市民厚生常任委員会提出資料
令和８年 11 月 13 日　税務保険課

固定資産税等の課税誤りについて

１　概要

市内の一部の土地（宅地）において、長期にわたり評価単価が据え置かれていた土地を職員が発見した。

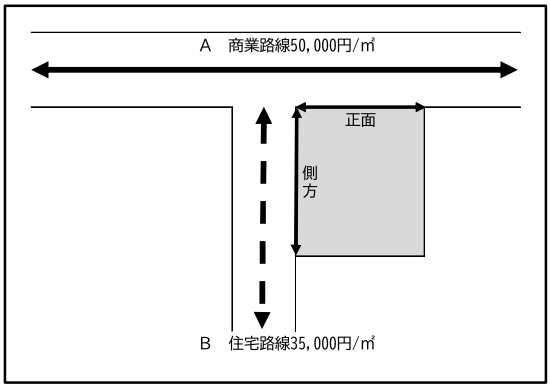
調査した結果、平成22年度から翌年度にかけて評価単価を据え置く一時的な措置を行った土地が 456 筆あり、そのうち一時的措置の解除が行われないまま課税されていた土地が45筆存在していた。

２　課税誤りの詳細

事案１　電算システムの入替えに伴う土地評価単価の据置措置の解除漏れ

・平成22年度に入り、翌年度に予定している電算システムの入替え準備を進めていたところ、宅地の評価計算に係る評点算出方式（側方加算補正**※１**）が新・旧システムで異なることが判明した。
・電算システムの入替えにより土地の評価額が替わることは適切ではないため、システムが入れ替わる 23 年度に限り、前年度の評価単価に据え置く一時的な措置をとった。
・対象となった土地は56筆であり、平成24年度（評価替えの年）に同筆に係る一時的措置を解除しなければならなかったところ、40筆が未処理となっていた。

