

平成15年度は評価替えの年です

固定資産税は、土地や家屋、償却資産(事業用の機械・備品など)にかかる税金で、毎年一月一日現在の所有者にその評価額などに応じた額を市町村に納めていただくことになっています。

土地・家屋の評価額については、資産価格の変動に対応するため、三年ごとに均衡のとれた適正な価格に見直しを行います。

これを「評価替え」といいます。平成15年度はこの「評価替え」

の年に当たります。土地の評価額は、地価公示・地価調査価格および鑑定評価価格に基づいて算定します。

家屋の評価額は、再建築価格(同様の家屋を新築した場合の建築費)と経過年数に基づいて算定します。

評価替えを行った平成15年度の納税通知書の発送は五月十五日(木)の予定です。問い合わせ先 固定資産税課 (20 3131)

固定資産税の算出例

土地(住宅用地200㎡の場合)

平成14年度課税標準額 1,260,000円
平成15年度評価額 21,000,000円

$$\text{負担水準} = \frac{1,260,000}{21,000,000 \times \frac{1}{6}} \times 100 = 36\%$$

住宅用地特例率

$$\text{税額} = \text{本年度の課税標準額}(1,323,000) \times \text{税率}(1.5/100) = 19,800円$$

$$\text{負担調整率} = \frac{\text{前年度の課税標準額}(1,260,000) \times 1.05}{\text{本年度の課税標準額}(1,323,000)}$$

< 負担調整率 >

【住宅用地の場合】

負担水準	負担調整率
80 ~	1.00
40 ~ 80%	1.025
30 ~ 40%	1.05
20 ~ 30%	1.075
10 ~ 20%	1.10
~ 10%	1.15

【商業地などの宅地の場合】

負担水準	負担調整率
70% ~	70%まで引き下げ
60 ~ 70%	1.00
40 ~ 60%	1.025
30 ~ 40%	1.05
20 ~ 30%	1.075
10 ~ 20%	1.10
~ 10%	1.15

家屋(平成10年建築 木造専用住宅 床面積120㎡の場合)

平成14年度評価額 7,000,000円
平成15年度評価額 5,500,000円

通常、家屋の評価額は年数が経過するほど下がります

$$\text{税額} = 5,500,000 \times \text{税率}(1.5/100) = 82,500円$$

4月1日から固定資産課税台帳の縦覧・閲覧・証明制度が変わります

縦覧制度 [無料]

平成15年度から、自分の資産の評価が適正になされているかどうかを確認していただくことができるよう、他の土地や家屋の価格の比較ができるようになりました。

縦覧できる人

土地価格等縦覧帳簿 (土地の所在、地目、地積、価格などを記載)	市内のすべての土地の納税者
家屋価格等縦覧帳簿 (家屋の所在、構造、床面積、価格などを記載)	市内のすべての家屋の納税者

縦覧できるのは、納税者及び同居の家族、納税管理人、委任状のある人です。免税点未満などの理由により固定資産税が課されていない人は縦覧できません。

本人確認のため、納税通知書・運転免許証などの提示をお願いします。
期間 4月1日~6月2日(土、日曜日および祝日は除く)
場所 市役所本庁舎2階固定資産税課
時間 午前8時30分~午後5時

不服審査の申し出

固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができます。申し出期間は、価格の公示日(4月1日予定)から納税通知書の交付を受けた日の60日後までです。

申し出先 鳥取市固定資産評価審査委員会
(事務局/市民税課内 20-3121)

閲覧・証明制度 [閲覧...無料 証明...有料]

納税義務のある人	納税義務のある固定資産の全部を閲覧・証明申請できます。
借地・借家人など	使用または収益の対象となる部分の記載事項を閲覧・証明申請できます。
固定資産を処分する権利を有する一定の人	当該権利の目的である固定資産を閲覧・証明申請できます。
訴訟当事者など	申立ての目的となる固定資産の価格の証明を求めることができます。

同居の家族、納税管理人、委任状のある人も閲覧・証明申請できます。

本人確認のため納税通知書・運転免許証などの提示をお願いします。

借地・借家人は賃貸借契約書などを必ず提示してください。

固定資産を処分する権利を有する一定の人は、権利を証する書類を提示してください。

訴訟当事者は、関係書類を提示してください。

場所 固定資産税課(市役所本庁舎2階)
閲覧 市民課証明窓口(市役所本庁舎1階)
証明 行政サービスセンター(鳥取駅構内)
時間 午前8時30分~午後5時