

資 産 税 課

1 固定資産税賦課徴収事務

予算科目（款・項・目） 1 0 ・ 1 0 ・ 1 0

〔決算書 1 1 4 ～ 1 1 9 ページ〕

土地、家屋及び償却資産を対象に、地方税法（以下「法」という。）第 3 4 3 条の規定により、原則としてその所有者を納税義務者として、当該固定資産の所在する市町村が課税するもの

固定資産の評価は、市町村長が、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行った後、その価格を決定し、この価格を基に課税する。

土地と家屋については、3 年に一度の基準年度に評価替えを行う。令和 6 年度は評価替えの基準年度に当たる。

(1) 土地評価事務

土地は、地目別に定められた評価方法により評価するが、登記簿上の地目ではなく、賦課期日であるその年の 1 月 1 日現在の現況の地目により評価する。

令和 6 年度は、下表のとおり評価を行った。評価額全体は、農地から宅地への地目変更等により前年度に比べ増加となった。

地 目	評価面積(㎡)	評 価 額(千円)	評価筆数 (筆)	1 ㎡当たりの評価額	
				平均(円)	最高(円)
生産緑地田	64,583	8,344	151	129	
介在田・市街化区域田	5,705	895,923	23	157,042	253,900
生産緑地畑	974,808	137,057	1,890	141	
介在畑・市街化区域畑	142,658	25,600,586	523	179,454	321,326
宅 地	10,396,191	2,209,962,809	68,118	212,574	1,528,800
介 在 山 林	21,824	1,410,555	68	64,633	109,917
雑 種 地	339,946	45,296,664	1,169	133,247	722,614
合 計	11,945,715	2,283,311,938	71,942		

(2) 家屋評価事務

家屋は、賦課期日であるその年の 1 月 1 日現在に家屋と認定された建物をいい、種類については現況により判断する。評価に当たっては、木造と非木造に区分され、それぞれの区分ごとに、用途や構造別に評価する。

令和 6 年度は、下表のとおり評価を行った。評価額全体は、新增築家屋が加わったことにより、前年度に比べ増加となった。

ア 木造

種 別	棟 数(棟)	床 面 積(㎡)	評 価 額(千円)
戸 建 形 式 住 宅	31,432	3,111,140	110,720,604
集 合 形 式 住 宅	3,021	533,262	15,304,319
併 用 住 宅	939	109,437	1,886,820
ホ テ ル ・ 旅 館	5	714	13,450
事 務 所 ・ 店 舗	296	32,827	784,752
劇 場 ・ 病 院	5	919	39,608
工 場 ・ 倉 庫	246	16,611	149,122
附 属 家	495	10,683	63,621
合 計	36,439	3,815,593	128,962,296

イ 非木造

種 別	棟数(棟)	床 面 積(㎡)	評 価 額(千円)
事 務 所 ・ 店 舗	1,014	1,050,553	88,035,240
住 宅 用 建 物	7,169	4,429,381	289,569,480
病 院 ・ ホ テ ル	41	94,029	8,591,163
工 場 ・ 倉 庫	1,021	374,180	14,021,526
そ の 他	134	65,296	3,635,605
合 計	9,379	6,013,439	403,853,014

(3) 償却資産評価事務

償却資産は、法第341条第4号の規定により、原則として土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産とされており、構築物や機械・装置等到大別される。

償却資産の所有者は、法第383条の規定により、毎年1月1日現在における償却資産について、当該償却資産の所在地の市町村長に対して、1月31日までに申告しなければならないとされており、市町村長は申告内容を基に評価を行い、価格を決定する。

ただし、法第389条第1項に該当する資産で、2つ以上の市町村にわたり所在する償却資産を所有している場合は、総務大臣又は都道府県知事に対して申告を行い、総務大臣又は都道府県知事は評価額を決定し、その該当資産の所在地である関係市町村に配分する。

なお、償却資産の評価は、取得価額を基準として、耐用年数や経過年数による減価を考慮して価格を決定する。

令和6年度は、下表のとおり評価を行った。評価額全体は、構築物等の増額により、前年度に比べ増加となった。

資 産 の 種 類		評 価 額(千円)
決 市 定 長 し が た 価 も 格 の を	構 築 物	30,954,546
	機 械 ・ 装 置	11,978,786
	船 舶	15
	航 空 機	387,748
	車 両 ・ 運 搬 具	75,167
	工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	22,864,996
	計	66,261,258
総務大臣が価格等を決定し配分したもの		34,509,260
都知事が価格等を決定し配分したもの		354,439
合 計		101,124,957

(4) 土地・家屋登記済通知による処理事務

登記所は、法第382条の規定により、登記された表示・権利の内容について市町村長に通知することになっている。市町村長はその通知に基づき、土地の分合筆及び新築等家屋の把握並びに所有者の異動を確認のうえ課税事務を行う。

また、市町村長は法第73条の18第4項の規定により、不動産の取得の事実を知った場合、その内容を都道府県知事に通知することとされている。

令和6年度は、下表のとおり「登記済通知」により課税の処理を行った。

ア 表示等

区 分	筆(件)数	申請者数(人)
-----	-------	---------

表示等登記通知	土地	分　　合　　筆	1,115	409
		地　目　変　更	452	230
		そ　　の　　他	229	172
		合　　　　　計	1,796	811
	家屋	新　　　　　　築	1,003	990
		増　　　改　　　築	35	33
		合　　　　　計	1,038	1,023

イ 所有権移転

区　　　分		筆(件)数	申請者数(人)
所有権移転登記通知	土地	売　買　・　贈　与　等	6,297
		相続・買収・合併	3,287
		合　　　　　計	9,584
	家屋	売　買　・　贈　与　等	1,497
		相続・買収・合併	1,455
		合　　　　　計	2,952

(5) 諸証明発行等事務

市町村長は、法第382条の3の規定により、納税義務者等の求めに応じ、固定資産課税台帳に記載されている事項について、証明書を交付しなければならないとされている。

また、市町村長は法第382条の2の規定により、納税義務者等の求めに応じ、これらの者に係る固定資産の事項が記載されている部分又はその写しを閲覧に供しなければならないとされている。

事務処理については、調布市固定資産に係る行政証明及び閲覧に関する事務取扱規程等に基づいて行い、手数料については調布市手数料条例に基づいている。

令和6年度は、下表のとおり諸証明の発行等を行った。

種　別 \ 区　分	証明等件数 (件)	手数料 (円)
評　価　証　明	8,087	1,617,400
公　課　証　明	5,614	1,122,800
所　在　証　明	13	2,600
住　宅　用　家　屋　証　明	1,234	1,604,200
そ　の　他　証　明	1	200
閲　　　　　覧	1,377	275,400
価格決定通知書等	6,186	
閲　覧　（　公　用　）	2	

合 計	22,514	4,622,600
-----	--------	-----------

(6) 固定資産税及び都市計画税減免事務

固定資産税及び都市計画税の減免制度は、法第367条並びに調布市税賦課徴収条例第65条、調布市都市計画税賦課徴収条例第6条及び調布市市税減免基準に基づいている。

令和6年度は、下表のとおり減免を行った。

区分 税目	減 免 理 由	減免件数(件)
固定資産税及び 都市計画税	医 療 施 設	81
	幼稚園各種学校等	2
	公 益 施 設	14
	公 共 用 地	11
	生 活 保 護	31
	そ の 他	42 (13)
	合 計	181 (13)

※ 括弧内の数字は、償却資産