

平成15年度は

# 固定資産税 評価替えの年

固定資産税は、毎年1月1日現在に土地・家屋・償却資産を持っている人が、その固定資産の価格をもとに算定された税額を、固定資産の所在する市町村に納める税金です。

においても次のとおり評価の見直しを実施しています。

## 土地の評価替え

土地の価格は、宅地・田・畑・山林などの地目別に定められた評価方法で算定します。

このうち宅地については、平成6年度以降の評価替えと同様に、地価公示価格の7割をめぐりに均衡化・適正化を図っています。宅地の価格は、宅地が接する道路の状況や、土地の形状などに応じて算定します。今回の評価替えでは、固定資産評価基準の改正などに伴い、道路からの奥行き長さや、不整形の程度に応じた評価額の算定方法を見直しました。

## 土地の税額の計算は？

固定資産税の税額は、評価額ではなく課税標準額に税率（1・4%）を掛けて計算します。

す。過去の地価の高騰や、その後の値下がりの影響を受けて、課税標準額の評価額に対する割合（この割合を負担水準といいます。）にはらつきがあります。このため平成9年度から、負担水準が高い土地は税負担を引き下げたり、据え置いたりする一方、負担水準が低い土地はな

## 家屋の評価替え

家屋の新しい評価額は、同じ家屋を今の時点で新築するとき必要とされる建築費（この価格を再建築価格と言います。）を求めた後、建築後の年数の経過で価値が下がった分を減額して算定します。

家屋の建築費は、平成5年ごろからそれまで続いてきた上昇傾向が収まり、その後は下落傾向にあります。この動きは、再

らかに税負担を引き上げていく負担調整措置を講じていて、平成15年度以降も継続して適用します。市内のほとんどの土地では、評価替えにより評価額が下がります。けれども、多くの土地は負担水準が低いため、それぞれの負担水準に応じて下表のとおり税負担が上昇します。

建築価格の計算に影響するため、建築年の古い家屋は、今回の評価替えにおいても評価額が下がらないことがあります。これは、過去に再建築価格が上がったときの評価替えで評価額が据え置かれたため、建築費の下落の影響を受けても平成15年度の再建築価格が以前の評価額を下回るほど下がらない場合があるからです。比較的最近建てられた家屋は、評価替えにより評価額が下がります。

## 今年の縦覧は4月1日から

納税者が自分の土地や家屋の評価額が適正であることを確認できるよう実施するものです。  
縦覧期間 4月1日(火)～6月2日(月)（土・日曜日、祝日は除く）の8:30～17:15  
必要なもの ①納税者および同居の親族が縦覧するときは、

運転免許証やパスポートなど本人確認ができるものか、市が発行した固定資産税の課税明細書（前年度以前のもので可）②代理人が縦覧するときは、納税者の固定資産税の課税明細書か、納税者からの委任状と窓口に来た人が委任された本人であることの確認ができるもの

## 課税台帳の閲覧

新評価額は4月1日から4月1日から、固定資産課税台帳の閲覧をするときも、本人確認のできるものが必要になります。

必要なもの ①納税義務者や同居の親族が閲覧するとき、代理人が閲覧するときとは、縦覧するときと同じもの（上記参照）②借地人・借家人などが閲覧するときは、賃貸借契約書（原本に限ります）など賃借権などの権利を証明する書類と、本人確認ができるもの

## 課税台帳記載事項証明

4月1日から、「評価証明書」などの名称を「固定資産税課税台帳記載事項証明書」に改め、交付を受けるときには、課税台帳を閲覧するときと同じ書類などの提示が必要になります。

また、平成15年度分の証明書を交付するのは、4月1日からです。

問い合わせ先 市税務課資産税係 ☎22-1411（内線207）  
FAX22-1398

## （土地）今年の課税標準額はこうなります

商業地など（非住宅用地）		住宅用地	
負担水準	新年度課税標準額	負担水準	新年度課税標準額
70%超	評価額の70%に引き下げ	80%超	前年度課税標準額に据え置き
60～70%	前年度課税標準額に据え置き	40～80%	前年度課税標準額×102.5%
40～60%	前年度課税標準額×102.5%	30～40%	前年度課税標準額×105.0%
30～40%	前年度課税標準額×105.0%	20～30%	前年度課税標準額×107.5%
20～30%	前年度課税標準額×107.5%	10～20%	前年度課税標準額×110.0%
10～20%	前年度課税標準額×110.0%	10%未満	前年度課税標準額×115.0%
10%未満	前年度課税標準額×115.0%		