべき面積の確認を行う。
- イ 調査方法: 課税データと法務局の登記データを突合する。
- ウ 調査結果: 課税データと登記データでは、データの管理方法の違いにより機械的に突合することができないことが判明し、新たな調査方法について検討を行っている。

(3) 今後の調査

①家屋新築軽減適用と④地積については調査済。

②画地補正

今後は補正率が 30%未滿の土地について計画的に調査を行っていく。

③住宅用地の特例及び家屋減失

所在地データの突合ができなかった土地、その他調査が必要と思われる土地・家屋を中心に現地調査等を実施する。

⑤家屋経年減点

⑥区分所有按分

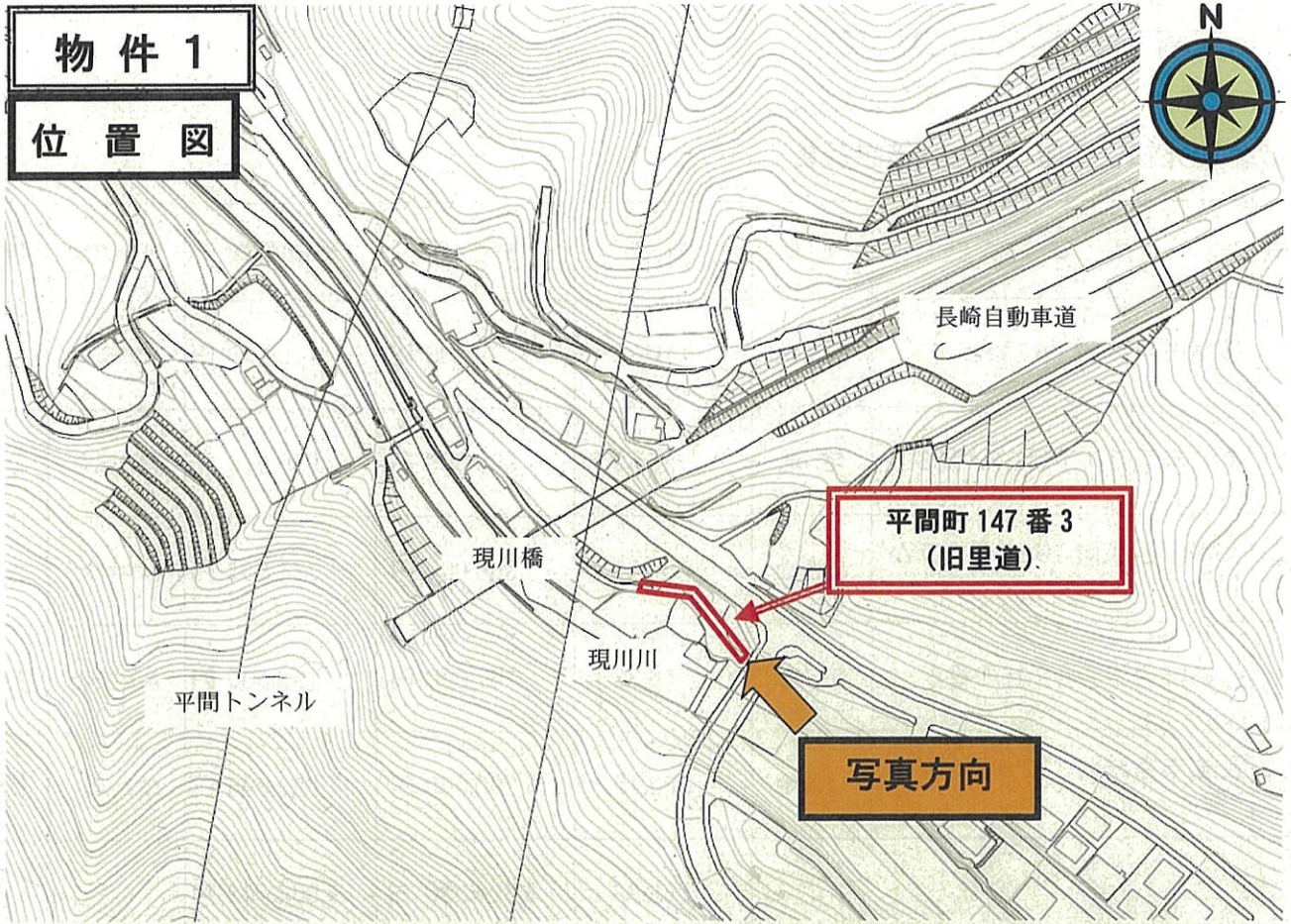
引き続き新たな調査方法について検討をしていく。

