

## 《固定資産税Q & A》

- 納税は、国民の義務の一つです。皆さんが納めた税金は、快適な生活を営むための社会資本の整備、社会保障、治安維持及び公的な行政サービスの提供・活動等に使われています。
- 今回は、「固定資産税」に関する内容についてお知らせします。

### 【お問い合わせ】

役場住民課税務グループ 内線122・123  
東藻琴総合支所地域振興課 内線414

### Q 1 固定資産税とは何ですか？

A 1 固定資産税は、資産（土地、家屋及び償却資産）に対する税金で、その資産を所有する個人や法人に課税される税金（以下、「固定資産税」）です。

### Q 2 物置や車庫に固定資産税はかかるのですか？

A 2 固定資産税の課税対象となる家屋は、建物の認定基準とされる「用途性」、「外気遮断性」、「土地への定着性」の3つの要件を踏まえ、個別に判断することとなります。

「用途性」とは、建物の使用目的とする用途に適した状態にあるかどうかという要件です。

「外気遮断性」とは、屋根と3方向に壁があるかどうかなど、物置や車庫の目的とする用途にあった雨風をしのげる状態にあるかどうかという要件です。

「土地への定着性」とは、土地に建物が固定されているかどうかという要件です。基礎があり、土地に定着している建物は原則課税対象となります。また、プレハブ物置を地面に置いただけで、いつでも簡単に移動ができる状態にあるものは課税対象とはなりません。

### Q 3 固定資産税を納めるのはどのような方ですか？

A 3 毎年1月1日に固定資産を所有している方が納税義務者となります。なお、所有者とし登記（登録）されている方が、賦課期日（1月1日）前に死亡されている場合等は、現に固定資産を所有されている方が納税義務者となります。

### Q 4 固定資産税の税率と計算方法は？

A 4 税率は、町税条例にて「1.4%」と定められています。固定資産税は原則として、それぞれの資産の課税標準額にこの税率を掛けて税額を求めます。なお、町内に同一人が所有する土地、家屋及び償却資産の課税標準額が次の金額に満たない場合は、固定資産税は課税されません。〔※免税額＝①土地……30万円 ②家屋……20万円 ③償却資産…150万円〕

### Q 5 土地、償却資産、家屋の課税標準額はどのように算定するのですか？

A 5 土地は、固定資産評価基準により、地目別に定められた評価方法で評価し、課税標準額を決定します。

償却資産は、資産毎に耐用年数と取得価格から評価額を算出し、課税標準額を決定します。

家屋は通常、評価額が課税標準額となります。建物を新築または増築された場合は、課税

額の基準となる評価額を算出するため、税務担当職員が現地調査を行います。なお、家屋と一体となっていない家電製品や家具、カーテンなどの調度品や塀などの外構工事は家屋の評価に含まれません。

**Q 6 償却資産とはどのようなものですか？**

A 6 償却資産は、会社や個人で工場や商店などを経営している方や、駐車場やアパートなどを貸付けている方が、その事業のために用いる資産のことを言います。ただし、自動車税及び軽自動車の対象となる車両等は除かれます。償却資産を町内に所有している方は、町税条例の規定により、毎年1月1日現在での償却資産の所有状況を申告していただくことになっています。

〔申告対象となる主な償却資産〕

- ①構築物……………門、塀、広告設備、その他土地に定着する設備など
- ②機械及び装置……………モーター、ボール盤、コンベヤー、圧縮機、その他物品の製造、加工修理等に使用する機械及び装置など
- ③船舶……………ボート、釣り舟など
- ④航空機……………飛行機、ヘリコプターなど
- ⑤車両及び運搬具…自動車税、軽自動車税の対象外の特殊自動車など
- ⑥器具及び備品……………机、椅子、ロッカー、金庫、複写機、看板、特殊工具など

**Q 7 納税通知と納期など**

A 7 固定資産税の納税通知は、毎年5月に納税義務者の方々へ通知しています。納期は、5月31日・7月31日・9月30日・11月30日の年4回（金融機関休日等の場合はその翌日）となっており、定められた納期までに納税していただく必要があります。

納税通知書には、税額、各納期における納付額、期限、納付場所等が記載されています。また、課税明細書には、所有されている固定資産の所在、地目、種類、構造、階層、課税標準額等が記載されています。

**Q 8 口座振替について教えてください**

A 8 固定資産税の他、各種税金や使用料等の納付（納入）には、納め忘れのない口座引落しが大変便利です。役場では口座振替をお勧めしています。手続きは簡単です。納税（納入）通知書と銀行お届け印をご持参の上、次の金融機関窓口へお申し込みください。

〔※金融機関＝①網走信用金庫（女満別支店・東藻琴支店） ②女満別町農業協同組合 ③オホーツク網走農業協同組合（東藻琴支店） ④西網走漁業協同組合 ⑤釧路信用組合（網走支店） ⑥お近くのゆうちょ銀行・郵便局〕

**Q 9 固定資産税の特例措置や軽減措置にはどのようなものがありますか？**

A 9 次の目的で住宅を改修された場合は、減額措置がありますので、税務担当までお気軽にお問い合わせください。

ア. 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置

昭和56年5月31日以前に建築された現行の耐震基準（昭和56年6月1日施行）の要件にあてはまらない住宅について、現行の耐震基準に沿って平成18年1月1日から27年12月31日までに工事費が30万円以上の耐震改修工事を行った場合、一定期間、家屋にかか

