

### 固定資産税 都市計画税

**Q** 3月に土地・家屋を売り、移転登記を済ませましたが、5月に固定資産税・都市計画税納税通知書が送られてきました。どうしてなのでしょう。

**A** 固定資産税・都市計画税は、賦課期日である1月1日現在、課税台帳に所有者として登録されている方に対し当該年度分を課税することになっております。

**Q** 私は、平成14年8月に木造2階建(100平方

**Q** (新築)の居住用家屋を新築(購入)しました。固定資産税はいつから課税され、また、税金はどれくらいでしょうか。

**A** あなたが新築した家屋には、平成15年度分から課税されます。お尋ねの家屋が標準的な造りをしている場合、およそ固定資産税が10万円、都市計画税が1万7千円の税額となります。

**Q** 住宅部分の割合などの要件を満たす場合に限り、家屋が古くなったのに税額が下がらないのはなぜですか。

**A** 家屋の評価額は、現在も一度その家屋を建て直すとした場合に要する建築費に、古くなった損耗度合いを乗じて求めます(前年度の評価額を超える場合は、評価額は据え置かれま

## 西東京市はいま

### 都市計画税について

都市計画税とは

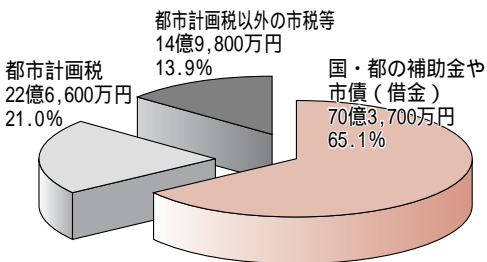
都市計画税は、都市計画道路・公園の整備や下水道建設費に係る借入金の返済などの事業に充てるための目的税です。土地や家屋を所有している方に対し、固定資産税と一緒に課税されます。

都市基盤整備事業の着実な推進を図る上で貴重な財源として、大きくその役割を果たしています。

用途について

平成13年度決算における都市計画税22億6千600万円は、街路事業(12億5千500万円)、公園事業(58億900万円)、下水道建設費等に係る借入金の返済(36億千800万円)等の都市計画事業に充てられており、総事業費108億100万のうち21億を占めています(グラフ参照)。

### 都市計画事業等に係る財源構成



税率

西東京市都市計画税条例では、地方税法に規定されている制限税率と同率の0.3%と定められていますが、平成13年度分・平成14年度分は、税率の特例として、0.24%としております。

また、昨年9月の市議会定例会において、平成15年度分

税率	団体数	団体名
0.28	1市	国分寺
0.27	8市	八王子・小金井・小平・東村山・東久留米 <sup>※</sup> 、3市
0.26	1市	東大和
0.255	1市	狛江
0.25	8市	青梅・昭島・調布・日野・清瀬 <sup>※</sup> 、3市
0.24	3市	西東京・立川・町田
0.23	1市	多摩
0.22	1市	三鷹
0.20	2市	武蔵野・府中

26市の平均税率 0.25

**Q** 住宅用地の特例措置とは、どのようなものですか。

**A** 居住用家屋の土地にについては、次の表のとおり特例率が適用されます。このことにより、税額の基礎となる課税標準額が引き下げられ、住宅用以外の土地と比較して税額が軽減されることとなります。

	固定資産税の特例額	都市計画税の特例額
小規模住宅用地 *1	価格 × 1/6	価格 × 1/3
一般住宅用地 *2	価格 × 1/3	価格 × 2/3

\*1 住宅の敷地で住宅1戸について200平方メートルまでの土地をいいます。  
\*2 住宅の敷地で住宅1戸について200平方メートル(小規模住宅用地)を超える土地をいいます。

