

令和3(2021)年度は
固定資産税の評価替えの年
です

● 評価替えとは

土地と家屋における固定資産税を3年ごとに見直す制度を「評価替え」といいます。本来なら、毎年評価替えを行い「適正な時価」をもとに課税を行うことが納税者間における税負担の公平性に繋がりますが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは実務的に不可能であることから、原則として3年間価格を据え置くこととなっています。

● 土地の評価替え

土地の評価は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づき、地目別に定められた評価方法によって評価します。

①地目：地目は、田・畑・宅地・池沼・山林・原野・鉱泉地・牧場・雑種地があります。

これは登記上の地目にかかわらずなく、その年の1月1日(賦課期日)の現況の地目で評価します。

②地積(面積)：原則として登記簿に記載されている地積になります。

③価格(評価額)：評価は、売買実例価額を基とした正常売買価格を基礎として求めます。

● 家屋の評価替え

令和3年1月1日までに建築された家屋の再建築価格(総務省で定めた基準による建築費)に「建築物価の変動割合」と「経年減点補正率」を反映して、評価額を見直します。

①建築物価の変動割合：平成30年度と令和3年度の建築物価の変動を比べた指数です。

②経年減点補正率：経過年数(評価額に反映するもの)で、評価替えのたびに数値は低くなります。家屋が存在する限りは使用価値があるため、最低数値0.2になった後は据え置かれます。最低数値になるまでの期間は、一般的な木造住宅では約25年、軽量鉄骨造の住宅では約30年です。評価額は増築、取り壊しなどが無い限り、令和3年度

と令和5年度の3年間据え置かれます。

問 税務課 本2階

資産税土地係

TEL (23) 8726

資産税家屋係

TEL (23) 8864

家屋を新築・増築・取り壊した時は現地調査を行います

▼新築・増築の場合は、担当職員が各戸を訪問し、調査依頼通知を渡します。不在の場合は、通知を置いていきます。

▼取り壊した家屋は、次年度から課税されませんので、ご連絡ください。

▼登記されていない家屋の売買や相続・贈与などをされた方は「未登記家屋の所有者変更届」を下記へご提出ください。

▼家屋に対する固定資産税は、毎年1月1日現在の状況に基づいて課税されます。住宅や店舗などの建物はもちろん、物置や車庫なども土地への定着性(基礎

など)、外気断定性(屋根や3面以上の外壁など)、用途性(使用目的による)の要件を満たせば課税の対象となります。

例えば、ホームセンターで購入した物置も基礎の構造によっては課税対象となりますので、判断に迷う場合は事前にお問い合わせください。

問 税務課 本2階

TEL (23) 8864

申告相談会場一部変更のお知らせ

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、市で例年開設している申告相談会の一部の会場について、スペースにゆとりのある会場へ変更します。

● 変更対象の会場

- ・金田南地区公民館
- ・(南金丸1870番地5)
- ・親園地区公民館
- ・(花園1973番地)
- ・佐久山地区公民館
- ・(佐久山2287番地1)

● 新しい会場

・湯津上庁舎
(湯津上5番地1081)

※会場スケジュールの詳細は、広報おたわら1月号でお知らせします。

問 税務課 本2階

TEL (23) 8725

令和2年分青色申告決算説明会の開催中止について

今般の新型コロナウイルス感染症の拡大防止および参加される皆さまの安全を考慮し、例年実施していた青色申告決算説明会については開催を中止します。

なお、令和2年分確定申告に関する各種情報については、国税庁ホームページにて随時掲載する予定ですのでご覧ください。

問 大田原税務署

TEL (22) 3115(代表)

