

府中一新、日本一新。



維新の党

府中の元氣

フリーダムネット

発行:フリーダムネット 〒183-0051 府中市栄町 2-14-21

No.52 2014.10



杉村康之

の活動報告

車返団地・グリーンハイツ 固定資産税返還へ。

車返団地の住民が市を訴えた裁判。市の敗訴が最高裁で確定 / グリーンハイツでも同様の規制が

裁判では行政側が有利というのが一般的な印象でしょう。しかし今回、最高裁が市の主張を認めず、住民逆転勝訴が確定しました。

何が問題だったか

車返団地は

都市計画上是は 容積率が 80% に制限されているにもかかわらず、

不動産鑑定評価では 周辺と同じ 200% を前提に評価されている。

そのために、固定資産税が余計に多くとられているのではないかと

そのことに気付いた住民が市に不服を申し立てたところ、都市計画課と資産税課で見解が食い違い、今もそのままです。まさに縦割り行政の弊害ですが、住民からすると、建替はままならず、固定資産税は高いまま、という理不尽な状況に置かれ続けるわけです。

そこで住民が裁判に訴えた

裁判のポイントは、

「容積率が 80% に制限されているんだから評価の際も 80% で評価すべき」というもの

しかし裁判における府中市の主張は、

「80% か 200% かは評価には影響しない」

裁判の経過は次の通りでした

平成 20 年 3 月 当該鑑定評価

平成 22 年 9 月 一審判決 棄却

平成 23 年 10 月 二審判決 棄却

しかし一転！

平成 25 年 7 月 最高裁判決 高裁差戻しとなりました。ポイントは端的に言うと、

「80% か 200% かどちらで評価するべきかも考慮して審理を尽くしなさい」というもの。

ついで

平成 26 年 3 月 差戻高裁判決 住民勝訴

高裁も、市の主張を認めませんでした。それを受けて、なんと市は上告しました。

そしてついに！

平成 26 年 9 月 最高裁判決 棄却

6 年に亘る裁判でした。最高裁で一度判決が出ているので結論はほぼ見えてました。つまり市民の税金を使って負ける裁判をやった訳です。しかも府中市民である住民に、最後まで、余計な負担を強いたこととなります。

そしてある時、担当課長が思わず泣きそうな声でこう言ったことがありました。

「私も市を守るために頑張ってるんです！」

守るべきは市？ 自分？ それとも住民ですか。

議会の反応、杉村の対応

(2010年3月本会議)

杉村 この団地にかかる「一団地の住宅施設」という規制は、固定資産税に影響するか？

税務管財部長 「個別的要因」だと認識しているので、固定資産税には影響しない。

杉村 仮に市の言う通りだとしても、その説明が鑑定評価書をみても全くわからない。評価の際の判断理由を明確にすべきではないか。

税務管財部長 不動産鑑定基準の改正趣旨に沿って説明責任を明確にするよう、不動産鑑定士と相談してまいりたい。

(2010年12月本会議)

杉村 23区では、一団地の住宅施設も含めた地域的な規制を「個別的要因」ではなく、「地域要因」としているようだが、状況は？ また、多摩地域など他市の状況は？

税務管財部長 23区では、平成18年度の評価替えから、地域的な規制を評価の過程に取り入れている。多摩では、八王子市など6市が地域要因として取り扱っている。

杉村 府中市は今後どう考えるか？

税務管財部長 不動産鑑定士と相談し、平成24年度の評価替えに向けて、「地域要因」とみなして鑑定評価の過程で考慮することを検討していただいている。この結果、固定資産税評価に反映することとなる。

議会の反応は総じて無関心でした。ある時点で住民の方が市議会の全会派手紙と資料を送ったところ、問い合わせのあったのは共産党と生活者ネットだけだったそうです。

杉村康之は、**まず実態を調査**しました。

車返団地は、都市計画上の「一団地の住宅施設」という規制により、容積率が80%に制限されていること。しかし固定資産税額の基礎となる不動産鑑定評価は、周辺と同じ容積率の200%を前提としていたこと。実体よりも高く評価され、固定資産税が割高になっている可能性があることがわかりました。

杉村康之は、調査を重ね、東京23区や他市で「一団地の住宅施設」のような地域的な規制が、鑑定評価上、考慮されていることをつきとめました。これをもとに、二度にわたり**議会で取り上げ**、車返団地の固定資産税が、平成24年度より見直される方向に道筋をつけました。(その後裁判となり、見直しは棚上げ)

「車返」に杉村がこだわる理由

府中市の職員の多くはまじめで一所懸命で優秀だと私も思います。しかし人間ですからミスもおかします。ミスをおかしたときに組織や自分の身を守ったりしてしまうのもまた人間です。ただ役所がそれをやると、**公をゆがめ**ます。だから**情報公開**が必要であり、**議会のチェック**が必要なのです。オカシイ時はオカシイとハッキリ言わないといけません。

もう一つの理由は、政治は大事だということを知ってほしいからです。権力を持つ役所がミスし、それをうやむやにすると、市民が**泣き寝入り**をさせられます。車返団地の例は、住民が勇気をもってオカシイと発言し、かつ、議会が住民の立場にたてば、**理不尽な想い**をせずにすむといういい例です。

政治とくに議会は、本来は市民の味方なのです。「**議会を機能させる**」ことが政治の信頼回復への第一歩です。

ご意見をお聞かせ下さい。

杉村康之



〒183-0051 府中市栄町 2-14-21-101
www.ac.auone-net.jp/ sugimura/
ysugimura@ac.auone-net.jp
sugimura0219@ezweb.ne.jp
TEL 042-335-0097
FAX 042-361-9856
Mobile 080-5185-1236
AmeBlo / FB / Twitter

