

執行部よりご報告

9月6日(月)、協会本部の3階会議室にて、第二支部の資格審査委員会を開催致しました。

(新型コロナウイルス感染予防のため、最小限の人数で実施する等、特別措置の上での開催となりました。)

資格審査委員会

《新入会員》 4社

千の架け橋(同)

北田 勝一 様

中京区壬生西檜町 20 番地 2 の 1 階
TEL 075-311-7011

ルカ エステート
(株) Luca estate

田中 理基 様

下京区西七条南月読町 33 番地 1
TEL 075-757-4433

(株)おかでんハウスサービス

岡崎 憲二 様

下京区朱雀内畑町 4 番地 12
TEL 075-314-8305

ハウス プラス
(株) House Plus

范 洪愷 様

下京区高辻通新町西入堀之内町 272 番地 7
西脇ビル 2 号館 2 階 201 号室
TEL 075-746-4007



第二 支部だより 第185号

会員総数

正会員 442名
準会員 57名
青年部会員 39名

* 令和3年9月20日現在

<発行>

令和3年9月30日(木)

公益社団法人
京都府宅地建物取引業協会
第二支部

所在地 京都市上京区三丁町 453-3
(担当 梅田)

TEL (075) 417-0007
FAX (075) 417-0008

Mail sibu2@kyoto-takken.or.jp

<発行者> 新井 成憲



大岸副支部長より

この度、弊社(有)リブテックは
9月より下記住所に移転をしま
した。

今年50歳の節目の年に少し
環境を変えてみようと思い移転
しました。支部行事が全て中止と
なっている昨今、第二支部の皆様
の顔をしばらく見ることで
きておりませんので、お近くにお
越しの際は是非お立ち寄り下さ
い。

今後とも一層のお引き立てを
賜りますよう、よろしくお願い申
し上げます。

(有)リブテック 大岸 義幸

■移転先/〒600-8894
京都市下京区西七条
市部町80番地
■電話番号/075-312-0011
■FAX/075-312-0055

投稿コーナー

「京町家の固定資産税の評価見直し」

(株)八清 西村 孝平

令和2年7月28日号の支部だよりに投稿し
ました固定資産税の不服申し立ての結果のご
報告をします。

お忘れだと思いますので昨年の支部だよ
りの経緯を紹介します。令和2年の5月頃に固
定資産税の見直しの新しい評価書が届きました。
京町家のリノベーションの物件で売却が済んで
いましたが、その年の1月1日の時点で八清に
所有権があったので新評価が届いたのだと思
います。その評価がリノベーションにもかかわ
らずなんと「新築評価」で評価したものでした。
今まで数百件の改装をして「新築」だと言われ
た京町家は今回が初めてです。

又、今回は瓦がまだ利用できる町家なので
瓦の葺き替えをせず、西壁も隣家と接している
ため改装できなかった京町家なのに「新築」評
価です。固定資産税の評価担当者は内覧もせ
ず外観と弊社の図面だけで評価をしています。
これは問題だということで京都市固定資産評価
審査委員会に不服の申請を6月22日に提出し
ました。

今回の問題点は二つです。一つは今までと
変わらないリノベーションをしている、尚且つ、
瓦も葺き替えていないのに「新築」評価したとい
うこと。過去に「新築」評価されたことは一度も
ありません。もう一つは評価の統一性がなく担
当者により評価の差異が大きすぎることです。
過去の八清のリノベ町家の9例の評価の比較
をしてみると、改装前と改装後の評価の倍率で
一番低いのは 5.24 倍、一番高いのは 20.78 倍
です。平均を取ると 14.77 倍になります。今回の
評価はなんと今までの最高の 2.6 倍、すなわち
倍率で 55.06 倍になっていました。

今回の回答にも他の比較で評価すべきもの
ではないとしている。しかし、一般の素人が評
価に矛盾を感じるのとは他との比較であり、あま
りにも差があるからであり、それを否定したら不
服を言う根拠がなくなってしまいます。

結果、今までの評価 5,561,700 円が 4,192,100
円に修正された審査決定書が送られてきました。
金額面では改修前との比較はまだ 41.5 倍
ですが、「新築」の評価はなくなり「改装」の評
価になりましたので、今回の不服申請はそれな
りの成果があったものと感じています。

前回の支部だよりの掲載で応援メッセージを
送って頂いた方、ありがとうございました。紙面
からですが御礼申し上げます。