る固定資産税の減額を受けることができます。

#### イ. 住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置

65歳以上の方、要介護認定または要支援認定を受けている方、障がい者の方が居住する平成19年1月1日以前から存在する住宅について、平成19年4月1日から25年3月31日までに改修工事費から介護保険等を除いた自己負担額30万円以上のバリアフリー改修工事を行った場合、一定期間、家屋にかかる固定資産税の減額を受けることができます。

#### ウ. 省エネ改修工事を行った既存住宅に係る固定資産税の減額措置

平成20年1月1日以前から存在する住宅について、平成20年4月1日から25年3月31日までに工事費が30万円以上の省エネ改修工事を行った場合、次年度分の家屋にかかる固定資産税の減額を受けることができます。

※以上の他、次のエ・オの場合にも減額措置がありますが、予め納税通知の段階で減額をしています。

#### エ. 住宅用地に対する課税標準の特例措置

住宅用地は、税負担を特に軽減する必要から、住宅の床面積の10倍を限度として、「小規模住宅用地」と「その他の住宅用地」とに分けて特例措置が適用されます。

①小規模住宅用地……住宅が建築されている200平方メートル以下の土地を小規模住宅用地と言います。課税標準額は、価格の6分の1の額となります。

②その他の住宅用地…小規模住宅用地以外の住宅用地をその他の住宅用地と言います。例えば、300平方メートルの住宅用地であれば、200平方メートル分が小規模住宅用地で、残りの100平方メートル分がその他の住宅用地となります。課税標準額は、価格の3分の1の額となります。

#### オ. 新築住宅に対する固定資産税の減額措置

平成24年3月31日までに新築された住宅は、新築後一定期間、家屋にかかる固定資産税額が2分の1に軽減されます。ただし、減額の対象となるのは、床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下の新築家屋で住居として利用されるものに限られ、併用住宅については、居住部分の割合が2分の1以上のものが減額の対象となり、住居として利用される部分のみ軽減の対象となります。

①減額される範囲……軽減の範囲は、床面積が120平方メートルまでの部分  
それ以上の面積のものは120平方メートルに相当する部分

②減額される期間……一般住宅は、新築後3年度分  
3階建て以上の中高層耐火住宅等は、新築後5年度分

### Q 10 固定資産の評価替えとは何ですか？

A 10 大空町では、平成21年度に固定資産の評価替えを行いました。

固定資産税は、所有する固定資産の適正な時価を課税標準として課税されますので、本来であれば毎年評価替えを行って課税することが税負担の公平性に資することになりますが、膨大な数の土地や家屋について、毎年度評価を見直すことは実務的にも不可能であることや、課税事務の簡素化と徴税コストを最小限に抑える必要があることから、地方税法の規定により、土地と家屋について、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、3年毎に評価額を適正価格に見直す制度が取られています。

この3年毎の評価替えを行う年度のことを「基準年度」と言い、次回の評価替えは、平成24年度となります。

評価替えが行われた課税標準額は、固定資産税課税台帳に登録され、一定期間の縦覧に供することとされています。評価替えの時期が近づきましたら、改めて詳細等をお知らせいたします。皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

**Q 11 地価が下がっているのに、土地の固定資産税が下がらないのはなぜですか？**

A 11 地域や土地によって評価額に対する税負担の格差があると公平性の観点から問題があることから、平成9年以降、評価額に対する前年度の課税標準額の割合（以下、「負担水準」）の均衡化を重視する調整措置が取られています。具体的には、負担水準が高い土地は、税負担を引き下げたり据え置いたりする一方、負担水準が低い土地は、なだらかに税負担を引き上げていくという措置が取られています。このようなことから、税負担の公平性を図るために税負担のバラつきを是正している過程の中で、税額の動きと地価の動向が一致しない事例が生じる場合があります。

**Q 12 家屋が老朽化しているのに、家屋の評価額が下がらないのはなぜですか？**

A 12 家屋の評価額は、評価の対象となった家屋と同一のものを評価替えの時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費に、家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価等を表した経年減点補正率を乗じて算出されます。ただし、その価格が前年度の価格を超える場合には、通常、前年度の価格に据え置かれます。

**Q 13 住所を変更したときや家屋を取り壊した時はどうすればいいですか？**

A 13 土地や家屋の名義人の方が住所を変更された場合は、町（税務担当）への住所変更の届け出をお願いします。町外からの転入や転出の他、町内の他の場所への転居も届け出が必要となります。

家屋の固定資産税は、毎年1月1日現在に存在している家屋を課税対象とするため、1月2日以降に取り壊した家屋に対しても課税されることとなります。また、家屋を取り壊した場合は、職員により現況確認後、次年度以降の課税が発生しないよう事務処理を行いますので必ずご連絡等をお願いします。なお、建物登記簿に登録済の家屋を滅失する場合は、釧路地方法務局北見支局にて手続きを行っていただく必要があります。詳細等については、直接法務局へお問い合わせください。

**Q 14 親が亡くなったため、住宅と登記していない物置や車庫（未登記家屋）を相続しました。今後どのような手続きが必要となりますか？**

A 14 登記済家屋の所有者が変更となる場合は、法務局にて所有権変更登記を行ってください。未登記家屋の所有者が変更となる場合は、法務局にて登記されるか、役場住民課又は、東藻琴総合支所地域振興課にて所有者の変更手続きが必要となります。

