

固定資産税に関するQ & A

【共通】

- Q 1 固定資産税の納付書はいつ発送されますか？
- Q 2 固定資産税の評価替えとは何ですか？
- Q 3 年の途中で土地・家屋の売買があった場合の課税対象者は？
- Q 4 固定資産税の納税通知書を物件ごとに分けることができますか？
- Q 5 土地、家屋を何人かで所有（共有）していて、それぞれの持ち分にあわせて固定資産税を請求してほしいのですが？
- Q 6 納期限を過ぎたのですがまだ納付できますか？
- Q 7 納期限が近づいていますが、納付書をなくしてしまいました。どうしたらいいですか？
- Q 8 収入が少ないのに固定資産税は減額にならないの？
- Q 9 納税通知書が送付されるまでに固定資産税の税額を知りたいのだが？
- Q 10 新年度の固定資産税に関する証明書等はいつから交付できますか？
- Q 11 購入予定の土地と家屋の評価額と税額を知りたいのですが？
- Q 12 別居の親族ですが、相続手続きに必要なため、死亡した所有者の評価証明を取得するには何が必要ですか？
- Q 13 現在固定資産について賃借契約を締結していますが、借りている物件の土地と家屋の税額を教えてくださいませんか？

Q 14 自分の土地や家屋を、縦覧台帳に掲載するのは個人情報の漏洩にあたらぬの？

Q 15 縦覧台帳のコピーは可能ですか？

【土 地】

Q 1 昨年に住宅を取り壊した場合の今年度の土地の固定資産税はどうなりますか？

Q 2 隣の土地と面積が同じなのに税額が違うのはどうして？

Q 3 地番図の写しが欲しいのですが？

【家 屋】

Q 1 年の始めに家屋を取り壊した場合は？

Q 2 3年前に新築した家屋の固定資産税が急に高くなるのはなぜですか？

Q 3 40年前に建てた家に住んでいます。家は古くなるほど価値が下がると思いますが、いつになったら税額は0になるのですか？

Q 4 家を新築したところ、家屋調査の依頼があったのですが、家屋調査とは何ですか？

Q 5 家屋調査とはどのようなことをするのですか？

Q 6 車庫や物置にも固定資産税はかかりますか？

【償 却】

Q 1 償却資産の申告って何ですか？

Q 2 他市町村に資産を持っている場合、どこへ申告すればよいですか。

Q 3 税務署で確定申告しているのに役場に申告しないといけないのですか？

Q 4 免税点はいくらですか？

Q 5 資産の評価には最低限度がありますか？

Q 6 償却資産は数品しかありませんが、申告は必要ですか？

Q 7 事業所を廃止・閉鎖した場合にも申告は必要ですか？

Q 8 昨年中に、法人が合併や分割した等、償却資産の異動があった場合はどのような申告が必要ですか？

Q 9 会社の決算日が3月末日なのですが、償却資産もその決算日に合わせて申告すればいいですよ？

Q 10 償却資産の取得価額を算定する場合の消費税はどうすればいいですか？

Q 11 会社の福利厚生施設の設備・備品なども償却資産の対象となりますか？

Q 12 店舗を借りて事業をしていますが、その場合の内装は誰が申告するのですか？

Q 13 リース資産は誰が申告するのですか？

Q 14 償却資産の申告をしなかった場合や、虚偽の申告をした場合はどうなりますか？

【共 通】

Q 1 固定資産税の納税通知書はいつ送付されますか？

上牧町においては、毎年5月の月上旬頃を予定しています。

[戻る↑](#)

Q 2 固定資産税の評価替えとは何ですか？

固定資産税は、固定資産の価格、すなわち「適正な時価」を課税標準額として課税されるものです。したがって、本来であれば毎年度評価替えを行い、その結果を基に課税を行うことが理想的といえますが、膨大な量の土地、家屋について毎年度評価を見直すことは、実務的には事実上不可能であることや、課税事務の簡素化を図り徴税コストを最小に抑える必要もあること等から、土地と家屋については原則として3年毎に価格を見直す制度、いわゆる固定資産の評価替え制度がとられています。

(次の基準年度は、令和3年度、令和6年度、令和9年度・・・)

