

固定資産の評価替えを行います

土地や家屋の課税の基礎となる評価額などを3年に1度見直しています。平成15年度は、この「評価替え」の年にあたります。

土地について

土地の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、地目別に定められた評価方法によって、その年の1月1日の現況で評価します。平成15年度の宅地の評価額は平成14年1月1日の地価公示価格などの7割程度とすることとなっています。土地の評価額は、原則として3年間据え置かれますが、前年の7月1日までに地価下落が見られる場合は、評価額の修正を行うことがあります。本市の宅地の評価額は、全体的に下落傾向にあります。地域や土地の状況によって上昇しているところも見られます。

課税標準額については、平成9年度の評価替えから、負担水準（当該年度の評価額に対する前年度課税標準額の割合）という税負担の均衡化を重視した考えが導入されました。負担水準の高い土地は、税負担を

据え置いたり、引き下げたりする一方、負担水準の低い土地は、なだらかに税負担を上昇させることにより負担水準の幅を狭め、均衡を図る仕組みとなっています。評価額は下落していても、課税標準額は上昇することがあります。また、地目の変更や評価の見直しによって、前年度課税標準額が適用されない場合があります。

宅地などの税負担の調整措置

●商業地など（非住宅用地・雑種地など）
①負担水準が70%を超える土地↓負担水準を70%とした場合の税額まで引き下げ
②負担水準が60%以上70%以下の土地↓前年度の税額に据え置き
③負担水準が60%未満の土地↓負担水準に応じて負担調整を行い、税額はなだらかに上昇
※負担水準が45%以上で、評価額の

下落が過去3年間で15%以上の場合、前年度の税額に据え置きます。
●住宅用地など（小規模住宅用地・一般住宅用地など）
①負担水準が100%を超える土地↓負担水準を100%とした場合の税額に引き下げ
②負担水準が80%以上100%以下の土地↓前年度の税額に据え置き
③負担水準が80%未満の土地↓負担水準に応じて負担調整を行い、税額はなだらかに上昇

はなだらかに上昇
※負担水準が小規模住宅用地については55%以上、一般住宅用地については50%以上で、かつ評価額の下落が過去3年間で15%以上あれば、前年度の税額に据え置きます。

都市計画税も同様です

市街化区域内の土地に対して課税される都市計画税も、固定資産税と同様に負担調整措置が講じられます。

宅地等税負担の調整措置		
区分	負担水準	課税標準額
商業地等	70%超	当該年度の評価額×0.7
	60%以上70%以下	前年度課税標準額×1.00
	40%以上60%未満	前年度課税標準額×1.025
	30%以上40%未満	前年度課税標準額×1.05
	20%以上30%未満	前年度課税標準額×1.075
	10%以上20%未満	前年度課税標準額×1.10
住宅用地等	100%超	当該年度の評価額×住宅用地特例率
	80%以上100%以下	前年度課税標準額×1.00
	40%以上80%未満	前年度課税標準額×1.025
	30%以上40%未満	前年度課税標準額×1.05
	20%以上30%未満	前年度課税標準額×1.075
	10%以上20%未満	前年度課税標準額×1.10
10%未満	前年度課税標準額×1.15	

■負担水準 = $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度の評価額}(\times\text{住宅用地特例率注})} \times 100\%$

注住宅用地特例率
●小規模住宅用地（住宅1戸当たり200㎡まで）
固定資産税→1/6 都市計画税→1/3
●一般住宅用地（200㎡を超える部分）など
固定資産税→1/3 都市計画税→2/3

■固定資産税相当額＝課税標準額×税率（100分の1.4）
■都市計画税相当額＝課税標準額×税率（100分の0.3）

家屋について

今回の評価替えでは、固定資産評価基準で定めている再建築費評点基準表が改正されました。平成14年1月2日から今年1月1日までの新築・増築家屋は、改正後の標準評点数で評価します。また、平成14年1月1日以前からある家屋も、すべて評価の見直しを行います。

