

固定資産の 評価が見直されます



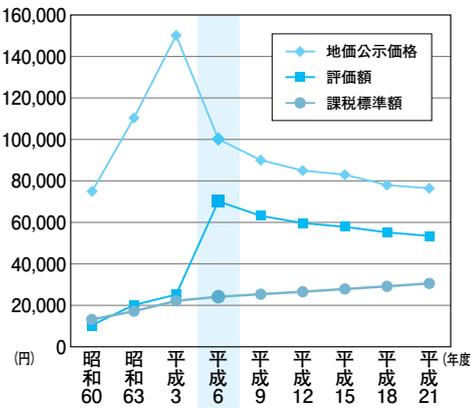
固定資産家屋調査の様子

固定資産税は、毎年1月1日に、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人が、資産価値に応じて納める税金です。税額は、固定資産の適正な時価「評価額」をもとに算出されます。

平成21年度は「評価替え」

土地・家屋については、3年ごとに評価額を見直します。この作業を「固定資産の評価替え」と言い、平成21年度に行われます。

1 平方メートル当たりの地価公示価格・評価額・課税標準額の評価替え年度別の推移



土地の評価替え

土地のうち、宅地などの評価額は、地価公示価格の7割程度を目標に算出されています。固定資産税の課税標準額は、この評価額をもとに計算されています。

評価額引き上げに対する緩和措置

平成6年度の評価替えでは、バブル期の地価高騰による地価公示価格と評価額の格差を是正するため、全国一律に土地の評価額が引き上げられました。しかし、税負担の急な増加を避けるために、公平課税の立場から少しずつ課税標準額を上昇させるなど措置がとられています（左上グラフ参照）。

課税標準額は変動します

今回は、昨年11月に旧富士川町と合併して初めての評価替えです。合併により土地評価方法を統一したため、変更が生じた箇所もあります。また、評価替えにより、土地の現況などの見直しを行った箇所もあります。

その結果、従前と比べて平成21年度の課税標準額が変動する場合があります。

Q 住宅を取り壊し、駐車場にしたら土地の固定資産税が上がったのでしょうか？

A 居住用住宅地として使用している土地は特例により減額されています。住宅を取り壊してほかの用途に変更した場合は、この特例がなくなるため、税額が上がります。

家屋の評価替え

既存の家屋の評価は、同様の家屋を今新築した場合にかかる建築費（再建築価格）を計算し、その再建築価格に建築後の経過年数に応じた減価を考慮して評価します。

平成21年度の評価替えの傾向

平成21年度の評価替えでは、建築資材の値上がり傾向と建築後の経過年数に応じた減価を勘案し、評価額は据え置き、または少し下がる場合があります。

Q プレハブの物置も課税の対象になるの？

A プレハブを含む物置、車庫（カーポートは除く）など、簡易な建物であっても、土地に定着し、屋根と壁などのある建物で固定資産の要件を満たすものについては、課税の対象となります。





縦覧の様子

Q 新しい評価額を知りたいのですが？

A 縦覧・閲覧制度をご利用ください

新しい評価額・課税標準額は、縦覧・
閲覧制度（下表参照）で確認できます。
また、4月中旬に発送予定の、平成21
年度固定資産税納税通知書に同封される
課税明細書でも確認できます。



◆縦覧制度

納税者が、ほかの土地・家屋の価格と比較して、自分の土地や家屋の価格が適正かどうか判断できるように、「土地・家屋価格等縦覧帳簿」を見ることができます。

◆閲覧制度

固定資産（土地・家屋・償却資産）の課税台帳を閲覧できます。

※富士川・松野地区（旧富士川町）分の縦覧・閲覧も富士市役所で行います。

問い合わせ

資産税課

〒413-0292 富士市 富士川町 3-5-5
E za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp

土地担当 ☎(55)2743
家屋担当 ☎(55)2744
償却資産担当 ☎(55)2745

問い合わせの際には、納税通知書に記載されている納税通知書番号をお伝えください。

項目	縦 覧	閲 覧
と き	4月1日～30日 8:30～17:15（閉庁日を除く）	4月1日～平成22年3月31日 8:30～17:15（閉庁日を除く）
と ころ	市役所3階資産税課 ※5月1日以降の閲覧は収納課	（現在の収税課）で行います。
対 象	納税者（同一世帯の人、代理人、納税管理人を含む）	納税義務者（代理人）、借地人・借家人など
内 容	土地・家屋価格等縦覧帳簿 土地…所在、地番、地目、地積、価格 家屋…所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格	固定資産課税台帳 土地・家屋・償却資産の価格、課税標準額など
手数料	4月1日～30日は、縦覧・閲覧ともに無料（借地人・借家人などが閲覧する場合は、1回300円） ※5月1日以降の閲覧は、1回300円です。	
持ち物	印鑑及び納税通知書または運転免許証など本人確認ができるもの ※代理人は委任者の印のある委任状（委任者の納税通知書番号を記入）、借地人・借家人などは賃貸借契約書など権利関係及び物件の確認ができる書類が必要です。	