2 市有地の処分について

市有地売払いの意思決定・結果報告

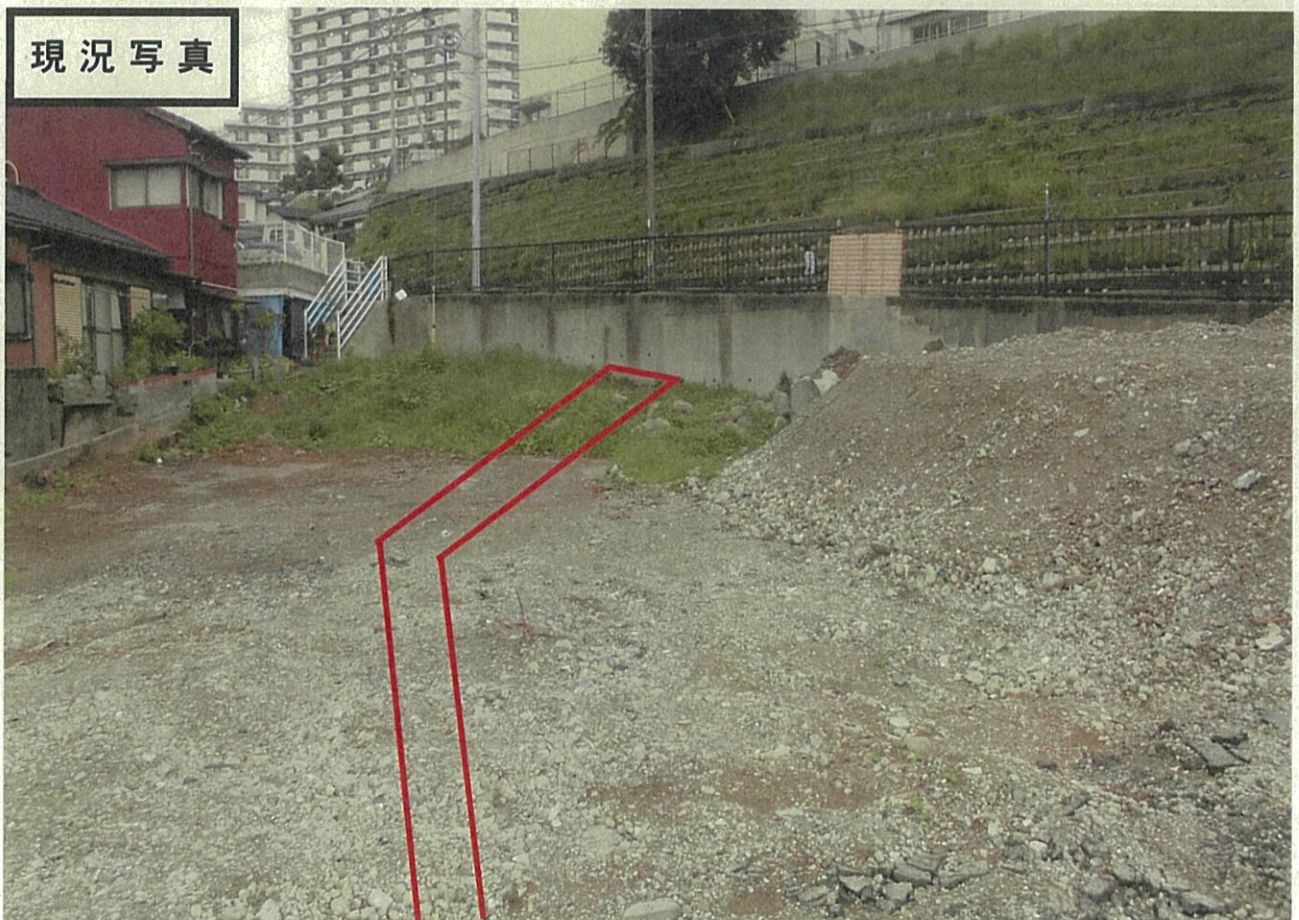
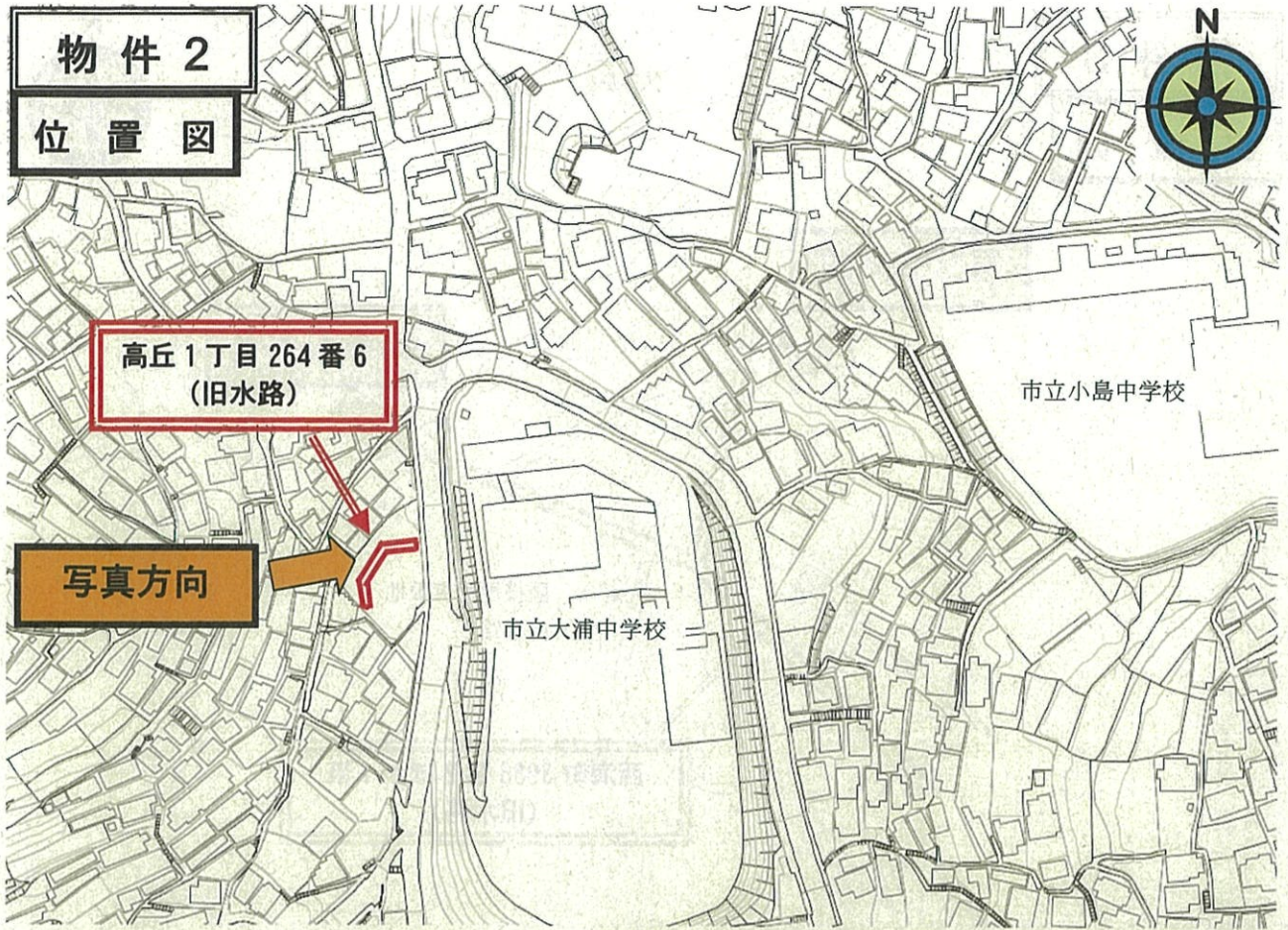
| 物件 | 所在地 | 地目 | 地積 | 予定価格 | 売却価格 | 処分方法 | 相手方 |
|-----|----------------------|-----|-------------------------|-------------|-------------|------|-----|
| 1 | 長崎市平間町147番3 | 雑種地 | 110.38 m ² | 99,300 円 | 110,000 円 | 随意契約 | 個人 |
| 2 | 長崎市高丘1丁目264番6、 | 宅地 | 25.39 m ² | 980,000 円 | 990,210 円 | 随意契約 | 個人 |
| 3 | 長崎市西海町3986番2ほか 1筆 | 雑種地 | 854.66 m ² | 368,000 円 | 384,597 円 | 随意契約 | 法人 |
| 4 | 長崎市界2丁目2200番5 | 宅地 | 16.38 m ² | 187,000 円 | 190,000 円 | 随意契約 | 個人 |
| 5 | 長崎市宮崎町1474番3ほか 1筆 | 雑種地 | 883.12 m ² | 6,890,000 円 | 7,329,896 円 | 随意契約 | 長崎県 |
| 合 計 | | | 1,889.93 m ² | 8,524,300 円 | 9,004,703 円 | | |

