

名寄帳の見方

令和5年度 土地 家屋 償却資産 課税(補充)台帳 名寄帳

納税義務者 (所有者)	住所	〒395-0011 飯田市大久保町2534番地				氏名又は名称	イイタ 知ウ 飯田 太郎				
	基本コード	11111111	世帯番号	12345678	住所コード	00233	行政区コード		納組コード		
納税管理人等	住所					氏名又は名称					
	基本コード		世帯番号		住所コード		行政区コード		納組コード		納税管理人区分

～年税額の計算方法～

固定資産税

① + ② + ③ = ④ (千円未満切捨)

④ × 0.014(税率) = 69,100 (百円未満切捨)

都市計画税

⑤ + ⑥ = ⑦ (千円未満切捨)

⑦ × 0.002(税率) = 13,300 (百円未満切捨)

年税額

69,100(固定資産税) + 13,300(都市計画税) = ⑧

合計

区分	区分所有分	課税標準額	土地	課税標準額	家屋	課税標準額	償却資産	課税標準額	計	年税額	1期	2期	3期	4期	5期	6期	7期	8期
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧									
固定	個人分	1,756,701	0	3,181,703	0	0	0	4,938,000	0	82,400	22,400	20,000	20,000	20,000				
都市	個人分	3,503,708	0	3,181,703	0	0	0	6,685,000	0									

「区分所有分」の課税標準額には税額按分後の持分税額相当分の課税標準額を表示しています。

内訳

土地・家屋	筆数/棟数	地積/床面積 (㎡)	評価額	固定資産税	課税標準額	都市計画税	課税標準額
土地							
宅地	1	324.40	7,597,448	1,751,853	3,503,708		
田	0	0	0	0	0		
畑	1	70.00	4,848	4,848	0		
山林	0	0	0	0	0		
雑種地	0	0	0	0	0		
主要地目以外	0	0	0	0	0		
合計	2	394.40	7,602,296	1,756,701	3,503,708		
家屋							
木造	1	169.31	3,181,703	3,181,703	3,181,703		
非木造	0	0	0	0	0		
合計	1	169.31	3,181,703	3,181,703	3,181,703		

上記の課税標準額には以下に示す物件明細の課税標準額(持分按分前)の集計値を表示しています。

償却資産

償却資産	決定価格	課税標準額
構築物	0	0
機械及び装置	0	0
船舶	0	0
航空機	0	0
車両及び運搬具	0	0
工具・器具及び備品	0	0
総務大臣配分等	0	0
合計	0	0

土地

資産区分	土地	所在地(物件番号・画地番号)	登記地目/現況地目	登記地積(㎡)/現況地積(㎡)	土地用途等	前年度課税標準額(固定/都市)	負担水準	負担調整	宅認		特例/減免	評価額/軽減税額等	課税標準額(固定/都市)	相当税額(固定/都市)	登記名義人氏名(基本コード)共有代表者:持分割合
									戸数	都市					
土地	土地	大久保町1234-1 (○○○○○○・△△△△△)	畑	0	畑	4,848	100.0%					4,848	4,848	67	
				70.00											
土地	土地	大久保町5678-2 (□□□□□□・××××××)	宅地	0	宅地	1,806,459	一般 103.0%	専用	1	市街		7,597,448	1,751,853	24,525	
				324.40											

負担水準の計算式

$$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{令和5年度評価額} \times \text{住宅用地特例率}} \times 100$$

都市計画税が課税される物件の場合「市街」、課税されない物件の場合「他」と表示されます。

「特例/減免」欄に表示がある物件については、相当税額の一部または全部が免除されている場合があります。詳しくはお問い合わせください。

納税義務者と登記名義人が異なる場合、登記名義人の氏名が表示されます。

家屋

資産区分	土地	所在地(物件番号・画地番号)	登記地目/現況地目	登記地積(㎡)/現況地積(㎡)	土地用途等	前年度課税標準額(固定/都市)	負担水準	負担調整	宅認		特例/減免	評価額/軽減税額等	課税標準額(固定/都市)	相当税額(固定/都市)	登記名義人氏名(基本コード)共有代表者:持分割合
									戸数	都市					
家屋	家屋	大久保町5678-2 (☆☆☆☆☆)	5678番2	100.00	専住一般・木造	0			2	新築		3,181,805	3,181,703	44,543	
				169.31				平成7年		市街		0	3,181,703	6,363	

総床面積のみ表示される場合があります。

建築当初の状況が「新築」であったか、「増築」であったかが表示されます。

課税標準額に税率(※)を乗じて物件ごとの税額の目安を算出しています。
 ※固定資産税の税率・・・1.4%
 ※都市計画税の税率・・・0.2%

年税額の計算の際には、土地・家屋・償却資産ごとの課税標準額を合計し、千円未満を切り捨ててから税率を乗じます。そのため、実際の年税額は物件ごとの相当税額の合計と異なる場合があります。

固定資産税・都市計画税のあらまし(令和5年度版)

固定資産税は、飯田市内に固定資産(土地、家屋、償却資産)を所有している方に、その資産の価格をもとに算出した額を納めていただく税金です。

都市計画税は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用の推進や、都市施設の整備及び市街地開発事業に要する費用に充てるために課税される目的税で、固定資産税と併せて納めていただく税金です。課税対象は都市計画区域内用途地域に所在するすべての土地・家屋と用途地域外の宅地・宅地比準土地及びそこに所在する家屋です。

