

記 者 提 供 資 料
2023 年(令和 5 年)6 月 26 日
総務局 久保井・中村・高浜 TEL 918-5077・内線 4220

令和 5 年度固定資産税・都市計画税における新築マンションに係る課税誤りについて

令和 4 年中に新築され、令和 5 年度から課税対象となった明石市内のマンション（2 棟）について、課税誤りがありましたので、以下のとおり報告します。

1. 事案発覚の経緯

令和 5 年 6 月 21 日（水）、当該マンションの所有者の一人が加古川県税事務所（以下、「県」という。）に対し、同一物件の不動産取得税（県税）と固定資産税（市税）とで評価額が大きく異なるのはなぜかとの問い合わせをされました。

県から資産税課に対して確認があったことで、同日、課税誤りが判明しました。

2. 課税誤りの内容

大規模な非木造家屋(800 m²以上)は、県が認定する不動産取得税の評価額の通知を基に、市が固定資産税の評価額を決定し、課税しています。

マンションの課税においては、本来「共用部分と居宅部分」又は「共用部分と店舗部分」で評価するところ、本件については、共用部分のみで評価額を算出し、課税していました。

	誤	正
居宅	①共用部分の 1 m ² あたり単価	①共用部分の 1 m ² あたり単価 +②居宅部分の 1 m ² あたり単価
店舗	①共用部分の 1 m ² あたり単価	①共用部分の 1 m ² あたり単価 +③店舗部分の 1 m ² あたり単価

3. 対象者

納税義務者 5 2 名

4. 影響額

1 件あたり年間 6,400 円から 35,700 円の増額更正が必要となります。

5. 対応状況

令和 5 年 6 月 23 日（金）～25 日（日）に対象者の方を戸別訪問し、謝罪の上経緯の説明を行いました。税額の修正に係る通知は 7 月上旬に送付することとしています。

なお、増額となる部分につきましては、納税者の納付方法に応じて、納付書ないし口座振替での納付をお願いする予定です。

また、本件と同様に、県からの通知を基に令和 5 年度から課税を行ったマンションは 5 棟ありますが、調査の結果、本件 2 棟以外には誤りがないことを確認済みです。

6. 再発防止策

今回の事態を重く受け止め、今後はこのようなことが起きないように、事務マニュアルの見直し及び複数人によるチェック体制の徹底並びに職員研修の実施など再発防止に努めてまいります。