



今年が3年に一度の評価替え！

# 固定資産の評価を見直します

固定資産税は、1月1日現在、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人に、資産価値に応じて納めていただく税金です。税額は、固定資産の適正な時価「評価額」を、国が示す固定資産評価基準に基づいて算出します。土地・家屋は、3年ごとに評価額を見直します。この作業を「固定資産の評価替え」といい、令和3年度に行います。

## 土地の評価替え



土地のうち、宅地などの評価額は、地価公示価格の7割をめぐりに算定されています。固定資産税・都市計画税は、この評価額を基に利用状況に応じた算出をします。

## ◆令和3年度の評価替え

地価の動向や土地利用状況の変化を受けて、状況類似地域、標準宅地、路線価、市街化区域農地の評価方法などの見直しを行います。その結果、評価額や税額に変動が生じます。※地価の下落による評価額の見直しは毎年行っています。

## 家屋の評価替え



既存の家屋の評価額は、建築物価の水準（令和元年7月の東京都の物価水準により算定）により再評価し、建築後の経過年数を反映した減価を行って算出します。なお、算出された評価額が前年度の評価額を超える場合、前年度の評価額に据え置かれます。

## ◆令和3年度の評価替え

近年、建築物価が上昇傾向にあるため、建築後の経過年数による減価を反映しても、評価額が下がりにくい状況となっています。

## 固定資産税の課税内容が分かる 縦覧制度・閲覧制度をご利用ください



新しい評価額・課税標準額は、縦覧制度・閲覧制度（下表参照）で確認できます。

また、4月中旬に発送予定の「令和3年度固定資産税・都市計画税納税通知書」に同封される課税明細書でも確認できます。

**【縦覧制度とは】**…納税者が、ほかの土地・家屋の価格と比較して、自分の土地や家屋の価格が適正かどうか判断できるように、市内の全ての**土地・家屋価格等縦覧帳簿**を見ることができます。

**【閲覧制度とは】**…納税義務者や借地人・借家人などが関係する固定資産（土地・家屋・償却資産）の**課税台帳**を閲覧できます。

項目	縦覧	閲覧
とき	4月1日(木)～30日(金) 8:30～17:15（閉庁日を除く）	4月1日(木)～令和4年3月31日(木) 8:30～17:15（閉庁日を除く）
ところ	資産税課 ※5月6日(木)以降の閲覧は、収納課（市役所3階）で行います。	
対象	納税者（同一世帯の人、代理人、納税管理人を含む）	納税義務者（代理人・同一世帯の人）、借地人・借家人など
内容	土地・家屋価格等縦覧帳簿 土地…所在、地番、地目、地積、価格 家屋…所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格	固定資産課税台帳 土地・家屋・償却資産の価格、課税標準額など
手数料	無料	4月1日(木)～30日(金)は無料（借地人・借家人などが閲覧する場合は、1件300円） ※5月6日(木)以降は、1件300円。
持ち物	納税通知書またはマイナンバーカード・運転免許証など本人確認ができるもの ※代理人は委任状、借地人・借家人などは賃貸借契約書など権利関係及び物件の確認ができる書類が必要です。	

問合せ  
資産税課（市役所3階）

土地担当 ☎55-2743 家屋担当 ☎55-2744 償却資産担当 ☎55-2745

☎51-0445 [za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp](mailto:za-sisanzei@div.city.fuji.shizuoka.jp)

※問合せの際は、納税通知書に記載されている納税通知書番号をお伝えください。