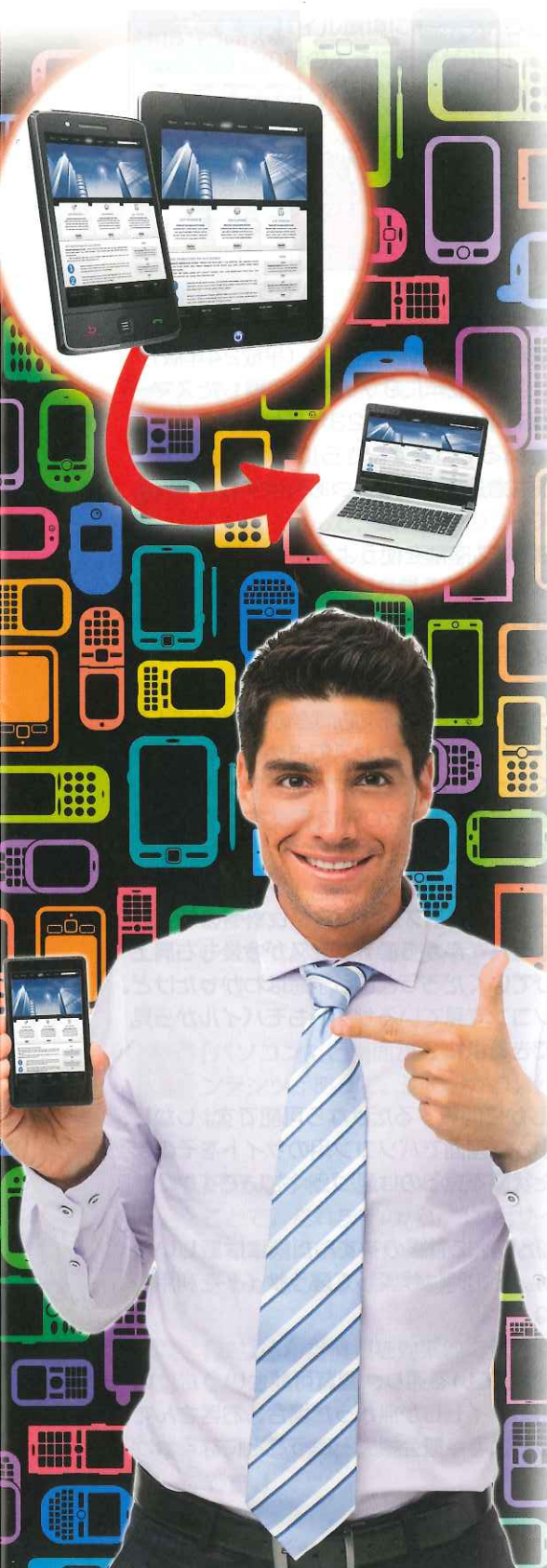


会社の知恵袋 9

2014 Sep



今月のキーワード

モバイルファースト って何?

会社が得する! 行政書士のバックオフィスサポート
行政書士と他士業との関わりについて

一流の人になれる! ビジネスメールの書き方
第6回 「好かれる! 食事後のお礼メール」

知って得する! 固定資産税の基礎知識
固定資産税の閲覧と縦覧

新設・改正助成金のポイント
平成26年度
中小企業が活用しやすい助成金

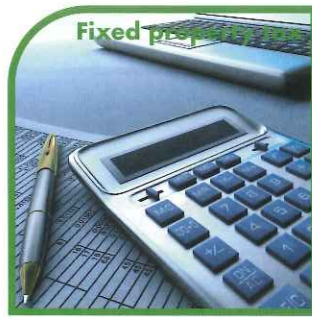
会社を守る! 労務トラブルQ&A
モニタリングとマイカー通勤にまつわるトラブル事例

