

英語であそぼう 参加者募集

●お問い合わせ／市まちづくり推進課
市民交流推進室 ☎26・5612

期日／6月～平成28年3月の原則
土曜日（全37回程度）▼場所／①
ひらたタウンセンター（飛鳥）②
東北公益文科大学（飯森山三丁目）
③交流ひろば（中町三丁目）▼対
象／市内在住の年中～小学4年生
（平成26年度の受講生は除く）▼
クラス・時間／【幼児（年中・年少）】
午前9時～【小学1年・2年生】
午前10時～【小学3年・4年生】
午前11時～（各45分間）▼定員／
場所ごとに各クラス20人。応募多
数の場合は新規の方を優先して抽
選▼費用／年間8千円（教材費、
保険料など）▼申し込み／4月20
日（月）～5月8日（金）に、参加希望者
および保護者の氏名、住所、年齢
（学年）、電話番号、希望会場（第
2希望まで）を明記し、〒998・
0044、酒田市中町三丁目4・
5、酒田市まち
づくり推進課市
民交流推進室
へ FAX 26・56
17、Eメール
kokusai@city.
sakata.lg.jp



今年3年に一度の評価替え 固定資産税の土地、家屋は評価の 見直しを行いました

●お問い合わせ／

【土地】市税務課固定資産第一係 ☎26・5715
【家屋】固定資産第二係 ☎26・5716
【償却資産】償却資産係 ☎26・5717

固定資産税は、毎年1月1日に
土地、家屋、償却資産を所有して
いる人に課税される市税です。

固定資産税の土地、家屋は3年
に一度、評価替えを行います。

◆個々の評価額は、4月30日（木）に
納税義務者へ発送する固定資産税
納税通知書で確認できます。

◆内容について詳しく知りたい場
合は、固定資産税の縦覧・閲覧を
利用してください（6月1日（月）ま
で）。

土地

●土地の評価額

宅地の評価は、地価公示価格等
の7割程度として、平成26年7月
1日までの地価動向などを反映さ
せて見直しを行いました。なお宅
地は評価替えとは別に、すでに地
価の下落に対応した価格修正を
行っています。

●評価額と課税標準額

【評価額】

固定資産税を算定する基となる
ものです。宅地は平成27年度の価
格を3年間据え置くこととしてい

ますが、今後地価の下落傾向がみ
られる場合には価格の修正を行う
場合があります。

【課税標準額】

評価額を基に算定した数値で、
課税標準額に税率（1・4割）を
乗じたものが税額です。原則、評
価額＝課税標準額となりますが、
土地は住宅用地の課税標準の特例
や税負担の調整措置が行われた場
合、評価額より低く算定されます。

【課税標準の特例】

住宅用地は、面積によって小規
模住宅用地と一般住宅用地に分け
て課税標準の特例が適用されます。

宅地区分	固定 資産税	都市 計画税	
住宅用地	小規模住宅用地 (200平方メートル以下の 部分)	評価額 × 1/6	評価額 × 1/3
	一般住宅用地 (200平方メートルを超える 部分)	評価額 × 1/3	評価額 × 2/3

◆非住宅用地の課税標準額の限度は評価額の7割です。

家屋

●固定資産評価基準表の改正

家屋の評価は、総務大臣が定め
た固定資産評価基準表に基づいて
行います。今回の評価替えにより、
固定資産評価基準表の標準評点数
は、平成25年7月現在の東京都（特
別区の区域）における工事原価を
基礎としたものに積算替えされます。
再建築費評点補正率は、木造1・
06、非木造1・05と定められ
ました。

●評価のしくみ

家屋の評価方法は、再建築価格
を基準として評価する方法が採用
されています。

【新築または増築家屋の評価】

評価額＝再建築価格×経年減点補
正率等

※1 再建築価格／評価の対象となった家屋と
同一のものを、評価の時点での場所に新築
するものとした場合に必要とされる建築費で
標準評点数により積算

※2 経年減点補正率等／家屋の建築後の年数
の経過で生じる損耗の状況による減価など

【在来分家屋の評価】

平成25年12月末までに建築され



た家屋の評価額は、新築家屋の評価と同様の算式で求めますが、再建築価格は、建築物価の変動分(再建築費評価補正率)を考慮します。算出された評価額が前年度の価格を超える場合は、前年度の価格に据え置かれます。

