

朝日新聞デジタル お客様は、食ベログやクックパッドなど提携サイトのプレミアムサービスを追加料金なしでご利用になれます。 デジタルコース限定 登録はこちら

朝日新聞デジタル > 記事

社会 その他・話題 有料会員限定記事

新聞宅配申し込み デジタル申し込み

固定資産税高すぎる 客半減の旅館、訴え認められたが...

大津智義 2017年12月11日05時04分

ひらく 日本の大学

朝日新聞社と河合塾の共同調査を元に多様な価値観を提供します。



シェア 114 ツイート list 10 ブックマーク スクラップ メール 印刷

紙面にプラス デジタル限定



負動産時代

栃木県 那須塩原市 の塩原温泉。温泉街から少し離れた場所にある旅館「湯守田中屋」は長年、固定資産税の負担に苦しんできた。

シリーズ「負動産時代」

建物の固定資産税が高いとして訴訟を起こしている温泉宿「湯守田中屋」=栃木県那須塩原市



創業54年。2015年の宿泊客数は約1万3千人で、バブル期のピークからほぼ半減した。市に納めた15年度の固定資産税額は259万円。建物分が大半を占める。部屋の間取りを改修したいが、税金が経営を圧迫し、設備投資にお金を回せない

状況だ。

田中三郎社長（58）は、建物の固定資産税が高すぎるとして同年、市に引き下げを求める訴訟に踏み切った。

訴えの根拠にしたのが、総務省が定めた固定資産税の「評価基準」だ。建物の固定資産税額は、どんな資材で建てられたかをベースに、「経年劣化」や「資材価格や労働費の変動」などを加味して算定される仕組みで、建物の「市場価値」は直接反映されない。ただ、評価基準には「家屋の状況に応じ必要があるものは、需給事情による減点を行う」との規定もある。

地域の観光客が減り、需要も落ち込んだのだから、規定に従って評価額を下げるべきだ、というのが田中社長の主張だ。同様の訴えを起こし、ゴルフ場のクラブハウスや商業施設で評価額が下がった事例もある。

宇都宮地裁の一番判決では田中社長の主張が一部認められた。地域の宿泊客数が31%減り、基準地価も約46%下落したことから、「家屋の市場性の減退」が認められるなどとし、固定資産評価額を15%引き下げるのが適正だとした。

だが今年11月の東京高裁の控訴審判決では一転、田中社長の請求は退けられた。地域にはいったん倒産しても経営者が代わって続けている旅館が複数あり、「直ちに家屋の価値が減少すると認めるのは困難」とされた。田中社長は「とても納得できない」として最高裁に上告。司法の最終判断を待っている。

那須塩原市の担当者は、「一番判決のままでは税収減のみならず、全国の観光地に波及する恐れがあった」と、控訴審判決を評価する。

PR 注目情報



購入時よりも高く売れる？

約60秒簡単入力⇒不動産無料査定で概算価格をチェック！<ノムコム>

雨宮塔子が語る キャスターとして

求める服、非日常を楽しむ服とは

健康のひけつは夢や目標を持たないこと

タレント・杉村太蔵さんインタビュー

“バリュールボルドー”で至福の時を

10名様にボルドーワインをプレゼント

仕事か、子育てか？の二択ではない

新しい働き方へ一歩踏み出す

日本を支える企業力

今、注目すべき企業はこれだ！

シリーズ「負資産時代」の取材班には、「土地や建物の資産価値が下がったのに、固定資産税が高すぎる」という読者からの声が多数寄せられた。空き家になった実家の固定資産税が重荷になっているという神奈川県 の60代男性からは「税金を滞納して差し押さえてもらった方が得策ではないかと考えます」との訴えが届いた。

総務省によると、15年度に「建物の需要に応じた減額」を適用した市町村は55(全体の3・2%)にとどまる。実際に減額するかどうかの判断は自治体にゆだねられ、税金を維持したい自治体の意向が働きやすいとみられる。