法令最前線
過労死等防止対策推進法の創設について

【完全保存版】ブランディング戦略で経営戦略・組織力進化を図る
第6回 「ブランディングが必要なブランドとは?」

メンタルヘルスを経営の視点から考える
第6回 「心身疾患への全社的取組~まとめ」

税金専門紙編集長の気になるニュースの読み方
マイホーム失う悲劇も!
固定資産税の過徴収が多発



固定資産税の 閲覧と縦覧

固定資産税は賦課課税方式ですので、償却資産を除いては、納税者が積極的に関わっていくことが困難な税金です。しかし、固定資産の評価が適正かつ公平に行われているかは、納税者の関心の強い部分です。固定資産の評価が適正に行われているか、調べる方法を確認しましょう。

1. 閲覧と縦覧

固定資産税の課税標準の基礎となる金額は固定資産課税台帳に記載されており、この金額を基に固定資産税が課税されます。この固定資産課税台帳を見ることを閲覧といいます。閲覧の場所は固定資産が所在する市町村の役所で、年中いつでも閲覧することができます。

固定資産課税台帳に記載されている事項は、下記の6項目で、固定資産税の納税通知書とともに送られてくる固定資産税課税明細書と同一の内容が記載されています。

- ①土地・家屋の所有者の氏名・住所
- ②土地の地番・地目・地積 / 家屋の家屋番号・構造・床面積など
- ③宅地の区分
- ④固定資産税評価額
- ⑤固定資産税課税標準額
- ⑥固定資産税額

固定資産課税台帳は、固定資産ごとに記載されていますが、自分がその市町村に保有している固定資産の一覧が記載されている名寄帳というものも閲覧することができます。

また、閲覧は、固定資産の所有者に限らず、その土地又は

家屋を賃借している人も可能です。つまり、自分が借りている不動産の評価額や税額がどうであるかを知ることができ、自分が支払っている地代家賃が適正価格であるかの指標とすることができるのです。

一方、縦覧は、土地価格等縦覧帳簿又は家屋価格等縦覧帳簿を見ることをいいます。土地価格等縦覧帳簿は、土地の所在、地番、地目、地積、及び価格が、家屋価格等縦覧帳簿は家屋の所在、家屋番号、種類、構造、床面積、及び価格が記載された帳簿です。その固定資産の所有者の氏名や名称は記載されていません。縦覧を希望する人は、自己の所有する固定資産と同一の地域にある固定資産の情報のみを見ることができます。これは、自分の土地や家屋と他人の土地や家屋の評価額を比較して、評価額が適正であるかどうかを確認するためです。

縦覧は期間が限られていて、通常は4月1日から4月20日またはその年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までで、市町村によって異なります。東京都の場合は6月30日(年度による)までです。また、縦覧できる人も固定資産税を納税している人に限られます。固定資産の所有者であっても、固定資産税を納付していない人は縦覧できない点に注意が必要です。

閲覧と縦覧

閲覧		縦覧		
期間	4月1日から通年	期間	4月1日～6月30日(東京都の場合)	
場所	市役所、都税事務所等	場所	市役所、都税事務所等	
対象者と閲覧範囲	閲覧できる人	縦覧対象者	縦覧できる帳簿	
	閲覧できる範囲	記載事項		
	1 固定資産の納税義務者	所有している固定資産	固定資産税の納税者	土地価格等縦覧帳簿
	2 土地を有償で借りている人	借りている土地	固定資産税の納税者	家屋価格等縦覧帳簿
3 家屋を有償で借りている人	借りている家屋及びその敷地である土地		所在(地番)地目・地積・評価額	
4 固定資産の処分をする権利を有する一定の人	権利を有する固定資産		所在・家屋番号・種類・構造・床面積・評価額	

2. 審査請求制度

自己所有の固定資産について、どのような評価がなされており、周辺の固定資産と比較して適性かどうかを調べる方法が閲覧と縦覧ですが、では、そのようにして調べた評価額に不服がある場合はどうすればよいのでしょうか。

