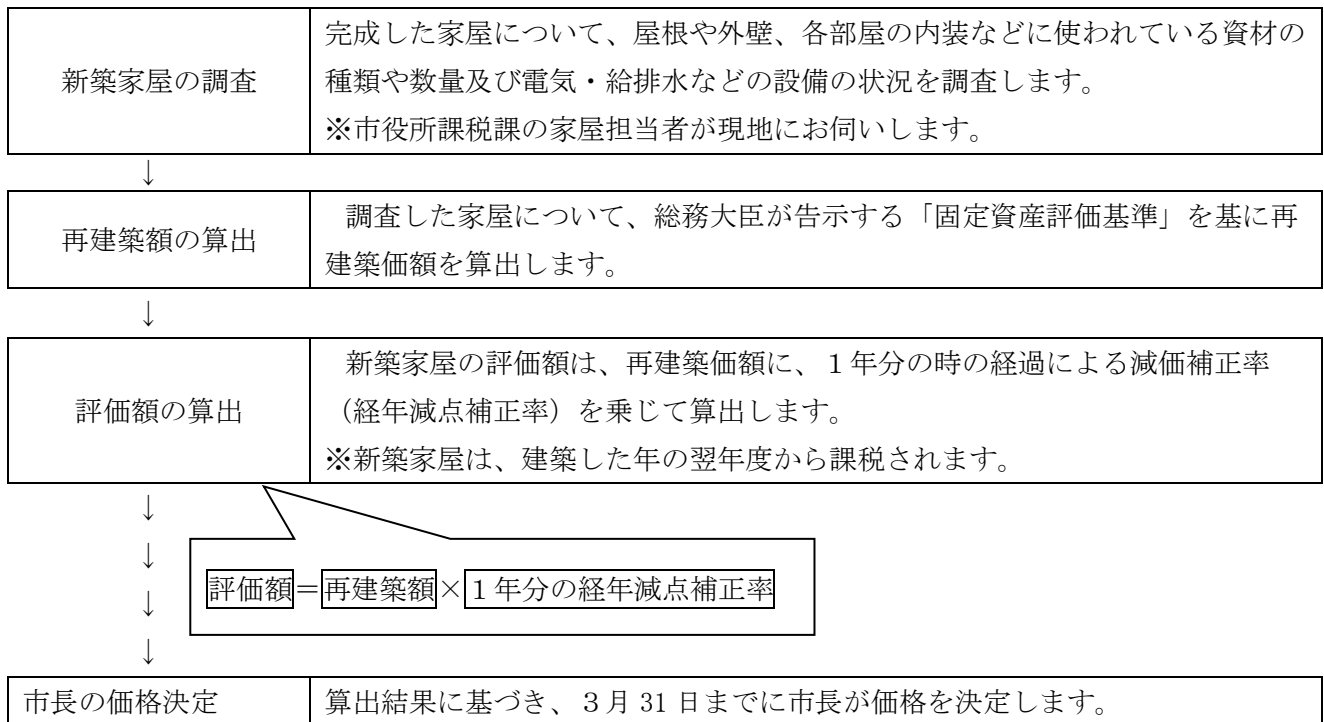


家屋に対する課税・評価のしくみ

固定資産税における家屋の評価は、総務大臣が告示する「固定資産評価基準」によって再建築価額を基準とした方法で行うこととされています。

これは、評価する家屋と同様の家屋を新築した場合に必要とされる建築費（再建築価額）を基礎に新築時からの経過年数に応じた減価率（経年減点補正率）を乗じて価格を求める方法です。