**Q** 土地の評価額が実際の取り引き価格と異なるのはなぜですか。

**A** 固定資産の価格は、適正な時価(正常売買価格)であるとされ、地価公示価格、東京都地価調査価格および不動産鑑定士による鑑定価格等から求められた価格の7割を目途として評定することとされています。

**Q** 地価の下落によって土地の評価額が下がっているのに、税額が上がっています。なぜですか。

**A** 地価の乱高下や過去の地方税法の改正により、現在、地域や土地によって評価額に対する税負担が異なるという現象が生じています(例えば同じ評価額の土地であっても実際の税額が異なります)。

**Q** 固定資産の評価は、毎年1月1日(賦課期日)現在の現況によって決まります。このため、賦課期日に現在に住宅が存在しない土地は、原則として住宅用地の特例措置が適用されません。ただし、同一の所有者が同一の敷地内に住宅を建て替える場合には、賦課期日に住宅が完成していなくても住宅用地として認定されます。

**Q** 固定資産の評価は、毎年1月1日(賦課期日)現在の現況によって決まります。このため、賦課期日に現在に住宅が存在しない土地は、原則として住宅用地の特例措置が適用されません。ただし、同一の所有者が同一の敷地内に住宅を建て替える場合には、賦課期日に住宅が完成していなくても住宅用地として認定されます。

**Q** 家を建て替える予定ですが、1月1日現在の税額が上がってしまうのでしょうか。

**A** 家を建て替える予定ですが、1月1日現在の税額が上がってしまうのでしょうか。

**Q** 仕事を都合で、平日相談にいけないのですがどうしたら良いですか。

**A** 平日相談できない方のために年数回、休日相談窓口や夜間納税窓口を開設していますので、是非ご利用ください。開設日は、市報等でお知らせします。

**Q** 納期限までに税金を納められず、滞り続いているのですが、督促・催告にも応じず滞り状態が続く場合は、法律に基づいて財産の差し押さえ等を執行することになります。

**Q** なぜ延滞金は高いのですか。

**A** 納期限までに税金を納められず、滞り続いている場合は、観念から徴収する附帯金であり、遅延利息的な性格と罰則的な性格を有しているからです。割合は、納期限後1か月を超過するまでは年7.3%、または特例基準割合(前年の11月末における公定歩合に4%を加算した割合)のいずれか低い率、これ以降は14.6%となります。

**Q** なぜ税金はコンビニエンスストアで支払えないのですか。

**A** 水道料金や他の公共料金は納付することができませんが、税金については地方税法の規定により納付ができません。

**Q** 現在、国において地方税についてもコンビニエンスストアでの納付ができるよう検討しています。

## 保谷駅がさらに利用しやすくなりました

### 南口に車いす対応型エスカレーターを整備

市では、高齢者や障害者をはじめとするすべての方々が、駅施設を安全かつ快適に利用できるよう、市内全駅のバリアフリー化について、西武鉄道と協議しています。

このたび、保谷駅南口の車いす対応型エスカレーター設置工事が完了し、昨年12月9日から利用を開始しています。



今回の設置工事は、昨年度の保谷駅北口エスカレーター・エレベーターと南北自由通路の整備に引き続き、「人によさしいまちづくり事業」に基づく国と市の補助対象事業として実施したものです。この整備により保谷駅を利用した南北の通行はますます便利になります。

今後も、エレベーター・エスカレーター等が未整備な駅について、早期に整備できるように、西武鉄道と協議してまいります。

**人にやさしいまちづくり事業とは...**

## 市の指定金融機関が交替します

### 田無庁舎2階の銀行派出所では

1月1日号でお知らせしましたが、2月1日から市の指定金融機関が、現在の(株)三井住友銀行から(株)東京三菱銀行へ交替します。田無庁舎には指定金融機関(株)東京三菱銀行の派出所が、保谷庁舎には、指定代理金融機関(株)三井住友銀行の派出所がそれぞれ現在と同じ場所に設置されます。

どちらの庁舎も取り扱い業務は、西東京市の税などの公金の収納および都税(納期内の個人事業税・自動車税・不動産取得税)の収納で、取り扱い業務の変更はありませんので、手続きなどは必要ありません。

なお、今回の指定金融機関の交替にあわせて、田無庁舎派出所内に併設されている(株)三井住友銀行西東京市役所出張所が、田無支店に統合されることにより閉鎖されることになりました。

従来、派出所の窓口で出張業務として行ってきた電気、ガス等公共料金の収納などの銀行業務は、市役所内では取り扱いきれなくなり、市内の金融機関などの窓口をご利用いただくようお願いいたします。

会計課(☎内線1621、1625)