

## 木造家屋の固定資産税評価額の見直し

対象者には11月7日までにお知らせします

昨年年度から見直しを行っている、平成20年以前に建てられた木造家屋の固定資産税評価額について、本年度は24〜28年度課税分の見直しを行いましたので詳細をお知らせします。

■問い合わせ：資産税課資産調査室  
64-2111 内線3159・3160

平成24〜28年度課税分の取り扱い  
本年度は、24〜28年度課税分（表A※1）に正後の計算方法（表A※2）を適用し、さかのぼって再計算（★参照）を行いました。その結果、減額となる対象者は6935人（法人を含む）、金額は1億1094万8000円（表B）です。減額は過払い額とし、新しく制定した「北上市木造家屋評価額計算方法」

### ■課税年度別の評価額計算方法（表A）

課税年度	家屋が建築された時期（年）		是正後の計算方法 ※2	
	H20年以前	H21年以降		
	H3〜H23	市の計算方法		
	H24〜H28	市の計算方法 →是正※1		
H29〜R2	是正後の計算方法 ※3			
R3〜				

### ■平成24〜28年度課税分の再計算結果（表B）

年度	対象者（人）	補てん金額（円）		
		過払い額	利息相当額	合計
H24	5,734	21,147,600	10,069,600	31,217,200
H25	5,706	21,121,200	9,025,000	30,146,200
H26	5,692	21,065,700	7,986,500	29,052,200
H27	5,805	23,845,200	7,928,800	31,774,000
H28	5,786	23,768,500	6,698,600	30,467,100
合計	6,935	110,948,200	41,708,500	152,656,700

※対象者の合計額は、重複者を除いた合計人数です。

### ■木造家屋経年減点補正率基準表（平成24年度）（表C）

1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物  
※固定資産評価基準別表第9から抜粋

延べ床面積1.0㎡当り再建築費評価点数別区分							
①		②		③		④	
47,000点未満		47,000点以上 74,000点未満		74,000点以上 114,000点未満		114,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.54
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.53
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51
		16	0.32	16	0.40	16	0.50
		17	0.29	17	0.38	17	0.48
		18	0.26	18	0.36	18	0.47
		19	0.23	19	0.34	19	0.45
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43
				21	0.29	21	0.42
				22	0.27	22	0.40
				23	0.25	23	0.39
				24	0.22	24	0.37
				25以上	0.20	25	0.36
						26	0.34
						34	0.22
						35以上	0.20

各区分により補正率が最低水準となる期間が異なります

見直しに伴う固定資産税補てん金額を網羅に基づき、利息相当額を加えた額を補てん金としてお支払いします。対象者には、補てん金決定通知書などを11月7日（月）までに送付します。

なお、対象者が死亡しているなど別途調査が必要となる場合は、11〜12月の発送となる場合があります。また、今回の再計算による追徴は行いません。個人情報保護の観点から、個別の評価額などについては問い合わせ、電話ではお答えできません。本人確認書類を持参の上、窓口にお越しください。

これまでの経緯  
平成3年の三市町村合併時の申し合わせに基づき、23年まで運用していた市の評価額計算方法（市の計算方法）が、総務省が示す評価額計算方法（是正後の計算方法）の一部不適合があったため、24年には是正措置を行い、21年以降の建築分には是正後の計算方法を適用しました（表A※2）。その結果、24年度からの課税評価には、家屋の建築時期によって、二つの異なる計算方法が併存する状況となりました。

その後、市議会で20年以前の建築分にも是正後の計算方法を適用すべきとの議論がなされたほか、技術的課題にも対応できるようになったことから、昨年度、20年以前の建築分にも是正措置

### ★再計算の内容

木造家屋の評価額は、総務省が示す固定資産税評価基準に従って下記の計算式で求めます。今回は是正を行ったのは（B）経年減点補正率の取り扱いです。

（A）1㎡当り再建築費評価点数×（B）経年減点補正率×（C）積雪寒冷地補正率×（D）1点単価×（E）床面積  
II 評価額

【経年減点補正率とは】  
経年減点補正率とは、家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価を表したものです。

