

資 産 税 課

1 固定資産税賦課徴収事務

予算科目(款・項・目) 10・10・10

[決算書111～115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343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3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3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(m ²)	評 価 額 (千円)	評価筆数 (筆)	1 m ² 当たりの評価額	
				平均 (円)	最高 (円)
生産緑地田	71,221	9,202	174	129	
介在田・市街化区域田	4,496	702,402	19	156,228	240,978
生産緑地畑	1,042,647	146,595	2,014	141	
介在畑・市街化区域畑	148,495	24,806,144	552	167,050	298,673
宅 地	10,303,552	2,085,693,967	66,906	202,425	1,402,527
介在山林	22,401	1,397,274	75	62,376	104,007
雑 種 地	363,945	47,158,905	1,200	129,577	504,646
合 計	11,956,757	2,159,914,489	70,940		

(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。

なお、種別のうち、木造では共同住宅、非木造ではアパートの表記になっているのは、各々の評価基準に規定する種別名称を使用していることによる。

令和3年度は、下表のとおり評価を行った。評価額全体は、評価替えによる経年減価分が、新增築家屋の増加分を上回ったことにより、前年度に比べ減少となった。

ア 木造

種 別	棟 数 (棟)	床 面 積 (m ²)	評 価 額 (千円)
専 用 住 宅	30,341	3,021,202	99,114,503
共 同 住 宅 ・ 寄 宿 舎	3,108	543,099	14,458,768
併 用 住 宅	972	113,542	1,920,629
旅 館 ・ 料 亭 ・ ホ テ ル	7	1,189	22,879
事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	301	33,633	768,871
劇 場 ・ 病 院	6	1,101	43,737
工 場 ・ 倉 庫	232	16,728	142,335

土	蔵	27	840	3,269	
附	属	家	538	11,532	65,144
合	計	35,532	3,742,866	116,540,135	

イ 非木造

種 別	棟数 (棟)	床 面 積 (㎡)	評 価 額 (千円)
事務所・店舗・百貨店・銀行	1,005	974,652	79,979,745
住 宅 ・ ア パ ー ト	7,070	4,326,921	274,275,014
病 院 ・ ホ テ ル	38	92,002	8,539,375
工 場 ・ 倉 庫 ・ 市 場	1,037	380,289	14,453,638
そ の 他	143	114,921	8,119,800
合 計	9,293	5,888,785	385,367,572

(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・装置等に大別される。

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、二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3年度は、下表のとおり評価を行った。評価額全体は、構築物等の減額により、前年度に比べ減少となった。

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	27,682,267
	機 械 ・ 装 置	11,941,594
	船 舶	35
	航 空 機	631,676
	車 両 ・ 運 搬 具	72,679
	工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	21,879,244
	計	62,207,495
総務大臣が価格等を決定し配分したもの		39,068,149
都知事が価格等を決定し配分したもの		544,429
合 計		101,820,073

(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3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3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	
表示等 登記済 通知	土 地	分・合筆	1,489筆	497人
		地目変更	596筆	252人
		その他	212筆	173人
	合 計		2,297筆	922人
	家 屋	新 築	1,775件	1854人
		増 改 築	13件	12人
合 計		1,788件	1,866人	

イ 所有権移転

区 分		筆(件)数	申請者数	
所有権 移転 登記済 通知	土 地	売買・贈与等	6,624筆	5,460人
		相続・買収・合併	2,537筆	2,196人
		合 計	9,161筆	7,656人
	家 屋	売買・贈与等	1,676件	1,676人
		相続・買収・合併	1,103件	1,103人
		合 計	2,779件	2,779人

(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3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	7,904	1,580,800
公 課 証 明	4,336	867,200
物 件 証 明	2	400
住 宅 用 家 屋 証 明	1,608	2,090,400
そ の 他 証 明	20	4,000
閱 覧	1,223	244,600
価 格 決 定 通 知 書 等	6,028	

閲 覧（公 用）	6	
合 計	21,127	4,787,400

(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3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）
都 市 計 画 税 固 定 資 産 税 及 び	医 療 施 設	83
	幼 稚 園 各 種 学 校 等	2
	公 益 施 設	14
	公 共 用 地	18
	生 活 保 護	32
	そ の 他	47 (12)
	合 計	196 (12)

※ 括弧内の数字は、償却資産

(7) 納税通知書発送事務

法第364条第9項の規定により、令和3年度の納税通知書を下表のとおり発送した。

発送件数は、新築家屋の増加等により、前年度に比べ636件増加した。

納税通知書種別	発送件数（件）	発 送 日
土地・家屋・償却	70,098	令和3年4月23日