

袋井市役所 課税課 資産税係

家屋の現況確認調査を実施します

1 調査目的

袋井市では、家屋の現況を正確に把握し、固定資産課税台帳の一層の適正化並びに課税の公平を図るため、市内全域の家屋の現況確認調査を順次実施しています。

この調査は、航空写真と市の固定資産課税台帳を照合し、①新築や増築がされているが未評価（課税されていない）の状態である家屋の調査と、②既に取り壊しをされているが台帳に登録されたままになっている家屋の調査を中心に行います。

2 調査期間および調査方法

調査は、公道目視調査と現地立会調査のふたつの調査を行います。

(1) 公道目視調査

公道から市の家屋課税台帳の登録内容と家屋の現況が一致しているか確認します。所有者の方が立ち会う必要はありません。調査員は、敷地内には立ち入りません。

(2) 現地立会調査

公道目視調査の結果、市の家屋課税台帳の登録内容と現況が異なる場合など、より詳細な調査が必要な場合に行います。

未評価の家屋は、評価額算定のための調査を行います。個別に訪問し、家屋の所有者または居住者の方の立ち会いのもとで調査を行います。基本的に調査員は建物内部には立ち入りません。

調査スケジュール（予定）

調査内容	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
公道目視調査	■						
現地立会調査		■					

3 参考：家屋の認定について

固定資産税における家屋とは、不動産登記法における建物と同意とされており、その認定基準は、以下のとおりです。

①外気分断性

屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、独立して雨風をしのぎ得る外界から遮断された一定の空間を有する。(屋根があり、外壁で3面以上囲われている。)

②土地への定着性

土地に定着して建造されている。(基礎に固定されている。)

③用途性

居住、貯蔵・保管等の用途に供し得る状態にあるもの。

このため、住居や店舗等のみでなく、車庫や物置等でも①～③の条件を備えている場合は、固定資産税の課税対象となります。

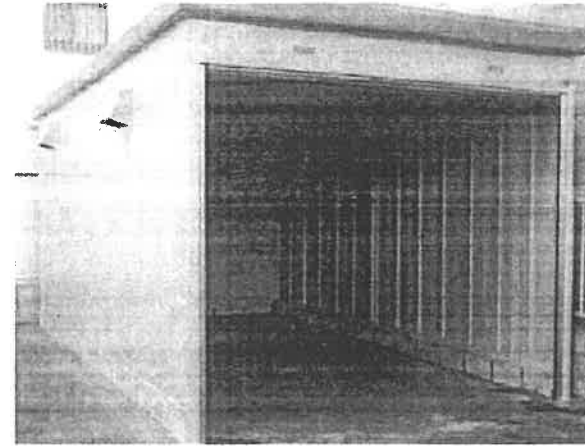
なお、床面積の大小や建築確認申請の有無による課税・非課税の基準はありません。

課税対象かどうかの判定例

ホームセンターなどで販売されている物置は外気分断性があり、用途性も認められるため、土地への定着性があるか否かで課税対象であるかが判定されます。

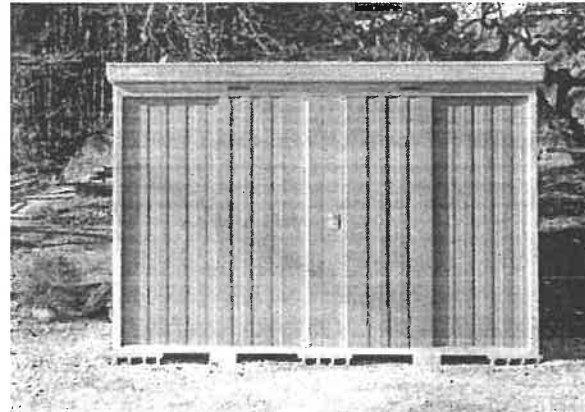
四隅にコンクリートブロックを置き、その上に乗せただけの物置は、土地への定着性がないため課税対象となりません。一方、基礎工事をして容易に動かすことが困難な物置は、土地への定着性があると判断され課税対象となります。

課税対象となるケース



車の出入り口には壁がない場合でも、コンクリートブロックで基礎が造られ、屋根及び周壁(三方向)を有しているため、課税対象となります。

課税対象とならないケース



地面に置かれたコンクリートブロックの上に物置が設置されています。この状態では土地への定着性が認められないため、課税対象となりません。



支柱はコンクリートに埋め込んで固着されていて屋根を有していますが、周壁がないため、課税対象となりません。

※これらは一般的な判定例であり、認定基準により総合的に判断させていただきます。

4 調査にあたって

(1) 調査員について

市が委託した業者の調査員が行い、調査員は腕章と袋井市長が証明した調査員証を携行しています。調査員が口座を確認することや金銭の支払いを求めることはありません。

また、今回の調査で、家屋の耐震診断やリフォーム、ソーラーパネルの設置、火災報知器等を勧めるなど、調査の目的以外のお願いをすることはありません。

(2) 委託業者

しもん
株式会社 四門

袋井市高尾 719-10 エーデルハイム 103 (電話 0538-31-3670)

5 その他

(1) 家屋の一部または全部を取り壊した方は、「**家屋取壊し届出書**」を提出してください。

(2) 登記をしていない家屋（未登記家屋）の所有者を相続や売買で変更したときは、「**未登記家屋所有者異動届出書**」を提出してください。

届出用紙は、袋井市のホームページ (<https://www.city.fukuroi.shizuoka.jp/>) からダウンロードできます。



(1) 家屋取壊し届出書



(2) 未登記家屋所有者異動届出書

お問い合わせ先

袋井市役所 課税課 資産税係

電話 0538-44-3110 (直通)

E-mail zeimu@city.fukuroi.shizuoka.jp