固定資産税は賦課課税方式であり、所得税や法人税のように納税者が税額計算に関与できない分、救済制度が設けられています。それが、審査請求制度です。

審査請求制度は、「固定資産の価格」について不服がある場合には、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をする制度をいいます。ここで注意しなければならないのは、審査請求制度は、「固定資産の価格」についての不服のみを取り扱い、価格以外の不服については行政不服審査法上の不服申立てを行うことで争います。



審査請求は、当該固定資産の所在する市町村の固定資産評価審査委員会に対して、所定の事項を記載した審査請求書を提出することによって行います。審査請求書には提出期限があり、納税通知書の交付を受けた日後60日以内です。毎年、4月1日から、縦覧の期間が終了してから60日後までの間に提出しなければ受理されないと考えて良いでしょう。

審査は申し出から30日以内に決定が出されます。この決定になお不服がある場合は、裁判所に対して決定の取り消しの訴えを提起することができます。ただし、審査の請求をした場合であっても、固定資産税の徴収が停止されるわけではありません。実際に、固定資産評価審査委員会に審査の請求をして、評価額が変更となった事例としては、店舗併用住宅として利用していた建物を住居専用に用途変更したにもかかわらず、その敷地が住宅用地になっていなかったという例や、公衆用道路として利用されているにもかかわらず私道として評価されていた例などがあります。

ただし、「固定資産の価格」は基本的に3年間据え置かれることになっており、据え置かれた価格については審査の申し出をすることができないこととなっています。来年度(平成27年度)は基準年度となり、価格の改定がなされますので、審査の申し出をする機会となります。

なお、審査の申し出をした場合に、評価が不利に変更され

ることはありません。

3. 用途変更の届出

審査請求が認められた事例として、建物の用途変更をしたのに、変更前の用途で評価されていた事例を紹介しました。しかし、この事例については、事前に市役所に対して「用途変更届出書」を提出していれば審査請求をすることなく評価額が改定されました。

家屋や土地の用途変更届出書(市町村によっては異動届といいます。)は市町村によってまちまちで、義務ではありませんので出さない人も多いと思われませんが、固定資産税額に影響するので、出したほうがよいでしょう。

なお、建物の種類、構造、床面積について変更があったときは、法務局に変更の登記を申請することが義務付けられていますので、変更登記をした場合には、法務局からその旨が、市町村や都税事務所に通知されます。

4. 滞納と差し押さえ

最後に固定資産税を滞納した場合についてお話しします。固定資産税も、他の税金と同じく、滞納した場合には延滞金が発生します。延滞金の計算は、納付期限後1月を経過する日までは年2.9%(特例基準割合+1%)で、その後の期間については年9.2%(特例基準割合+7.3%)です。また、督促にかかる手数料も発生しますので、注意が必要です。(※平成26年の特例基準割合は1.9%です。)

督促がされても固定資産税を納めない場合は、滞納者の財産に対する差し押さえが起こりますので、納め忘れが無いよう、注意が必要です。

執筆者紹介



TOMA税理士法人
事業財産承継部
財務コンサルタント
杉井 俊文

TOMAコンサルタンツグループは、企業を「明るく・元気・前向き」にする専門家集団として、お客様の幅広い経営課題に対し、「お客様を守り抜く」というゆるぎない決意を持って、ワンストップでお応えできる体制を整えております。事業財産承継部では、高度な専門性を有するコンサルタントが、相続対策や事業承継などあらゆるニーズにお応え致します。お手伝いできることがございましたら、是非一度お気軽にご相談ください。お役立ち情報満載ホームページ <http://www.toma.co.jp> NEWS 生前に準備する5点セットの作り方セミナー 開催日: 2014年9月11日(木) 14:00~16:00(受付13:30~) 事前申し込み制。詳細は、弊社ホームページをご覧ください。無料相談も承ります。お気軽にお問い合わせください。お問い合わせは、TEL03-6266-2555まで