再建築価格 = 前基準年度の再建築価格 × 再建築費評価補正率

※3 再建築費評価補正率 / 平成25年7月現在の物価水準で算定した工事原価に相当する費用と、平成22年7月現在の当該費用の変動割合を基礎として設定

住宅の固定資産税が減額されます

家屋には、既存家屋の改修工事を行ったときに、固定資産税が減額される制度があります。

●耐震改修をした場合

要件 / 次の全てに該当する住宅

- 昭和57年1月1日以前に建築された
 - 平成26年1月1日〜平成27年12月31日に工事が完了した
 - 工事費用が50万円以上
 - 適用範囲 / 1戸当たり120平方メートル相当分まで
 - 減税額 / 固定資産税の2分の1 (工事が完了した翌年度分に限る)
 - 申告 / 建築士、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関
- 住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した耐震基準適合証明書を添えて、改修後3か月以内に市税務課へ

◆他の減額措置との重複利用不可

●省エネ改修をした場合

要件 / 次の全てに該当する住宅

- 平成20年1月1日以前に建築された (貸家を除く)
 - 平成28年3月31日までに工事が完了した
 - 次の①〜④の工事のうち①を含む改修工事を行い、かつ改修部分が新たに省エネ基準に適合する
 - ①窓の改修工事 (二重サッシ、複層ガラス化など)
 - ②床の断熱改修工事
 - ③天井の断熱改修工事
 - ④壁の断熱改修工事 (外気と接するものの工事に限る)
 - 工事費用が50万円以上
 - 適用範囲 / 1戸当たり120平方メートル相当分まで
 - 減税額 / 固定資産税の3分の1 (工事が完了した翌年度分に限る)
 - 申告 / 建築士、登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した省エネ基準適合証明書などを添えて、改修後3か月以内に市税務課へ
- バリアフリー改修をした場合
- 要件 / 次の全てに該当する住宅
- 平成19年1月1日以前に建築された (貸家を除く)
 - 65歳以上の方、要介護 (支援) 認定を受けている方、または障がいのある方が居住している
 - 平成28年3月31日までの間に工事が完了した
 - 所定の要件に該当するバリアフリー

1 改修工事 ●補助金などを除く自己負担金が50万円以上

●適用範囲 / 1戸当たり100平方メートル相当分まで

●減税額 / 固定資産税の3分の1 (改修工事が完了した翌年度分に限る)

●申告 / 工事明細書、写真などを添えて、改修後3か月以内に市税務課へ

償却資産

会社や個人が事業用として所有している機械、工具、備品などが対象です。毎年1月1日現在の所有資産について、1月末日まで申告します。

都市計画税

街路・公園・下水道などの整備

や、土地区画整理事業の費用に充てるための税金です。

課税区域 / 全ての市街化区域および条例で定められた区域

●課税対象 / 課税区域にある土地および家屋

●課税標準額 / 固定資産税とほぼ同額 (住宅用地の特例率など異なる)

こんなときは連絡を

- 家屋を新・増築、改築した場合
- 家屋を取り壊し、空き地や駐車場にした場合
- 家屋の用途を変更した場合 (住宅 ↓ 事務所、店舗 ↓ 住宅など)
- 住所を変更した場合
- 土地や家屋の所有者が死亡し、すぐに相続登記ができない場合



Q1 平成23年6月に新築した住宅の税額が、平成27年度分から高くなりました。なぜでしょうか？

A1 新築の住宅に対しては、一定の要件に該当するときは、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分限り、税額が2分の1に軽減されます。この減額適用期間が終了したため、本来の税額になりました。

Q2 昨年10月に住宅を解体したら、土地の税額が平成27年度から高くなりました。なぜでしょうか？

A2 土地の上に一定要件を満たす住宅があると、特例により固定資産税が減額されます。しかし住宅を解体した場合、本特例の適用から外れることになるため、減額措置のない本来の税額になりました。