ニッセイ基礎研究所土地・住宅政策室長の篠原二三夫氏は「家屋の評価はブラックボックス。市場性を加味するなど大幅な改善が必要だ」と話す。

政府は、所有者不明地の対策や、土地の所有権放棄ルールの見直しについては打ち出したものの、固定資産税評価の仕組みを大きく見直そうとの動きは今のところみられない。

建物にかかる固定資産税収はこの20年間、3兆円台後半で安定している。ほぼ同規模の土地分と合わせ、固定資産税収は市町村税収全体の4割を超える「虎の子」の財源だ。

固定資産税に詳しい税理士で不動産鑑定士の森田義男氏は「市町村の財源を維持しなければならぬので、国も身動きがとれない。税収が減るような抜本的な改革は期待できない」と指摘する。(大津智義)



情報やご意見を asahi_forum@asahi.com か、03・5541・8259(ファクス)、または〒104・8011(所在地不要)朝日新聞社オピニオン編集部「フォーラム面」にお寄せください。

関連ニュース

土地は捨てられるのか 男性、国を相手に「実験的訴訟」
「カスみたいな土地。メリットない」 相続登記しない訳
売れぬリゾマン相続、処分費115万円 肩の荷降りた…
突然狭くなる歩道の謎 大都会に潜む「動かせない」土地
死んだら、早く見つけて… 「ニュータウン」進む高齢化

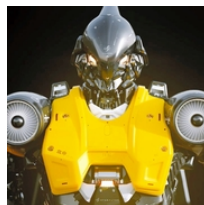
PR情報

あなたの家の価格は？顧客満足度90%を超えるソニー不動産で簡単無料査定
国家の独立支援から大量破壊兵器査察まで…「国際公務員」とは何か？

トップニュース

朝日新聞デジタルのトップページへ

- 大林組、競合の鹿島に働きかけ リニア工事、協力依頼(05:05)
- ガザ境界に旗、射殺された息子 首都宣言「耐えられぬ」(03:30)
- 「中国白タク」横行 アプリで予約、摘発は氷山の一角(05:06)
- 野手なら指名打者、先発6人ローテか エンゼルス大谷(00:00)
- ロシア、千島にミサイル配備へ 米管理のイージスに懸念(23:31)
- 茂木経済再生相、山本一太氏…「違法の恐れ」献金次々と(22:45)
- 核兵器、必要悪でなく絶対悪 受賞講演でサーローさん(05:17)
- 「文学もノーベル賞も分断を越える」カズオ・イシグロ氏(00:18)



救命胴衣もバッチリ

注目の有料ニュース

天声人語 | 一覧

「忠臣蔵」歌舞伎と史実の違い あの名シーン、創作です

注目の動画

理系経営学はAIに「付度」をさせるか？

人間の意思決定を、数字で科学する。

英才教育か、子どもらしさか

映画『ギフトッド』 絶賛上映中

オールドバーを愛したニッポンの男たち

～「貴禄」の名宰相 吉田茂～

朝日新聞社会部 公式ツイッター

@Asahi_Shakaiさんのツイート

朝日新聞社会部
@Asahi_Shakai

メタンガスからメタノール、効率的な変換法を開発 阪大：朝日新聞デジタル
asahi.com/articles/ASKDC...

メタンガスからメタノール...
天然ガスの主成分である...
asahi.com

5時間

朝日新聞社会部

埋め込む [Twitterで表示](#)

※Twitterのサービスが混み合っている時など、ツイートが表示されない場合もあります。

Asahi_Shakai
朝日新聞社会部

アクセスランキング

読まれています 昨日のトップ5

- ニューヨークのマンハッタンで爆発 容疑者は負傷、拘束
- パウエル氏「米を攻撃すれば政権消滅する」北朝鮮に警告
- 焼き肉のにおい「くさくてたまらない」提訴の男性敗れる
- 「先生と性行為」被害生徒の母、警察相談までの苦悩
- 機内安全ビデオにロボキャラ 「宇宙につながる世界観」

ソーシャルランキング

フェイスブック はてなブックマーク

- サーローさんの受賞演説全文 8198
- I C A Nの受賞講演全文 2806
- 授賞式でサーローさんら演説 1411

Facebook | Twitter | 記者ページ

注目コンテンツ

【&BAZAAR】
吉田類さん厳選の日本酒
自宅に毎月お届け〈PR〉

【&TRAVEL】
黒田長政が攻めた溪谷の奇城