

今年度は評価替えの年です

# 固定資産税課税明細書が届いたら、土地や家屋の評価額を確認してください。



皆さん「平成24年度固定資産税課税明細書」が届きましたか。この明細書は、固定資産税を課税するうえで大切な資料です。平成24年度は評価替えの年にあたり、昨年度までとは土地・家屋の価格が見直されています。内容をよく確認し、保管しておいてください。ここでは、皆さんに知っていただきたい固定資産税の基本的な内容をご説明します。

## 固定資産税ってどんな税？

固定資産税とは、その年の1月1日現在で、市内に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している人が納める税金です。税額を決定するには、まず国が定めた「固定資産評価基準」に基づいて固定資産を評価し、固定資産課税台帳に登録します。この評価額を基に課税標準額を決定し、税率1.4%を掛

けて算出します。

固定資産税の納税義務者は、評価が適正かどうか判断するために、土地・家屋価格等縦覧帳簿を縦覧し、市内のほかの資産と比較することができま

## 土地にかかる税金は？

土地の課税地目は、主に宅地、田、畑、雑種地に分けられます。  
**宅地** 宅地は、「住宅用地」と「非住宅用地」に分けられます。  
 宅地に居宅が建っている場合は「住宅用地」となり、固定資産税の軽減措置があります。具体的には、200㎡

私道も「雑種地」ですが、この場合は宅地並みの評価とはならず、安く評価しています。

## 家屋にかかる税金は？

家屋は、屋根や外壁がある建物で、土地に定着しており、かつ、建物として使用できるものをいいます。  
 家屋の評価額は、新築された家屋と同じものを、その場所にもう一度建てると仮定し、必要となる建築費（これを再建築費といいます）を計算し、これに経過年数による減価などを考慮したうえで決定します。具体的には、基礎、屋根、外壁、天井、内壁、床、設備（浴槽、流し台等）などの各部分に

**Q 評価替えってなんですか？**  
 固定資産税は、固定資産の評価額を基に計算し、課税標準額を出し、額に応じて課税します。固定資産の価値は常に変動します。毎年度評価して課税の方が公平な課税ができます。しかし市内には、膨大な量の土地と家屋があり、毎年度評価を見直すことは、実務的には不可能です。そこで土地と家屋は、3年ごとに評価額を見直す制度がとられています。つまり評価替えは、3年間の資産価格の変動に合わせて、評価額を適正で均衡のとれた価格に見直す制度です。24年度は評価替えの基準年度です。原則として25年度と26年度の評価額は変わりません。

までの宅地は「小規模住宅用地」となり、課税標準額が評価額の約6分の1に軽減されます。また200㎡を超える部分は、課税標準額が評価額の3分の1に軽減されます。ただし、軽減できる宅地の面積は、居宅の床面積の10倍までを限度とします。

逆に宅地であっても、例えば屋根付き駐車場や、工場、店舗、事務所などが建っている土地は「非住宅用地」となり、軽減措置はありません。  
 なお、住宅用地の軽減措置を受けるためには「住宅用地申告書」の提出が必要で

使われた建築資材の種類、施工量、程度などを実地調査し、国の定めた「固定資産評価基準」に照らし合わせて計算します。このため、評価額は実際の建築費とは異なります。  
 なお、家屋を新築・増築したり、取り壊したりしたときは、家屋調査が必要になります。必ず連絡してください。

固定資産に関する届出書は、市役所柳川庁舎税務課固定資産税係か、大和庁舎と三橋庁舎の市民サービス課に提出してください。なお届出書は、市のホームページからも入手することができます。

詳しくは、市税務課固定資産税係 ☎77・8456 まで。

## 固定資産税 Q & A

**Q** 地価は下落しているのに税額が上がっているのはどうしてですか？

**A** 課税標準額の負担調整措置を行っているからです

宅地の評価水準を全国一律に地価公示価格の7割をめどとする評価替えが、平成6年度に行われました。それまでの評価額は地価公示価格の2割から3割程度でしたので、この評価替えの結果、急激に税負担が増えないようにするため、平成9年度から課税標準額をなだらかに上げる「負担調整措置」を行っています。そのため、課税標準額が評価額よりも低い土地は、地価が下がっていても税額が上がる場合があります。

**Q** 今年から急に建物の固定資産税が高くなりましたがどうしてですか？

**A** 新築住宅の課税軽減期間が終わったからです

要件にあてはまる新築住宅は、次のような軽減措置があります。戸建ての住宅は、課税が始まる年度から3年度分は、120㎡までの税額が2分の1になります。分譲マンションなどの3階建て以上の中高層耐火住宅は、5年度分が減額されます。なお認定長期優良住宅は届け出ることで、戸建て住宅が課税が始まる年度から5年度分、3階建て以上のマンションなどが7年度分と、減額される期間が長くなります。

質問のような場合は、今年度分から減額措置の期間が終了し、本来の税額に戻ったことが原因として考えられます。

## 障害者目線の防災ハンドブック完成

高齢者や障害者向けの防災ハンドブックが完成し3月23日、作成した市障害者協議会の荒木巧会長らが市役所を訪れ、金子市長に報告しました。防災ハンドブックは、情報が届きにくい高齢者や障害者に、災害の発生に備え、日ごろの準備や心構え、いざというときの避難場所や避難方法など、必要な情報を提供するものです。完成した防災ハンドブックは、市内の一人暮らしの高齢者や身体障害者に届けるほか、警察署や消防署、消防団、小中学校などに配られます。



防災ハンドブックを金子市長に手渡す荒木会長（右）



消防署員の指導で布を使った応急措置を学ぶ参加者

## 研修と訓練で災害の発生に備え

市と市社会福祉協議会は3月24日、市消防本部の講堂で、柳川市防災研修・訓練講習会を開催しました。講習会には、災害時に高齢者や障害者などの要援護者支援活動に携わる、地区社会福祉協議会や婦人会消防クラブの会員など約60人が参加。前市消防本部長の竹下敏郎さんから、柳川地方の災害の歴史や避難するときの心得などを学びました。この後、消防署員の指導で大規模な災害が発生したときに役立つ、物干しざおと毛布を使った担架の作り方や、布を使った応急措置方法について講習を受けました。