

平成21年度は 固定資産の 評価替えの年です。

土地の評価替え

前回の評価替えでは、合併直後に行われたことから、統一でなかった事項がありました。しかし、地域によって評価の方法に違いがあると、税額にも格差が生じてしまいます。このことから、今回は土地の評価方法を統一します。

市街地宅地評価法区域の拡大について

宅地の評価方法は、「その他の宅地評価法(※1)」と「市街地宅地評価法(※2)」の2つの評価方法があり、「市街地宅地評価法」はより詳細な評価になるた

め、住宅密度が高い市街地に適しています。

平成20年度までは、豊科・穂高の市街地を「市街地宅地評価法」により評価を行い、それ以外の地域は「その他の宅地評価法」により評価を行っていました。

明科駅前周辺は豊科・穂高の市街地と類似した市街地を形成しているため、明科駅前周辺を「市街地宅地評価法」区域へ拡大します。

■用語解説

(※1) その他の宅地評価法
道路・家屋の疎密度、公共施設との距離など宅地の利用上の便を考慮し状況類似地区を設定し、その中の標準宅地から各筆を比準する方法です。

(※2) 市街地宅地評価法
商業地区・住宅地区など用途により状況類似地区を区分し、その中の標準宅地の価格を基に街路ごとに路線価を付け、各筆の評価を行う方法です。

評価の統一を行います

【1】宅地の評価

■状況類似地区の見直し

状況類似地区の区分は、合併前の町村ごとの異なった基準で行われていましたが、市としての統一した基準で再区分を行います。状況類似地区区分の見直しにより、幹線道路沿線の宅地と背後の宅地も同じ状況類似であった地区が、幹線道路沿線とその後背の2つの状況類似地区に分かれる場合は2つの地区に価格差が生じる場合があります。

■画地の認定・補正の統一

宅地の評価は画地ごとに行います。原則として1筆を1つの画地としますが、利用状況によって2筆以上の土地を1つの画地としたり、1筆の一部を1つの画地とすることもあります。

宅地は画地ごとに「間口」、「奥行」、「形状」等の補正をし、各筆の評価を行います。今回の評価替えでは、各地域で異なっていた画地の認定基準・補正を市として統一します。

し、市としての統一した基準で再区分を行います。

また、地域によっては補正を使用していた土地もありましたが、農地の面積補正に統一します。なお、市街化区域農地につきましては、今までどおり評価基準に基づいてその類似している宅地の価格を基準とし、そこから造成費相当額を控除して評価を行います。

■雑種地・池沼・原野の評価

ゴルフ場用地、鉄軌道用地以外の雑種地(その他の雑種地)と池沼、原野については、その

位置、利用状況等を考慮し、付近の土地の価額に比準して価額を求めます。

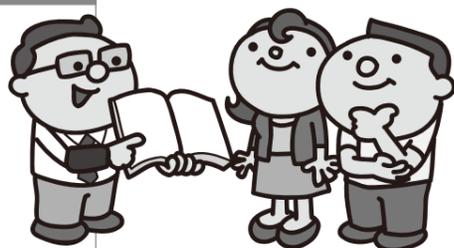
特に雑種地は駐車場や資材置場など宅地に近い利用状況のものから荒地のように山林に近い状況のものまで多岐にわたり、地域ごとに比準する土地の基準が異なり、状況に応じた補正の基準も異なっていました。

そこで、税負担の公平性から次のとおり評価方法を統一します。

○駐車場・資材置場等宅地に近い利用状況にある場合は宅地に比準します。ただし、宅地と同様

ご覧いただけます

縦覧帳簿・ 固定資産課税台帳



縦覧帳簿の縦覧

土地価格等縦覧帳簿と家屋価格等縦覧帳簿が次のとおり縦覧できます。これにより、固定資産税の納税者は、自分の所有する固定資産と他の固定資産の比較ができます。

期間 4月1日(水)～4月30日(木)
(閉庁日は除く)

場所 午前8時30分～午後5時15分
豊科総合支所内総務部資産税課
庶務係

縦覧できる人

平成21年度の市内の土地または家屋の固定資産税の納税義務者

持ち物

- 本人の縦覧は、本人の確認ができるもの(運転免許証など)
- 代理人の縦覧は、本人からの委任状と代理人を確認できるもの(運転免許証など)

固定資産課税台帳の閲覧

4月から平成21年度の課税台帳の閲覧ができます。

開始日 4月1日(水)(閉庁日を除く)

場所 豊科総合支所内総務部資産税課または、各総合支所地域支援課税務会計係

持ち物

- 本人の閲覧は、本人の確認ができるもの(運転免許証など)
- 代理人の閲覧は、本人からの委任状と代理人を確認できるもの(運転免許証など)

○借地借家人が該当する固定資産の課税台帳を閲覧する場合は、賃貸借契約書など、当該資格を証明する書面

手数料 縦覧期間中は無料。縦覧期間終了後は1通300円

豊科総合支所内総務部資産税課
(☎72・3111 ☎72・8340)