

# 固定資産課税台帳の閲覧及び 土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧について



詳しい閲覧・縦覧方法は次のとおりです。ご不明な点は税務課固定資産税係まで問い合わせください。

## 固定資産課税台帳の閲覧について

この制度は、主に納税義務者が固定資産課税台帳により、自己の資産について課税内容を確認できる制度です。

固定資産の売買・相続・家屋の新築・増築・取り壊し・土地の現況が変わった人、土地改良事業の換地処分終了の土地所有者及び地籍調査登記完了の土地所有者など、ご自分の資産について確認されたい人は、次の要領で閲覧できます。

**※納税者には、納付書と同時に固定資産課税明細書を送付しますので、この明細書でも確認することができます。**

**※交付を希望される場合は1枚につき10円の複写料がかかります。**

閲覧開始日 4月1日(日)～(土・日・祝を除く。)

※4月1日(日)～30日(金)まで手数料は無料です。

閲覧時間 8時30分～17時15分

閲覧場所 税務課、美東・秋芳総合支所及び各出張所

※本庁、美東総合支所、秋芳総合支所及び全ての出張所で固定資産課税台帳(写)の発行が可能です。

閲覧できる人

- ①納税者
- ②納税義務者
- ③納税管理人
- ④納税者と同居の親族(確認が必要となります。)  
※納税者と別居している親族は委任状が必要です。  
様式は市ホームページからダウンロードできます。
- ⑤借地人及び借家人(確認が必要となります。)  
※当該権利の目的である土地又は家屋について記載された部分のみ
- ⑥納税者から委任を受けた人  
(必ず委任状を持参してください。)
- ⑦固定資産の処分をする権利を有する一定の人  
(法の定めによる管理人・管財人など)  
※当該権利の対象となる固定資産について記載された部分のみ
- ⑧賦課期日(1月1日)以後の新所有者

## 土地価格等縦覧帳簿及び 家屋価格等縦覧帳簿の縦覧について

この制度は、納税者が自己の土地や家屋の評価額と他の土地や家屋の評価額を比較できる制度です。縦覧を希望される人は次の要領で縦覧ができます。

縦覧期間 4月1日(日)～30日(金)(土・日・祝を除く。)

縦覧時間 8時30分～17時15分

縦覧場所 美祢地域分→税務課

美東地域分→美東総合支所

秋芳地域分→秋芳総合支所

(各出張所では縦覧できません。)

縦覧できる人

- ①納税者
- ②納税者から委任を受けた人  
(必ず委任状を持参してください。)
- ③納税者と同居の親族及び納税管理人  
(確認のため納税通知書・課税明細書などを持参してください。)

※納税者と別居している親族は委任状が必要です。

※縦覧できるかどうかを確認するため、納税通知書・課税明細書又は運転免許証など、本人確認できるものを窓口でご提示いただきますので、ご協力をお願いします。

縦覧方法

- ①窓口備え付け縦覧整理票に必要事項を記入し、提出してください。
- ②土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の記載事項は、複写はできませんのであらかじめご了承願います。メモを取る場合は、備え付けのメモ用紙をお願いします。
- ③ご本人所有の土地や家屋以外の評価の内容については、個人情報保護の観点から詳細に説明することはできませんので、あらかじめご了承願います。
- ④縦覧期間経過後は、開示することはできません。

問合せ先 税務課 ☎0837(52)5234

# 平成27年度は固定資産税の評価替えの年です

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在に土地、家屋、償却資産（これらを「固定資産」といいます。）を所有している人が、その評価額に応じて納めていただく税金です。

固定資産のうち土地と家屋については、3年ごとに評価額を見直す制度がとられています。これを「評価替え」といいます。平成27年度は、評価替えの年度にあたります。

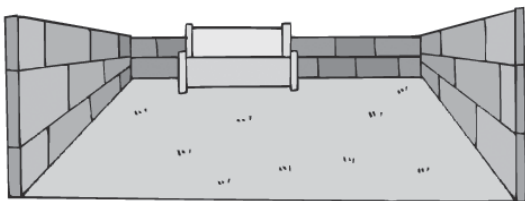
## 土地の評価替え

宅地の状況類似地区及び標準地は、同一用途区分により再区分を行い、地域的な類似性、代替性、地価水準及び地価変動率との関係などを考慮し、市としての統一した基準で見直します。

宅地の評価は、画地ごとに行い、原則として1筆を1画地としますが、利用状況によって、2筆以上の土地を1画地に、また、1筆の一部を1画地にする場合もあります。画地ごとに道路、形状などの補正により、各筆の評価を行い、各地域で異なっていた画地の補正を統一し、画地認定の際に違う地目の土地が一体利用されている場合は、地目を見直す場合もあります。

雑種地については、その位置、利用状況などを考慮し、付近の土地の価額に比準して価額を求めますが、宅地に近い利用状況のものから山林に近い状況のものまで多岐にわたり、地域ごとに比準する土地の基準が異なり、状況に応じた補正の基準も異なっていましたので、評価方法を統一します。

今回も前回(平成24年度)同様、評価の均衡化・適正化・公平化を図るため、鑑定評価などから適正な時価を求め、資産価格の変動に対応し、評価額を適正な均衡のとれた価格に見直しますので、一部の土地の評価額が変動する場合があります。ご理解とご協力をお願いします。



## 家屋の評価替え

家屋の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、原則として再建築価格（※1）を基準に評価する方法が採用されています。



固定資産評価基準は、3年ごとに建築資材、物価などの動向を調査し改正されます。平成27年度の評価替えの方法としては、前年度の再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じて、評価替え後の再建築費評点数を求めることになります。

なお、新しい評価額は増改築などが無い限り3年間同じになります。

### ●評価額の算出

- 前基準年度（平成24年度）の再建築費評点数に再建築費評点補正率を乗じたものが、平成27年度の再建築費評点数になります。
- この再建築費評点数に経年減点補正率（※2）及び物価水準による補正率などから算出される評点1点当りの価額などを乗じることにより、その家屋の評価額を求めます。
- 評価額が前年度の価額を超える場合には、決定価額は原則として前年度の価額に据え置かれます。

## 現地調査

今後も土地と家屋の現況を的確に把握するため、現地調査を随時進める予定です。現地での調査につきまして、ご理解とご協力をお願いします。



### ■用語解説

#### （※1）再建築価格

評価の時点において、評価の対象となった家屋と同一のものをその場所に新築するとした場合に必要とされる建築費です。

#### （※2）経年減点補正率

建築後、年数の経過した家屋では、再建築価格をそのままにせず、一定の減少率を乗じて算出します。これを経年減点補正率といいます。この率は、家屋の構造・用途・種類などによって異なり、最も減価したときは再建築価格の20%までとされています。