

よくある

## 固定資産税 Q & A

**Q** 年の途中で売買した土地の固定資産税はどうなりますか？

**A** 土地の固定資産税は、毎年1月1日現在の登記簿や課税台帳に、所有者として登記または登録されている人に課税されます。

例えば、土地の売買契約を11月に締結し、所有権移転登記を翌年1月2日以降に行った場合などは、翌年度の固定資産税は、前の所有者に課税されます。

建物も同じように毎年1月1日現在の所有者に課税されます。なお、登記されていない建物は、変更の届け出があとから判断して課税をします。売買があった場合には速やかに届け出をしてください。

**Q** 新築4年目で急に税額が高くなるのはなぜですか？

**A** 床面積が50㎡以上280㎡以下の新築住宅などは一定の要件を満たせば、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に減額されます。

4年目からは本来の税額に戻るため高くなります。なお、認定長期優良住宅の場合、新築から5年度分が減額されます。

**Q** 課税されている土地の面積が登記簿と違うのはなぜですか？

**A** 柳川市では、旧柳川市、旧三橋町の区域で、国土調査事業に取り組んでいます。国土調査は土地の境界を確定し、現在の測量方法で面積を測り直す事業のため、調査の前後で面積が増減が生じます。調査の結果、面積が増えても、市内全域の国土調査が完了するまで、増えた分の課税は行いません。このため同じ土地で課税面積と登記簿に記載されている面積とが異なる場合があります。

ただし、土地の所有者が相続以外で変わった場合は、課税面積は登記簿の面積に合わせられ、固定資産税の額も変更されます。

**建物にかかる税金は？**  
家屋は、屋根や外壁がある建物で、土地に定着していて、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。  
**償却資産にかかる税金は？**  
償却資産にかかる固定資産税は、法人または個人が、事業や営業、漁業、

農業において減価償却している償却資産に対して賦課される税金です。償却資産の所有者は、廃業や異動の有無にかかわらず、その年の1月1日現在の所有資産について毎年申告する必要がある。  
固定資産に関する届出書は、柳川庁舎市民サービス課へ提出してください。届出書は市ホームページからもダウンロードできます。  
詳しくは、市税務課固定資産税係へお問い合わせください。

**固定資産税ってどんな税？**  
固定資産税は、その年の1月1日現在で、市内に土地や家屋を所有している人の他、事業用に使っている機械や器具、備品などの償却資産を所有している人が納める税金です。税額は次の手順で決められます。まず国が定めた「固定資産評価基準」に基づいて評価額を定め、固定資産課税台帳に登録します。この評価額をもとに課税標準額を決定し、税率1.4%を掛けて税額を算出します。  
固定資産税の納税義務者は、評価が

**土地にかかる税金は？**  
固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目に関係なく、その年の1月1日の利用状況によって宅地や田、畑、雑種地などに分類されます。  
●宅地 宅地は、住宅が建っている「住宅用地」と、屋根付きの駐車場や工場、店舗などが建っている「非住宅用地」に分類されます。  
住宅用地には、税額の軽減措置があります。例えば住宅が建っている宅地

は、床面積の10倍を限度に200㎡までは税額が約6分の1に軽減されます。また200㎡を超える部分は税額が3分の1に軽減されます。なお、非住宅用地には軽減措置がありません。  
●田・畑 固定資産税という田や畑といった農地は、原則、市農業委員会の農家台帳に記載されていて、実際に耕作して農作物を栽培している土地です。宅地内にある家庭菜園は、国の基準に合わせて宅地として評価します。  
田や畑にかかる税金は、宅地に比べ極端に安く、田で1㎡当たり80円から180円、畑は50円から90円で評価しています。しかし、市農業委員会から宅地への転用の許可を受けると農地は、宅地と同じ価値があると判断されます。耕作を続けていても宅地並みの評価と課税を行い、税額は高くなります。  
いったん転用許可を受けると転用許可を取り消さない限り宅地として課税されます。転用する予定がなくなったときは、市農業委員会で転用許可の取り消しをしてください。  
●雑種地 雑種地は、青空駐車場や資材置場、宅地に転用できる荒地などが該当し、宅地と同等に課税されます。  
また、2軒以上の建物のための引き込み道路も雑種地に該当しますが、この場合は宅地並みの課税とはならず、1㎡当たり130円程度と安く評価しています。

皆さん「平成25年度固定資産税課税明細書」が届きましたか。今月郵送する「課税明細書」は、固定資産税の課税状況を把握するうえで大切な資料です。内容を確認し、保管してください。事業用資産にかかる部分は、所得税などの確定申告に利用できます。

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、市内の他の資産と比較することができます。縦覧帳簿の縦覧は、毎年4月1日から5月31日までできます（土日・祝日は縦覧できません）。  
なお納税通知書は、5月に郵送します。納付月は5月・7月・9月・12月の年4回です。

は、床面積の10倍を限度に200㎡までは税額が約6分の1に軽減されます。また200㎡を超える部分は税額が3分の1に軽減されます。なお、非住宅用地には軽減措置がありません。  
●田・畑 固定資産税という田や畑といった農地は、原則、市農業委員会の農家台帳に記載されていて、実際に耕作して農作物を栽培している土地です。宅地内にある家庭菜園は、国の基準に合わせて宅地として評価します。  
田や畑にかかる税金は、宅地に比べ極端に安く、田で1㎡当たり80円から180円、畑は50円から90円で評価しています。しかし、市農業委員会から宅地への転用の許可を受けると農地は、宅地と同じ価値があると判断されます。耕作を続けていても宅地並みの評価と課税を行い、税額は高くなります。

**固定資産税**  
固定資産税課税明細書は、もう届きましたか。  
届いたら、しっかりとチェックしてください。  
【問】市税務課固定資産税係 (☎77・8456)



消防庁長官表彰受章を報告する古賀副団長（中央）

### 古賀金二副団長が消防庁長官表彰を受章

市消防団の古賀金二副団長（56歳、上宮永町）が3月6日、平成24年度消防功労者消防庁長官表彰の永年勤続功労章を受章しました。同章は、25年以上消防団に勤務し、優秀で模範となる現職の消防団員が対象。在職32年9か月の古賀副団長は、8年間第4分団長を務め、4月1日付で副団長に昇格しました。4月1日、金子市長へ受章を報告した古賀副団長は「大変名誉なこと、これからも一生懸命頑張ります」と話しました。

市消防団では、4月1日付で武藤直大第14分団長が副団長に、6人が新分団長に昇格しました。

### 病院の屋上などを浸水時の一時避難施設に

市は洪水や高潮、津波が発生したときの一時的な避難として、医療機関など3階以上の建物がある市内8つの施設と協定を結びました。調印式は3月22日に市役所柳川庁舎で実施。協定書を交わし、一時避難施設を示す表示板が渡されました。協定を結んだ施設は次のとおりです。

●一時避難施設 大城医院（矢留本町）、金子病院（久々原）、長田病院（下宮永町）、柳川病院（筑紫町）、星子医院（下百町）、ハリウッドワールド美容専門学校（柳河）、柳川リハビリテーション学院（上宮永町）、杉森高校（奥州町）

問い合わせは、市安全安心課（☎77・8153）まで。



協定を交わした施設の代表者と一時避難施設を示す表示板