

2 住宅用地以外の宅地・雑種地の場合

負担水準	課税標準額の求め方
70%超	30年度評価額×70%
60%以上70%以下	29年度課税標準額を据え置き
60%未満	次の(A)(B)のいずれか低い方を課税標準額とします。 (A) 29年度課税標準額 + (30年度評価額×5%) (B) 30年度課税標準額×60%
$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{29年度課税標準額}}{\text{30年度評価額}} \times 100$	

家屋の評価額（課税標準額）

総務大臣が定めた固定資産評価基準によって再建築価格^{*3}を基礎に評価します。この基準は評価替えごとに見直され、その間評価額は据え置かれます。

また、家屋では原則として評価額＝課税標準額となっています。

^{*3} 家屋の各部分に使用されている資材（屋根・外壁・床など）や建築設備（台所・トイレ・風呂など）の数、種類、性能などにより算定

◆在来家屋の評価

27年度の再建築価格に、各種補正率をかけることで評価額を算定します。なお、27年度の評価額を上回る場合は評価額を据え置きます。

$$\text{評価額} = \text{27年度の再建築価格} \times \text{再建築費評点補正率}^{*4} \times \text{経年減点補正率}^{*5}$$

^{*4} 工事原価に相当する費用の、前回の評価替え時からの変動割合

^{*5} 家屋の建築後の経過年数によって通常生ずる減価を基礎とし定めた補正率（新築時の評価額の20%が下限）

◆29年中に新・増築された家屋の評価

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$



問 税務課 (☎62-1008)

30年度 固定資産税・都市計画税 3年に1度の評価替えを行いました

土地と家屋の評価額の評価替えを行いましたので、算出方法などをお知らせします。

※課税明細書（税額の詳細が記載されたもの）は、対象世帯に4月中旬に送付しています。

※納税通知書は5月中旬に送付します。第1期の納期限は5月31日(木)です。

※都市計画税とは、市街化区域内に所在する土地および家屋にかかる税のことで。



税額の求め方

1 固定資産を評価し、評価額を決定し、その評価額をもとに課税標準額^{*1}を算出します。

^{*1} 原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。住宅用地のように課税標準額の特例が適用される場合や、土地の税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は評価額よりも低く算定されます。

2 税額 = 課税標準額 × 税率 で算出する。

税率	固定資産税 1.4%
	都市計画税 0.3%

※課税標準額の端数処理は、全ての固定資産を合算した後の額によって行われます。

土地の評価額（課税標準額）

総務大臣が定めた固定資産評価基準によってその年の1月1日（賦課期日）の現況に応じて評価します。

◆課税標準額

1 住宅用地・市街化区域農地の場合
次の(A)(B)のいずれか低い方を課税標準額とします。

(A) 30年度評価額×特例率^{*2}

(B) 29年度課税標準額 + (30年度評価額×特例率×5%)

^{*2}

小規模住宅用地 (住宅1戸につき200㎡まで)	固定資産税は6分の1、都市計画税は3分の1
一般住宅用地 (200㎡を超える部分)	固定資産税は3分の1、都市計画税は3分の2
市街化区域農地	固定資産税は3分の1、都市計画税は3分の2