1 今年度の固定資産税・都市計画税を納める方は、令和5年1月1日の所有者です

所有者とは、登記簿に登記又は課税台帳に登録されている方です。

年の途中で売買などの所有権移転があっても、令和5年1月1日の所有者が令和5年度の納税義務者となります。

2 固定資産の価格は、総務大臣が示す固定資産評価基準に基づき評価します

土地の評価は、毎年1月1日の土地の利用状況を調査し、田、畑、宅地、山林、雑種地等の地目に分類します。価格は、売買実例等を基本としています。宅地の価格は、地価公示価格の7割を目途としています。

家屋の評価は、評価の対象となった家屋と同一のものを評価の時点においてその場所に新築する場合の再建築価格を基礎とし、新築後の経過年数に応じた価格の減少等を考慮して価格を算出します。

償却資産の評価は、申告いただいた資産の取得価額を基礎とし、取得後の経過年数に応じた価値の減少(減価)を考慮して価格を算出します。

3 土地と家屋は3年に一度、評価替えにより価格の見直しを行います

前回は令和3年度が評価替えの年にあたり、今回は令和6年度となります。

ただし、評価替えの年以外の年度であっても、地価の下落が認められる場合には、宅地及び宅地比準土地については価格の修正を行っています。

4 価格に負担調整等を反映して課税標準額を算出します

土地の課税標準額は、令和5年度課税標準額に負担調整措置を行った金額です。負担調整措置は、令和5年度の評価額に対する令和5年度の課税標準額の割合(負担水準)に応じて決められます。

一方、家屋の課税標準額は、原則として評価額と同額です。

5 課税標準額に税率を乗じて、税額を算出します

固定資産税の税率は1.4%、都市計画税の税率は0.2%です(計算例が裏面にあります)。

1年間の税額は、土地、家屋、償却資産の課税標準額の合計に税率を乗じて算出します。

なお、所有されている土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が、以下の免税点に満たない場合、その固定資産には課税されません。

	免税点		
	土地	家屋	償却資産
固定資産税	30万円	20万円	150万円
都市計画税	固定資産税において免税点未満となった場合		

6 住宅用地は税額が安くなる特例が適用されています

住宅用地の固定資産税課税標準額は、その住宅用途の割合に応じて、一戸につき200㎡以下の部分を評価額の6分の1(都市計画税は3分の1)に、200㎡を超える部分を評価額の3分の1(都市計画税は3分の2)にする特例措置を行っています。6分の1となっている部分を「小規模住宅用地」、3分の1となっている部分を「一般住宅用地」といいます。

この住宅用地に対する課税標準額の特例は、家屋延床面積の10倍まで適用されます。

7 一定の要件を満たす新築住宅の税額は、一定の期間減額されます

一定の要件とは、専用住宅(全部が居住部分)や併用住宅(居住部分の割合が2分の1以上)であり、居住床面積が一戸につき50㎡(共同貸家住宅は40㎡)以上280㎡以下であることです。減額される期間は、以下のとおりです。

(1) 一般の住宅……………新築後3年度(長期優良住宅は5年度)

(2) 3階建て以上の(準)耐火住宅……………新築後5年度(長期優良住宅は7年度)
一戸につき居住部分のうち、120㎡までの固定資産税額を2分の1に減額します。

8 納税通知書を5月に発送します

今年度の納税通知書は、5月2日に発送します。

なお、納期限は年に4回あり、各納期限は次のとおりです。

第1期	令和5年 5月31日	第2期	令和5年 7月31日
第3期	令和5年12月26日	第4期	令和6年 2月29日

口座振替の契約をされている方は、各納期限に指定金融機関からの振替となります。納税通知書に同封されている「課税明細書」により、ご自身の資産の情報が確認できます。

9 土地・家屋縦覧帳簿の縦覧について

毎年、4月1日から第1期の納期限までの間(土曜、日曜日、祝日を除く)は、納税者が所有する固定資産と市内にある他の固定資産との価格を比較し、ご自身の固定資産に対する評価が適正かどうかを確認できる縦覧制度をご利用いただけます。運転免許証やマイナンバーカード等、ご本人確認ができるものをお持ちのうえ、飯田市役所税務課窓口までご来庁ください。

10 お問い合わせ

土地・家屋の用途を変更された場合、家屋を新築・増築・取り壊した場合、登記されていない家屋の所有者が変更された場合は、税務課までご連絡ください。

★よくあるお問い合わせ★

Q 地価が下落しているのに、土地の税額が上がったのはなぜですか?

A 平成6年度に全国一律に行われた地価公示価格の7割を目途とする評価替えにより、土地によっては評価額が急上昇しましたが、税額を計算する基礎となる課税標準額は、急激に増加することのないような調整措置がとられています。このため、課税標準額が上昇している場合があります。このような土地は、地価が下落しても課税標準額が評価額の一定の割合に達するまでは、税額が上がることとなります。

Q 家屋の評価額が下がらないのはなぜですか?

A 家屋は、3年ごとに経過年数に応じた減価、建築物価の変動等を考慮して価格の見直しを行っています。しかし、建築物価が低かった時期に建てられた家屋は、建築物価の上昇等の理由から見直し前の価格よりも見直し後の価格が高くなる場合があります。このような場合は、見直し前の価格に据え置くため、評価額が下がらないこととなります。

お問い合わせ先

飯田市税務課 資産税土地係・資産税家屋係

〒395-8501 長野県飯田市大久保町 2534 番地

電話：0265-22-4511

内線 土地：5171~5174・5179

家屋：5175~5177・5189

償却資産：5178



lidaCity