

第14号報告 佐世保市税条例の一部を改正する条例に係る市長専決処分報告の件

1 専決処分の根拠法令

地方自治法第179条第1項の規定による。

「普通地方公共団体の長において議会の議決すべき事件について特に緊急を要するため議会を招集する時間的余裕がないことが明らかであると認めるとき」

2 専決処分の理由

今回、専決処分を行った市税条例の改正は、令和6年度分の課税に関わるもので、改正の根拠となった地方税法等の一部を改正する法律（令和6年法律第4号）。以下において「一部改正法」という。は令和6年3月28日に成立、令和6年3月30日に公布されています。以上のことから、令和6年度分の課税を行うにあたって、議会を招集する時間的余裕がなかったことにより専決処分したものです。

3 専決処分の日

令和6年3月31日

4 改正の主旨

土地に係る固定資産税等の負担調整措置において、従来から適用している課税標準額計算方法を、令和6年度課税分以降も継続するものです。

5 改正の内容

土地に係る固定資産税等の負担調整措置における課税標準額計算方法の継続について
(対象条項)

佐世保市税条例附則第122項 (土地に対して課する令和6年度から令和8年度までの各年度分の固定資産税の用途変更宅地等の課税標準額の算出方法)

佐世保市税条例附則第123項 (土地に対して課する令和6年度から令和8年度までの各年度分の都市計画税の用途変更宅地等の課税標準額の算出方法)

(内容)

令和6年度から令和8年度までの各年度に係る賦課期日において、当該各年度の前年度に係る賦課期日における用途と異なった用途に供されている宅地等（用途変更宅地等）及び各年度において新たに固定資産税等を課すこととなる宅地等又は各年度において地目の変換等がある宅地等のうち用途変更宅地等に類似（比準）する土地（類似用途変更宅地等）については、地方税法附則第18条の3及び第25条の3の規定により、市内同用途宅地の平均の税負担を基準に固定資産税等を課すこととなります。しかし、本市の状況としては、平均が一定水準に近づいてはいるものの、地域によっては既存の周辺同用途の宅地と税負担の均衡を欠くことになります。

そのため、令和6年度から令和8年度についても令和5年度までと同様に地方税法等の一部を改正する法律附則第21条第1項の経過措置を適用し、現行の方法を継続するものです。