※自動音声案内の後【2】を押してください。

差押えた不動産を入札により公売します

問 収納対策課 **本** 2階 TEL(23)8703

公告番号	売却区分	所在	地番 / 家屋番号	地目 / 種類	地積 / 床面積	見積価額	公売保証金	備考
公告第114号	114-1	佐久山字新廟所	4427番100	畑	944㎡	140,000円	20,000円	農地
公告第115号	115-1	佐久山字新廟所	4431番44	畑	1,110㎡	160,000円	20,000円	農地
公告第116号	116-1	佐久山字新廟所	4427番25	田	1,090㎡	1,270,000円	130,000円	農地一括入札
		佐久山字新廟所	4427番27	田	1,216㎡			
		佐久山字新廟所	4427番28	田	819㎡			
公告第117号	117-1	佐久山字大沢	5401番	田	1,477㎡	670,000円	70,000円	農地
公告第118号	118-1	中田原字下深田前	1825番44	田	2,203㎡	1,060,000円	110,000円	農地
公告第119号	119-1	南金丸字下田中	499番1	田	1,411㎡	250,000円	30,000円	農地

●公売(入札)の日時…令和3年2月3日㊦ 午前10時～10時10分

●公売(入札)の場所…市役所 本庁舎 1階101市民協働ホール

●公売の参加条件および注意など…入札に際し公売保証金、印鑑、運転免許証など本人確認ができるものが必要です。代理で参加する場合には、委任状が必要です。農地は、市農業委員会の発行する【買受適格証明書】が必要です。農業委員会への申請期限は12月28日㊦ですのでご注意ください。不動産の概要は、登記簿上の表示であり、入札前にあらかじめ公売する不動産の現況を確認し、関係公簿などを閲覧した上で、入札してください。期日までに滞納者が滞納金額を完納した場合、公売は中止となります。入札前に公売の説明を行いますので、開始時刻の20分前(午前9時40分)までにご来場ください。公売保証金の納付期限は入札終了時刻の5分前(午前10時5分)です。落札した不動産について、現地引渡しは市では行いませんのでご了承ください。落札した不動産の境界確認が必要な場合は、買受人が行ってください。落札した不動産の権利移転にかかる登録免許税、その他諸経費は買受人の負担になります。落札した不動産に土地改良区の未納賦課金がある場合は、買受人に承継されます。市は瑕疵担保責任を負いません。感染症予防対策のため、マスク着用をお願いします。

あなたの税が未来を拓く 地方税滞納整理強化中

問 収納対策課 **本** 2階 TEL(23)8703

納税の公平と税収の確保を図るため、栃木県と協働して徴収の強化に取り組んでいます。

●市税などは納期内に納税を…市税などの滞納は、市の財政を圧迫し、市民サービスに支障をきたすことになりかねません。また、督促状の送付などの経費に余分な税金を使うこととなります。そして何より、納期内に納税している大多数の皆さまとの公平性を欠くことにもなります。納め忘れを防止するためにも、安心・確実な口座振替制度をご利用ください。

【令和元年度滞納処分の執行状況】

財産調査 9,538件 財産差押え 916件
換価件数 1,790件 換価金額 105,206千円



タイヤロックによる差押え

【納税・滞納処分 Q & A】

- Q1 借金があるから税金が払えません。
A1 滞納処分上では、法律によって、税金はすべての債務(借金含む)に優先すると定めてあります。別段の定めがある場合を除き、私的債務より税金が優先されます。(地方税法第14条)
- Q2 いきなり差押えはひどすぎませんか？
A2 税金は納期内納税が大原則です。納期限が過ぎて20日後には督促状が発送されますが、その日から起算して10日を経過した日までに完納しないときは「差し押えなければならない」と明示してあります。(地方税法第331条など)
- Q3 個人の財産を勝手に調べて差押えられたが、プライバシーの侵害ではないの？
A3 税金を滞納すると、国税徴収法・地方税法に基づき、市には滞納者の財産すべてに対する調査権限が発生します。この権限により調査を受けた金融機関、勤務先、保険会社などの関係機関は、協力しなければなりません。また、財産の調査は、個人情報保護法に関しても情報提供の制限から除かれています。
- Q4 小額滞納でも差押えはするの？
A4 金額の大小にかかわらず、税負担の公平性を確保するためにも差押えは行われます。「小額の滞納だから差押えられないはず・・・」といった考えはお止めください。