その結果、新しい評価額が評価替え前の評価額を下回る場合は、評価額は引き下げられます。また、新しい評価額が評価替え前の評価額を上回る場合は、評価額は据え置かれます。

縦覧制度が変わります

納税義務者本人が所有する固定資産に限られていた縦覧制度が改正され、土地や家屋の価格を比較できるようにになりました。ついては、次のとおり、土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿を縦覧します。

●縦覧できる人 ①市内に土地または家屋を所有している納税者及びその同居親族 ②納税管理人 ③代理権を証する委任状などを持参した人
※土地のみの所有者は、土地価格等縦覧帳簿、家屋のみの所有者は、家屋価格等縦覧帳簿の縦覧ができます。
●縦覧期間 4月9日(木)～6月2日(月)午前8時30分～午後5時15分(土・

日曜日、祝日を除く)

●縦覧場所 市役所第1会議室（本庁舎1階）

●帳簿内容 土地↓地番、地目、地積、当該年度の価格 家屋↓地番、家屋番号、種類、構造、建築年、床面積、当該年度の価格 ※個人情報保護のため、所有者の氏名、住所は表示していません。

●注意事項 ①縦覧に際して、本人以外の評価内容や個人情報に関わる質問にはお答えできません ②縦覧帳簿の複写や電話による縦覧内容の照会はできません

市税課からのお知らせ

課税明細書を発送

課税対象となる資産（土地・家屋）の詳細を記載した課税明細書の発送は、4月中旬ごろを予定しています。記載内容は、平成15年1月1日現在の課税台帳または補充課税台帳に登録されている内容と一致するものです。明細書に不明な点、現状と異なる点などがありましたら、お早めにご連絡ください。

納期と納税通知書

評価替えに伴い、今年度の固定資産税、都市計画税の第1期の納期は、5月16日(金)から6月2日(月)

資産課税台帳閲覧制度が創設されます

固定資産課税台帳の登録内容を納税者に確認していただくため、期間を決めて縦覧を行ってきましたが、資産課税台帳閲覧制度の創設により、4月9日(木)からは、土地・家屋及び償却資産の課税台帳をいつでも閲覧できるようになります。

また、課税台帳記載事項の証明制度も法定化されました。

●閲覧できる人 ①納税義務者及びその同居親族 ②納税管理人 ③代

までとなります。2期以降の納期は従来と同じです。なお、納税通知書は、5月中旬に発送する予定です。

路線価の公開

評価に対する理解を深めていただくため、宅地などについて路線価の公開を行います。

●公開開始日 4月1日(木)
●ところ 市税課（本庁舎1階）

固定資産税の減免

高齢者世帯・障害者世帯及び母子（父子）世帯で、平成15年1月1日現在から申請時まで引き続き2期の要件をすべて満たす人は、固定資産税が減免されます。
●要件 ①世帯全員が居住用以外

理権を証する書状または委任状を持参した人 ④借地借家人など（契約にかかる資産のみで、該当する資産の賃貸借契約書の提示が必要） ⑤固定資産を処分する権利のある人 ※いずれも閲覧資格を証明するものの提示が必要です。
●証明がとれる人 ①課税台帳の閲覧ができる人 ②訴訟当事者など
●閲覧場所 市税課（本庁舎1階）
●その他 閲覧の際には課税明細書をお持ちください。また、閲覧1件につき手数料100円が必要です（縦覧期間中の納税義務者の閲覧は無料）

の固定資産を持つていない ②宅地面積が200平方メートル以下で住宅延床面積が120平方メートル以下 ③高齢者世帯は世帯全員の所得が市民税非課税 ④障害者世帯及び18歳未満の児童を扶養する母子（父子）世帯は世帯全員の合計所得が市長の定める額を超えない ※各世帯の要件については市で定める基準によります。

●申請期間 4月9日(木)～30日(木)（土・日曜日、祝日を除く）
●申請場所 市税課

特別土地保有税

特別土地保有税については、平成15年度以降の新たな課税は行いません。ただし、現在徴収猶予中の納税義務は継続します。