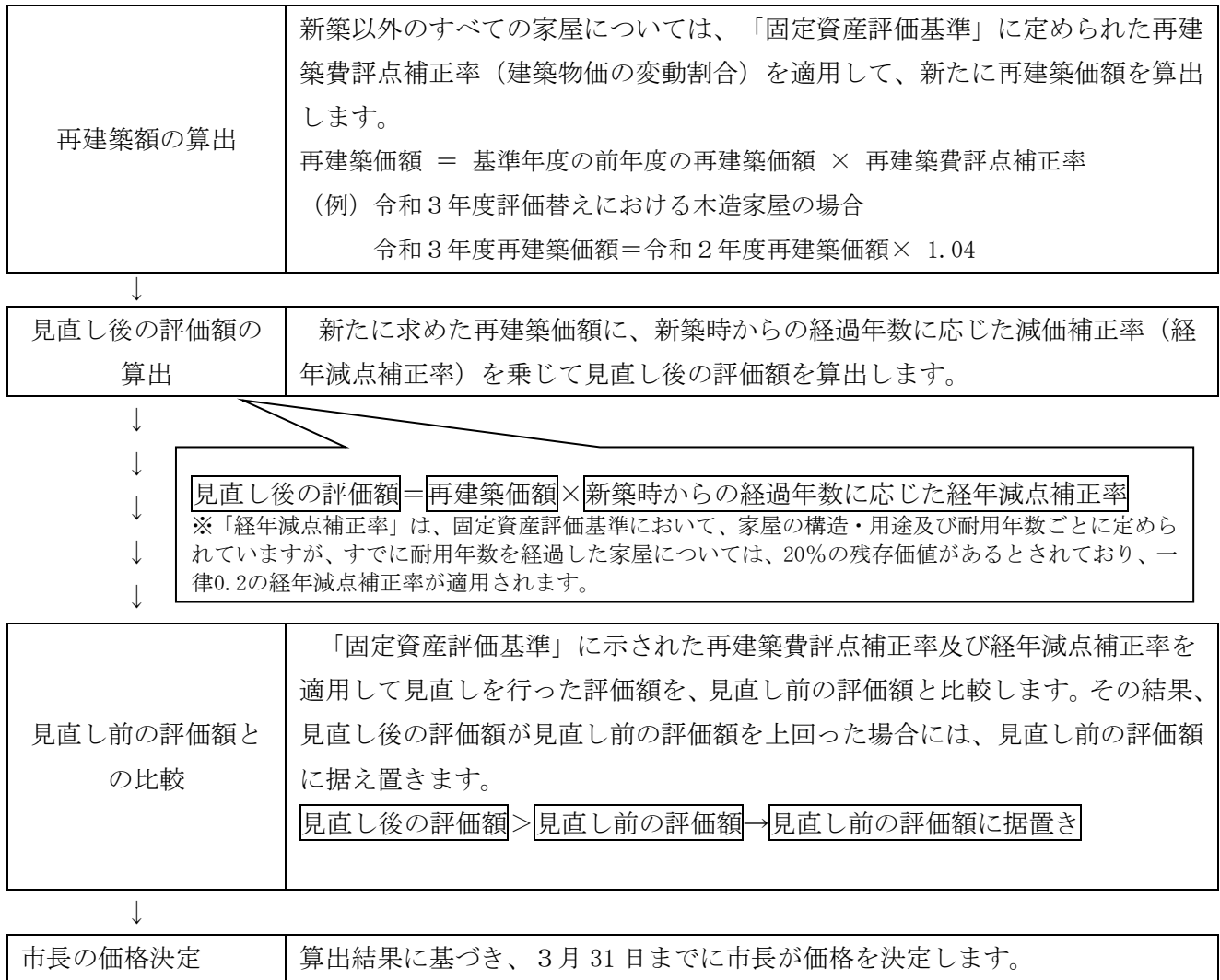
○ 新築家屋の評価



再建築価格…評価の対象となった家屋と同一のものを評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費です。

経年減点補正率…家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価等をあらわしたものです。

○ 新築家屋以外の家屋（在来分家屋）の評価



● 見直し後の家屋の価格（評価額）が下がらなかったのですが…

Q 私の家は、評価替えをしても価格（評価額）が下がらなかったのですが、下がらない場合もあるのですか？

A すでに課税されている家屋の価格（評価額）は、建築物価の動向などを考慮して、3年ごとに見直されますが、その見直した評価額が現在課税されている評価額よりも高くなった場合には、見直し前の評価額に据え置くことになっています。たとえば、建築物価が低かった時期に建築された家屋などでは、最近の建築物価等を考慮した新しい建築資材等の単価により価格の見直しを行うと現在課税されている評価額を上回る場合があります。この場合、評価額は前年の評価額に据え置くため下がらないことになります。