（例）正面が商業地区路線、側面が住宅地区路線の場合

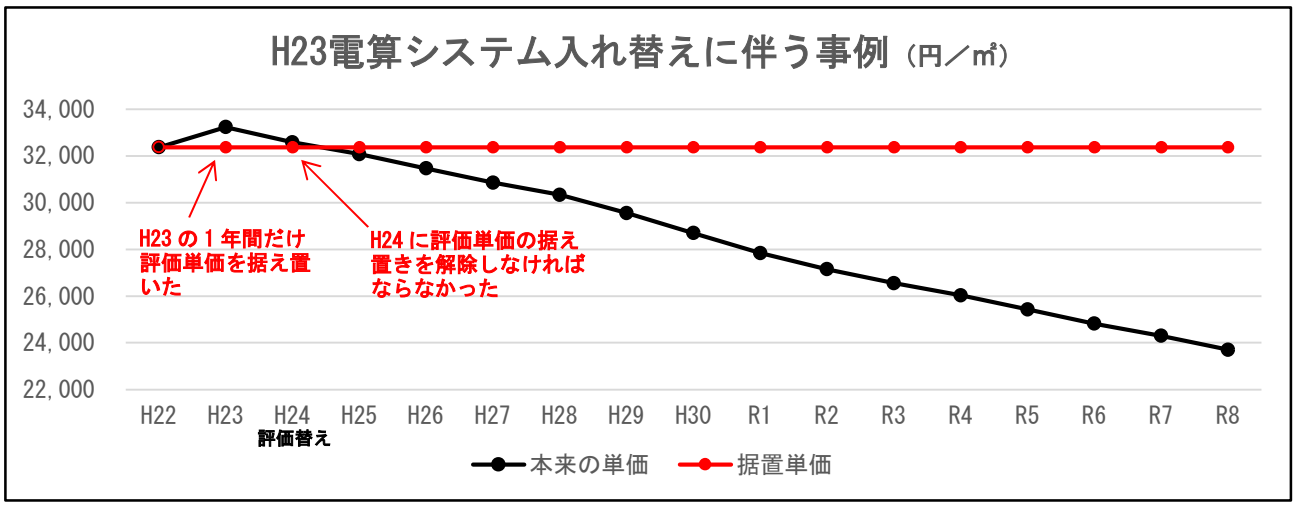


	側方路線単価	加算率の元になる路線	加算率
旧システム	B	B	0.03
新システム	B	A	0.08

※１　側方加算補正

旧システム　35,000 円/㎡×0.03＝1,050 円/㎡加算

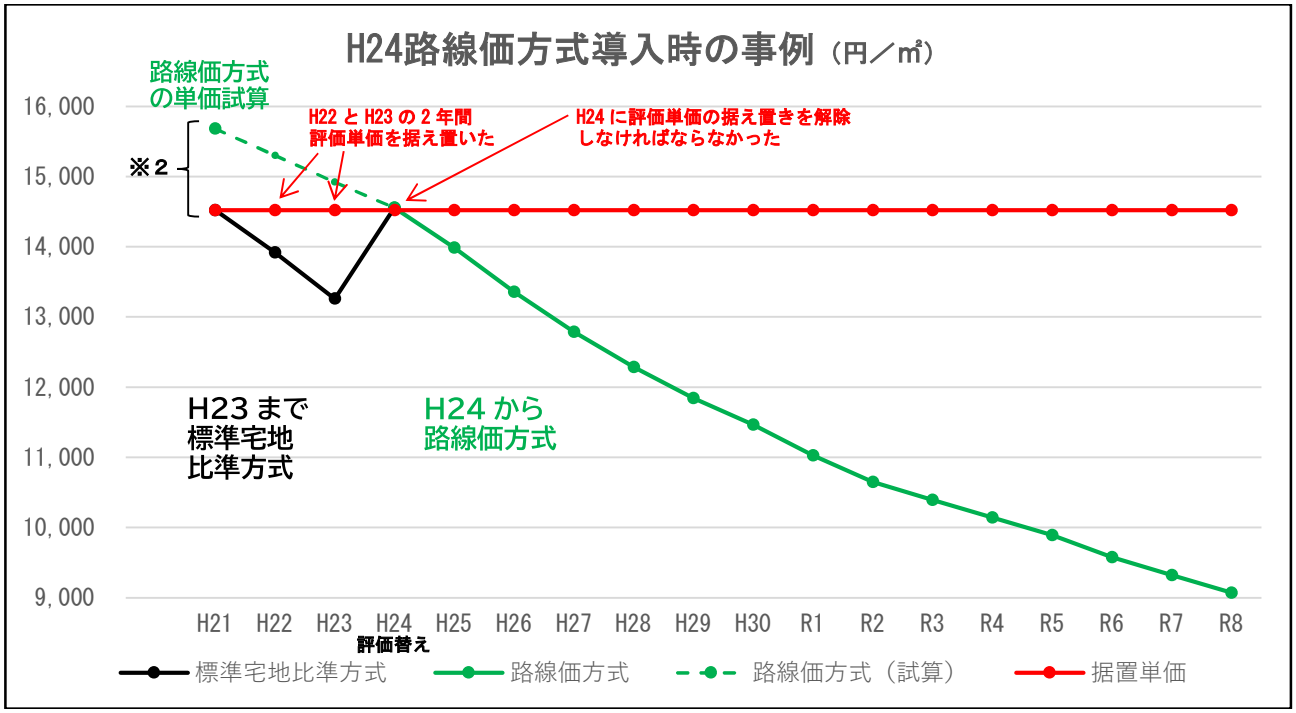
新システム　35,000 円/㎡×0.08＝2,800 円/㎡加算



・還付対象者　12 者（うち１者は法人）
・対象筆数　40 筆
・還付額（還付加算金等を含む）　約 400 万円

事案２　路線価導入に伴う土地評価単価の据置措置の解除漏れ

・平成 24 年度から能生地域において、土地の評価方式が標準宅地比準方式から路線価方式に変更となった。
・平成 21 年度にそれぞれの評価方式により土地評価額を試算・比較したところ、評価額が５％以上上昇する宅地が 400 筆あった。**※２**
・評価方式の変更により大きく評価が替わることは適切ではないため、平成 22 年度から２年間に限り、21 年度の評価単価に据え置く一時的な措置をとった。
・平成 24 年度（評価替えの年）に 400 筆の一時的措置を解除しなければならなかったところ、うち５筆が未処理となっていた。



・還付対象者　２者
・対象筆数　５筆
・還付額（還付加算金等を含む）　約 30 万円

3　原因

担当者間において、一時的な据え置き措置を行った土地に対し評価単価を戻す処理の確認が不十分であったため。

4　対応

還付対象者に対し、10月下旬から順次、訪問、郵送等により経過説明と謝罪を行った。
還付金等の支払いは、11月20日までに完了する見込み。

5　再発防止策

⑴　評価の均衡を図るため、やむを得ず一時的な措置を行う必要がある場合には、係員全員で情報を共有する体制に改め、対象の土地の評価への反映状況を必ず複数人で確認する。
⑵　担当者が交代する場合は、事務引継書に未処理事項として必ず記載し、確実に引き継ぎを行う。
⑶　３年に一度の評価替えに合わせて、課税誤りが発生しやすい項目の一斉点検を行う。