



リポーター
西田 昌枝
(八坂町)

借家住まいの新米主婦の私にとつて、固定資産税はまだ縁のない税金。しかし、いずれはマイホームを、と夢見ているわけで、土地と建物を持ったときに固定資産税はどのようにしてかけられるのかについて伺いました。

まず、始めに固定資産標準地の価格の一覧表(公開されている)を見せてもらったのですが、市内に二百二十八ポイントの標準地が設けられていて、その地区の評価額がわかります。

この価格は三年毎に評価替えがあり、実勢価格の七割に設定されているとのこと、実際に売り買いされている価格の目安になるということです。この辺に住みたい、な、というのがはつきりしたら、一度見に行ってみたい資料でした。ただし、この標準地の価格はあくまでも、その地区の標準的な土地の価格をもとに設定されているので、個々の土地のいろいろな個性(形や道路の付きかたなど)につ

マイホームを建てるとき 知ってお得な話

いては、課税するときに調整されているそうです。さて、大金持ちで大きな土地と大きな家が持てるのならそれに越したことはないのですが、ここでは私たちのような若夫婦が求められるような小さな土地と家で、減税の効果を最大限に狙って教えていただきました。

まず、土地の広さは、二百平方メートル(六・五坪)まで。これに人が住める家を建てると、土地の税金が六分の一に減額されます(家がある限り)。そし

て、家屋については、総床面積が四十平方メートル以上二百平方メートル以下の住宅の場合、百二十平方メートル(三十六坪)までの広さの分に限り、三年間税金が二分の一になるそうです(いずれも全国共通)。

こうして考えると、日本人の住む「うさぎ小屋」と言われる小さな家つてそれなりに税制的に優遇されているから増え続けてきたんですね。この範囲は、大きな土地の家についても適用されているのだそうです。

昨年一年間に市内で新築された家は七百一十一棟、増築された家は二百五十二棟ということ、ここ数年人口の増え方に対して住宅の増え方が多く、市民の定住化が進んでいるのでは、という話でした。税金の優遇ではありませんが、市では乾燥秋田杉を使った家に補助金を出しているそうで、一・五立方メートル以上三立方メートル未満の使用に対して七万円、それ以上の使用に対しては十万円の補助が出るそうです。これは商工課への申請が必要だそうで、秋田杉を使って家を建てるかたはぜひ市から補助金をもらってください。さすが秋田杉を誇る大館市ですね。

屋根の銅板葺きに対する補助は、鉾山が閉山してしまったこともあり、残念ながら今年から無くなってしまうそうです。さて、家を建てますと、必ず市

の税務課のかたが家屋調査に来ます。調査の内容は屋根、基礎、外壁の材質に始まり、照明のスイッチやコンセントの数までの多岐にわたり、間取りの図面もしっかりと書いてくるという非常に詳しいものです。この結果を積算して課税される家屋の額が決められます。

膨大な計算を要するこの作業に、市では平成五年からコンピュータシステムを導入して事務の効率化と正確さを実現しています。これによって一棟の積算にかかる時間がこれまでの電卓を使った手計算に比べ三分の一以下になったそうです。「試しにやってみませんか」というお言葉に甘えて、平屋建ての家の積算を体験させてもらったところ、素人の私にも仕組みがよくわかり驚きました。これらのシステムを使った家屋評価は、県内

では秋田市と大館市だけなんだそうです。しかし、調査は相変わらず税務課の職員が実際に向かいに行っているわけ、市役所の中でもきつい仕事をしている部署の一つのようです。平成七年も新、増改築の家屋約九百棟を全て、六人で手分けをして回ったそうです。

「税務課の仕事は、納税者のかたがたに税の内容を理解してもらって納得したうえで支払ってもらうこと」なので、何か不明な点や納得できないことがあったときには、そのままにしないで声を掛けて欲しい、ということでした。同じ支払うなら、納得したうえで支払いたいものです。

納税者が自分の固定資産課税台帳を見ることが出来る機会は、毎年一回一定期間ありますが、今年四月三日から二十二日までの三週間と予定されているそうです。税務課を訪れますと、地価の変動や家屋の評価額等、様々な要因による税金の増減を台帳で確認することが出来ます。

平成六年度の大館市の固定資産税収入は約三十一億五千万円で、市税の半分近くを占めます。納税者にとっては、通知書がヒラリとポストに届き、「ああ今年も税金払わなきゃ」という程度ですが、その通知書を送り出す税務課の地道な苦勞が今回のレポートを通してよくわかりました。



▶コンピュータを体験する
西田リポーター(右)