

固定資産税

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）といっています。）に土地・家屋・償却資産を所有している人がその固定資産の所在する市町村に納める税金で、課税標準額に1.4%を乗じて算出します。

固定資産税は町の税収入の約50%を占め、町民税とともに、福祉、建設、教育といった行政サービスを行なうための財政を支える基幹税目として重要な財源となっています。

固定資産税を納める人

（納税義務者）

原則として固定資産の所有者です。ただし、所有者として登記されている人が既に死亡している場合などは、1月1日現在でその土地・家屋を現に所有している人が納税義務者となります。

また、1月1日における所有者が1年分の納税をすることになります。年の途中で名義人が変わっても、新しい名義人に納税義務は発生しません。（翌年度からの変更となります。）

固定資産の評価

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、町長がその価格を決定し、この価格をもとに課税標準額を算定します。

そしてこの評価額は、3年に1度見直しを行います。

このように決定された価格や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録され、土地及び家屋価格等縦覧帳簿により縦覧に供されます。

縦覧期間は、4月1日から最初の納期限（5月31日）までです。（広報などでお知らせします。）

土地

評価のしくみ

固定資産評価基準によって、地目別に定められた評価方法により評価します。

地目は、宅地、田及び畑（農地）、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野及び雑種地をいいます。固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらず、その年の1月1日（賦課期日）の現況の地目によります。

税額の軽減があります

住宅用地は、敷地の面積の広さによって、小規模住宅用地とその他の住宅用地に分けて特例措置があり、税額が軽減されます。（住宅の床面積の10倍が限度）

住宅用地とは、専用住宅や併用住宅のように一部を住宅として使用している建物が建っている土地です。

農業用の作業場や店舗だけが建っている土地は、商業地等の宅地といえます。



小規模住宅用地

住宅1戸あたり200㎡までの住宅用地をいい、課税標準額を評価額の6分の1とします。

その他の住宅用地

小規模住宅用地以外の住宅用地をいい、課税標準額を評価額の3分の1とします。

例えば、300㎡の住宅用地（住宅1戸）であれば、200㎡分が小規模住宅用地、残りの100㎡がその他の住宅用地となります。



家屋

固定資産税がかかる家屋は

家屋とは、住宅、店舗、工場、倉庫などをいい、不動産登記法の建物とその意義を同じくするもので、登記されるべき建物をいいます。

よく質問がありますので、具体的に説明してみよう。

○ 家屋とは

次の①～③全てに当てはまるものを家屋といえます。

① 外気断定性

屋根、周囲の壁などで囲まれ、通常の雨や雪から人や物を保護し、外界からある程度区画された利用空間をもっているものをいいます。一般に屋根があり三方に壁があれば、これに該当します。

② 土地への定着性

基礎工事などによる土地への定着状態をまず判断基準としています。建物の規模、構造、耐久性、使用目的などにもよりますが、一定期間を過ぎれば解体してしまうようなものではなく、今ある状態で継続的に使用されるものをいいます。

③ 用途性

その建物が家屋本来の目的（居住、作業、貯蔵など）とする用途に利用できる状態で、利用できる空間があるものをいいます。

これらにより家屋と判定されたものは、固定資産として課税の対象となります。

評価のしくみ

その家屋と同じものを新築するとしたときに必要とされる建築費（再建築価格）を固定資産評価基準により求

めます。そして、建築後の経過年数により一定率で減価して評価額とします。

新築や増築、取り壊した時は届出を



住宅用地の上にある建物に異動があったときは、南部町税条例により申告が義務付けられています。建物を取り壊したときも申告をお願いします。申告がないと、いつまでも固定資産税が課税されたままとなる場合があります。

住宅用の建物の税額の軽減

皆さんが住宅を新築されたり、お住まいの住宅を改修された場合、次に該当する建物の税額が軽減されます。くわしくは、税務課までお問い合わせください。

○ 新築住宅の軽減

新築された住宅が、一定の床面積要件をみたす場合は、新たに課税される年度から3年間（3階建以上の耐火・準耐火建築物は5年間）に限り、120㎡までの居住部分に相当する固定資産税（家屋分）の2分の1が軽減されます。

○ バリアフリー改修

既存住宅をバリアフリー改修工事した場合、当該住宅に関わる固定資産税の翌年度分が軽減されます。

次のいずれかに該当する方が居住されていることが必要です。

- ① 65歳以上の方（改修工事が完了した年の翌年の1月1日現在の年齢）
- ② 介護保険法の要介護認定又は要支援認定を受けている方
- ③ 障がいをお持ちの方

○ 省エネ改修

既存住宅を省エネルギー改修工事した場合、当該住宅に係わる固定資産税の翌年度分が減額されます。

改修部分がいずれも現行の省エネ基準に新たに適合することが必要です。

○ 耐震改修

昭和57年1月1日以前に建築された既存住宅について、期間内に一定の現行の耐震基準に適合した耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税を減額します。



町内の家屋を一棟ずつ調査します

税務課では、巡回や登記通知により、建物の新築や増築、取り壊しによる異動の把握に努めています。登記がなされない建物も多く、評価漏れ、減失漏れの家屋が見られます。

そこで、固定資産税の適正な課税を図るため、皆さんが所有されている家屋全てについて、固定資産税課税台帳と照合し、家屋の有無の確認と家屋配置図を作成するため、家屋の全棟調査を実施しています。

調査は、平成20年度から実施しており、平成21年度は、天萬、上長田、東長田、法勝寺地区を予定しています。調査説明会を行い、調査員が実地に調査に伺いますので、ご協力をお願いいたします。

お問い合わせ先

法勝寺庁舎 税務課

TEL 66-4802