参考資料 固定資産税の課税標準額の計算方法①

図1 負担調整措置のイメージ（住宅用地のとき）

前年度課税標準額 今年度の課税標準額

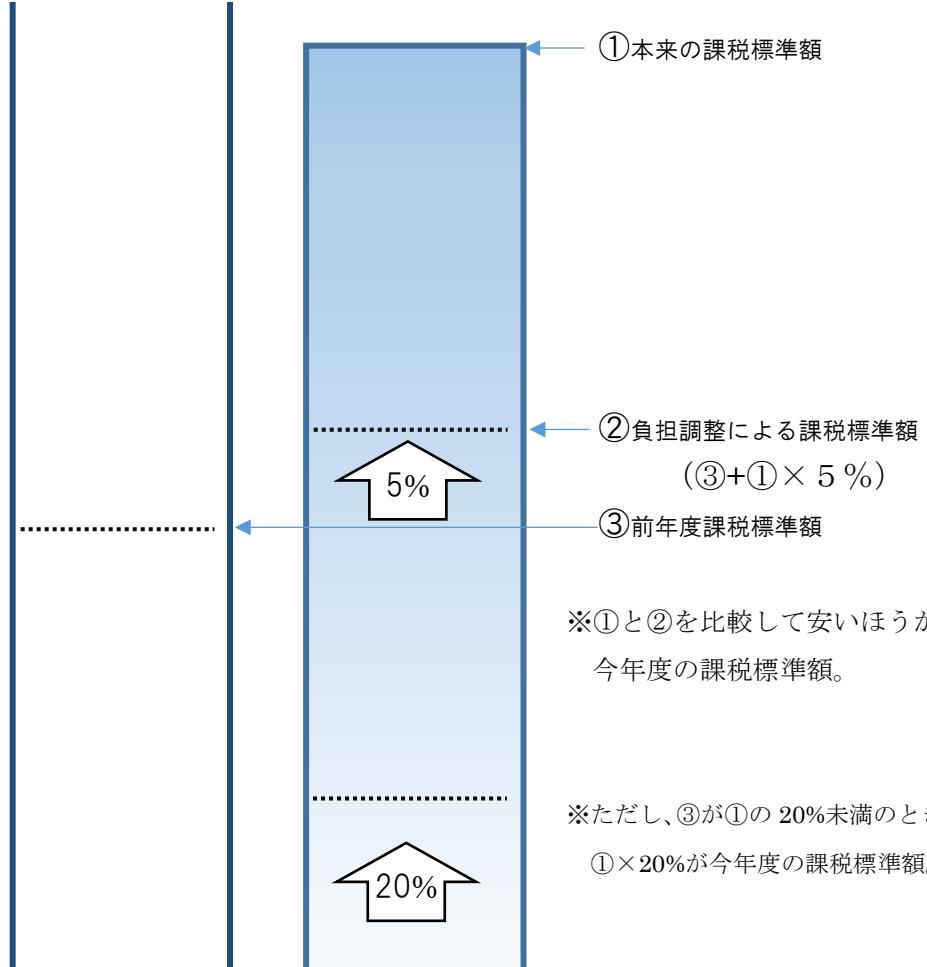
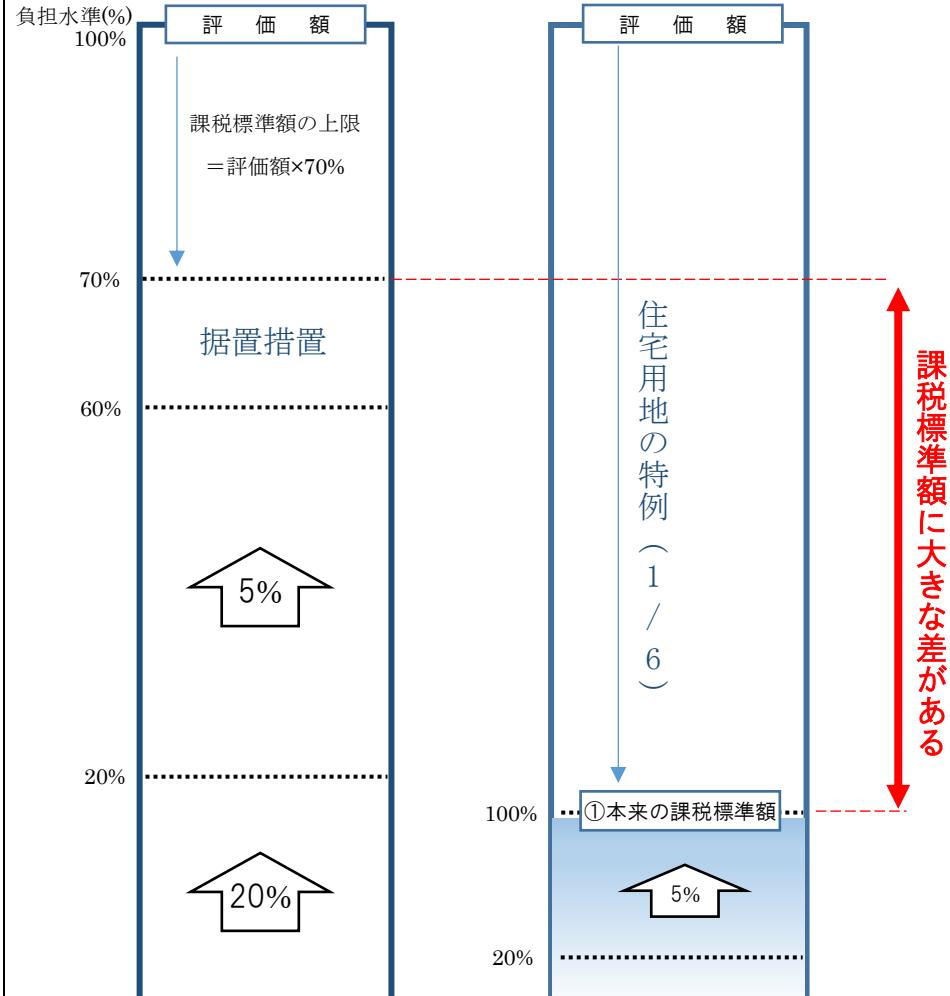


