



# 固定資産の 評価を見直します

ごとしは3年に一度の評価替え！

固定資産税は、毎年1月1日現在、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」をもとに算出します。

土地・家屋は、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」といい、平成30年度に行います。

## 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割をめどに算出しています。固定資産税・都市計画税の課税標準額は、この評価額をもとに算出します。

平成30年度の評価替えでは、近年の土地の利用状況の変化を受けて、状況類似地域などの見直しや、標準的な宅地、路線価及び土地の現況地目などの見直しを行います。

その結果、従前と比べて、平成30年度の評価額や税額に変動がある土地もあります。

## 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30年度の評価替えの傾向

家屋の評価替えでは、建築資材の値上がり傾向が見られたため、比較的建築年次の新しい家屋の評価額は、これを反映した評価となります。

また、建築年次の古い家屋（特に非木造家屋）についても、平成初頭のバブル期に建築費（再建築価格）の上昇が続く、評価額が据え置かれていたために、評価額が下がらないことがあります。

## よくある質問 Q & A

- 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すが？
- A** 住宅用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、この特例が適用されず、税額が上がります。
- Q** プレハブの物置も課税の対象になりますか？
- 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は、課税の対象になります。また、基礎がコンクリートブロックでも、建物の外周を一周回っているものは、土地に定着性があるため課税の対象になります。

## 相続登記の手続をしまじょう

近年、相続登記が未了のまま放置されることにより、いわゆる所有者不明土地問題や空き家問題が大きな社会問題となつていきます。相続登記をしないで放置しておくと、例えば、将来、相続人が相続登記を申請しようとした際に、相続登記が二世代にわたって行われなかった場合には、法定相続人が何十人も存在してしまうことがあり、相続登記が困難となることが想定されます。

相続登記は、自分自身の権利を大切にすただけでなく、次世代の子どもたちのためにも必要な手続です。詳しくは、静岡地方法務局富士支局へ問い合わせるか、法務局ウェブサイトをご覧ください。

問い合わせ／静岡地方法務局富士支局

☎(53) 1200(音声ガイダンス2番)

法務局ウェブサイト

🌐 <http://houmukyoku.noj.go.jp/honmu-static/index.html>

## 太陽光発電設備は償却資産

### としての申告が必要です

固定資産税は、土地・家屋のほか償却資産（事業の用に供する資産「個人や法人がその事業のために用いる機械や備品など」）が課税の対象です。遊休地や家屋の屋上スペースなどに設置された太陽光発電設備は、償却資産として、固定資産税の課税対象となるため、申告が必要です（自宅用の10キロワット未満のものや屋根と一体の建材型のは、申告対象外です）。

## 固定資産税の課税内容がわかる 縦覧制度・閲覧制度をご利用ください

新しい評価額・課税標準額は、縦覧制度・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30年度固定資産税・都市計画税納税通知書」に同封される課税明細書でも確認できます。

項目	縦 覧	閲 覧
と き	4月2日～5月1日 8時30分～17時15分（閉庁日を除く）	4月2日～平成31年3月31日 8時30分～17時15分（閉庁日を除く）
と ころ	資産税課（市役所3階） ※5月2日以降の閲覧は収納課（市役所3階）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	無料	4月2日～5月1日は無料（借地人・借家人などが閲覧する場合は、1件300円） ※5月2日以降は、1件300円。
持ち物	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、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。	

【縦覧制度とは】 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、市内の全ての「**土地・家屋価格等縦覧帳簿**」を見ることができます。

【閲覧制度とは】 納税義務者や借地人・借家人などが関係する固定資産（土地・家屋・償却資産）の**課税台帳**を閲覧できます。

## 問い合わせ 資産税課

土地担当 ☎55-2743 家屋担当 ☎55-2744 償却資産担当 ☎55-2745  
☎51-0445 📧 [za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp](mailto:za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp)

※問い合わせの際は、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。