家屋の種類ごとに固定資産評価基準別表第9（表C）に基づき、1㎡当たりの再建築費評価点数によって適用される区分が決まります。専用住宅の場合、表Cに示すとおり①〜④の4区分に分かれます。

経年減点補正率は年数の経過により次第に低下し、評点数の高いものは低下までの期間が長く、評点数の低いものは期間が短くなります。

【II】の評価計算方法の併存を解消  
これまでの経緯のとおり、当市の評価額の計算方法は2種類ありました。総務省基準の評点数別区分（表

C）ごとの計算方法と、評点数の違いに関わらず一つの評点数区分を一律に適用する方法（例えば、専用住宅の場合は表C③）です。

今回、平成24年度課税分までさかのぼって評価額の計算方法を是正し、20年以前の建築分にも総務省基準を適用して、計算方法の併存を解消しました。

計算方法を是正したことで、再計算により24〜28年度の評価額が減額となる人が生じます。左記では、評価額が減額と見直される場合の計算例を示しています。この場合、減額分の税額相当額に利息相当額を合わせて、対象者に補てん金として支払います。詳しくは、対象者へお知らせします。

平成9年に建築された専用住宅の平成24年度評価額（計算例）

【各種要件】  
(A) 1㎡当り再建築費評価点数 70,000点  
(C) 積雪寒冷地補正率 0.77  
(D) 一点単価 0.94  
(E) 床面積 120㎡

【市の計算方法】  
経年減点補正率(B)は、一律に区分③（専用住宅の適用区分）を適用し、経過年数15年により0.43  
(A) 70,000 × (B) 0.43 × (C) 0.77 × (D) 0.94 × (E) 120 = 2,614,365円

【是正後の計算方法】  
経年減点補正率(B)は、区分②の経過年数15年により0.35  
(A) 70,000 × (B) 0.35 × (C) 0.77 × (D) 0.94 × (E) 120 = 2,127,972円

上記により、  
評価額 486,393円減額  
税額相当額 7,295円減額（補てん金）  
(H24〜H30固定資産税率：1.5%)  
※追徴はありません。

このたびの固定資産税評価額の見直しに当たり、多くの皆さまにご迷惑をおかけしていただきますことを深くお詫言申し上げます。

固定資産税の課税業務は、今後も一層正確な事務の執行に努めてまいります。引き続き、税に対する「理解と協力」をお願い申し上げます。

平成29年度から令和2年度課税分に係る還付金の未受領の人へ  
昨年度に還付通知書などを送付した対象者のうち、まだ口座振込依頼書が返送されていない人へ、10月31日付けで再度通知書を送付します。通知書が届いた人は早めの手続きをお願いします。

## 市の動き

### 夏油高原スキー場の次期運営事業者が決定

9月1日  
9月の市議会通常会議において、「夏油高原スキー場の施設に関する財産の無償貸付」が議決され、北日本リゾートが引き続き10年間（令和5年7月1日から）の運営を行うことが決まりました。

平成25年に締結した同社との契約が来年6月30日に期間満了となるに当たり、運営継続の意思表示を受けて選考委員会による審査を実施。その結果、同社による運営は「可」とされ、市は今年8月8日に仮契約を締結、このたびの議決により正式な契約となりました。

同社は、地域観光、地域経済への貢献を前提に、他団体と連携しながら夏油高原エリアの「国際リゾート化」を目標に掲げています。市は、施設の維持管理や事業のサポートをしながら、同社と市民の皆さんと共に通年・滞在型の夏油高原リゾートの実現を目指します。

スキー場の将来構想、選考委員会の結果は、市のホームページ（右記QRコード）でご覧ください。



### ユニバースと災害時の物資供給協定を締結

9月21日  
北東北3県で食品スーパーを展開するユニバースと市は、「災害時における物資供給に関する協定」を締結しました。これは地震や風水害などの災害時に、必要となる食料品や生活必需品の提供を受けるものです。川野泉常務取締役店舗運営本部長は「いざというときは行政と協力し、ライフラインの維持に貢献したい」とあいさつしました。