物件 1
位置図

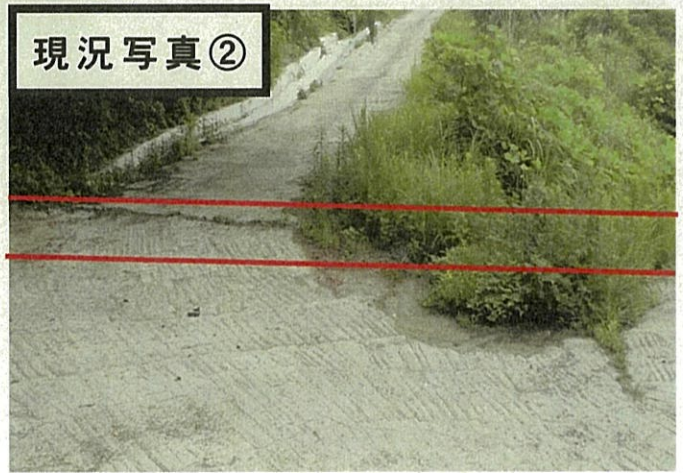
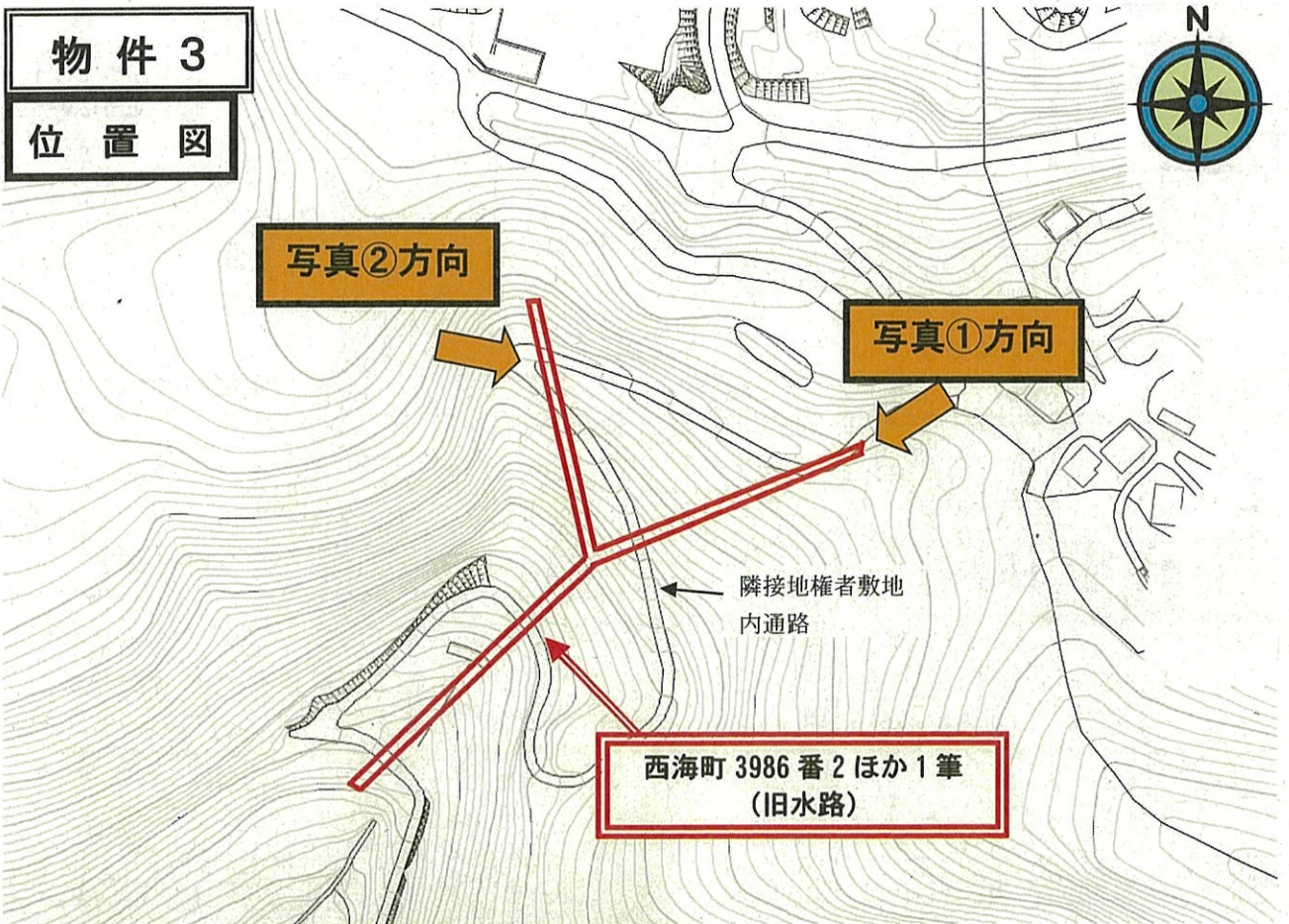


現況写真





物件 3
位置 図



物件 4
位置 図



現況 写真