図2 用途別課税標準額の比較（非住宅用地と住宅用地）

非住宅用地 住宅用地（小規模住宅用地）



※負担水準：今年度の評価額に対する前年度課税標準額の割合のことです。
“過去からの負担調整措置の積み重ね”といえます。

※非住宅用地では、負担水準 60%~70%の間は前年度課税標準額に据え置かれます。

参考資料 固定資産税の課税標準額の計算方法②

今回の条例改正は、宅地の用途変更等の際における課税標準額の計算方法について、経過措置を適用するものです。

- ・条例改正を行わなかった場合(経過措置を適用しない) ⇒ ①平均負担水準方式
- ・条例改正を行った場合(経過措置を適用する) ⇒ ②みなし方式

といった計算方法となります。

通常、当年度の課税標準額を算出する場合、前年度課税標準額を当年度の評価額(特例があれば適用後)で割った負担水準を元に算出しますが、その前年度課税標準額について

- ① 平均負担水準方式は、用途変更後の土地に係る負担水準の市内平均を用いて算出
- ② みなし方式は、同用途で近傍類似地の負担水準(地域負担水準)を用いて算出

負担水準が市内で本則(評価額=課税標準額)値に近ければ、平均負担水準方式が望ましいですが、本市のように地域間格差が見られる場合はみなし方式が適当といえます。

(簡易計算例)

右図の甲地区のように敷地Bにおいて住宅が建設され、その用途が変わった場合(非住宅用地⇒小規模住宅用地)の税負担を条例改正の有無で計算。

なお、各敷地における評価額、前年課税標準額は以下の表のとおりとします。

(敷地A,B,Cの評価額は全て同一とし、甲地区の小規模住宅用地の負担水準を80%

乙地区の小規模住宅用地の負担水準を99%、市内平均負担水準は97%と仮定)

(単位:円)

	敷地A	敷地B	敷地C
評価額	5,000,000	5,000,000	5,000,000
税額	9,300	① 11,300 ② 9,300	9,300

①平均負担水準方式

$$5,000,000 \times 1/6 \times 0.97 \times 0.014 \doteq 11,300\text{円}$$

(評価額) (住宅用地特例) (市内平均負担水準) (税率) (税額)

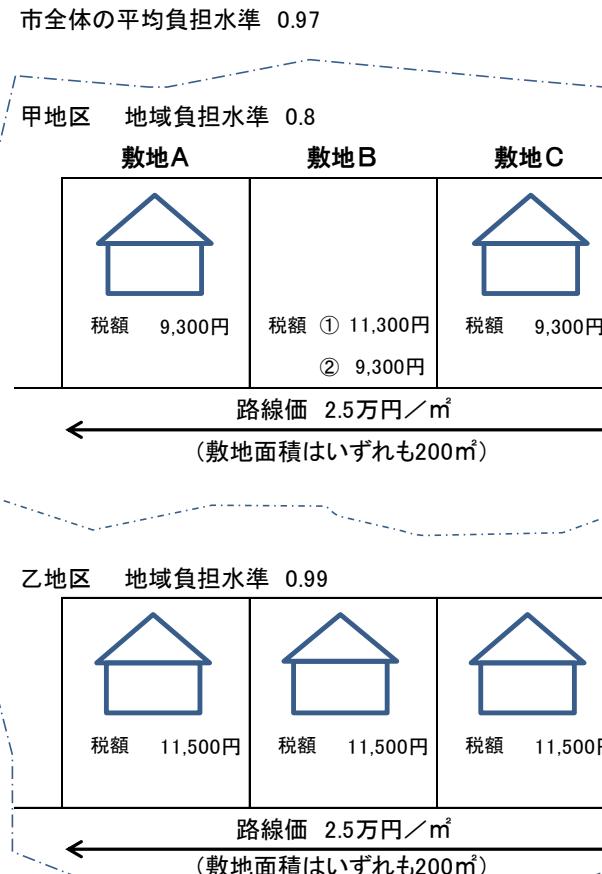
②みなし方式

$$5,000,000 \times 1/6 \times 0.80 \times 0.014 \doteq 9,300\text{円}$$

(評価額) (住宅用地特例) (地域負担水準) (税率) (税額)

※実際は負担水準の数値に応じた負担調整が適用されますが、ここでは大意を解説するため、直接、負担水準を掛けています。

図3



※経過措置を適用した場合、近隣同様の税負担になりますが、適用しなかった場合、近隣より高い税負担となる場合があります。