この意味から、評価替えは、この間における価格の変動に対応し、均衡のとれた適正な価格に見直す作業であるといえます。

なお、土地の価格については、地価の下落等により価格を据え置くことが適当でないときは、簡易な方法により価格を修正することとなっています。

[戻る↑](#)

Q 3 年の途中で土地・家屋の売買があった場合の課税対象者は？

固定資産税は、地方税法の規定により、毎年1月1日（賦課期日）現在、登記簿に所有者として登記されている人に対し当該年度分の固定資産税を課税することになっているため、年の途中で土地・家屋の売買があったとしても、課税対象者が変更になることはありません。課税対象者が変更になるのは次年度からになります。

[戻る↑](#)

Q 4 固定資産税の納税通知書を物件ごとに分けることができます

か？

納税通知書を物件ごとに分けて作成することはできません。

同一の納税義務者が同一町内に所有する資産については、所有者ごとに名寄せして課税することとされています。

また、免税点（固定資産税が課税されない課税標準額）を判定する際は土地、家屋、償却資産ごとに課税標準額を合算して判定することとされています。

[戻る↑](#)

Q 5 土地、家屋を何人かで所有（共有）していて、それぞれの持ち

分にあわせて固定資産税を請求してほしいのですが？

固定資産を何人かで所有されている（共有している）場合、固定資産税は共有者の連帯納税義務になりますので、持ち分に応じて納税通知書を交付することはできません。

[戻る↑](#)

Q 6 納期限を過ぎたのですがまだ納付できますか？

納付できますが、税額や納期限から経過した日数により督促手数料・延滞金がかかる場合がありますので、徴収課（0745-76-1001 内線 125・172）へお問い合わせください。

[戻る↑](#)

Q 7 納期限が近づいていますが、納付書をなくしてしまいました

どうしたらいいですか？

上牧町役場税務課又は徴収課に申し出ただけであれば新たに納付書を作成させていただきます。また、郵送での送付も可能ですので、お問い合わせください。

ただし、再発行した納付書にて納付後に紛失した納付書を見つけた場合は、速やかに破棄していただきますようお願いいたします。

[戻る↑](#)

Q 8 収入が少ないのに固定資産税は減額にならないの？

固定資産税は、土地や家屋などの資産を保有していることに対して、その資産価値に応じて税負担をお願いしている財産税になります。したがって、固定資産の所有者の収入状況は、税額に反映されない仕組みとなっています。

[戻る↑](#)

Q 9 納税通知書が送付されるまでに固定資産税の税額を知りたい

のだが？

所有者（納税義務者）本人やその代理人（委任状が必要）であれば、4月1日から固定資産課税台帳の閲覧が可能です。

[戻る↑](#)

Q 10 新年度の固定資産税に関する証明書はいつから交付されます

か？

新年度の4月1日（土・日・祝日以外）から交付することができます。

[戻る↑](#)

Q 11 購入予定の土地と家屋の評価額と税額を知りたいのですが？

現在の所有者の個人情報になりますのでお答えできませんが、所有者からの委任状や、購入後に所有権移転登記がされた場合それを証明する書類をお持ちであれば閲覧可能です。

[戻る↑](#)

Q 12 別居の親族ですが、相続手続きに必要なため、死亡した所有者

の評価証明を取得するには何が必要ですか？

証明書発行の申請時に所有者が死亡されていることがわかる書類（町内在住者であれば不要）、死亡者と申請者との関係がわかる戸籍謄本等を提示してください。相続人であることが確認できれば証明書を発行します。

[戻る↑](#)

Q13 現在固定資産について賃借契約を締結していますが、借りている物件の土地と家屋の税額を教えてくださいか？

その物件を有料で借りていることが確認できるもの（賃借契約書等）をご提示いただくか、所有者の委任状がある場合は閲覧可能です。

[戻る↑](#)

Q14 自分の土地や家屋を、縦覧台帳に掲載するのは個人情報の漏洩にあたらしないの？

固定資産の縦覧制度は、納税義務者が自分の土地や家屋と、ほかの土地や家屋の価格との比較を通じて、ご自分の土地や家屋の価格の適正さを判断できるように課税情報を一定の期間、納税義務者に公開する制度であり、固定資産税の評価に対する納税義務者の信頼を確保するために設けられた制度です。

縦覧台帳には価格の比較に必要な項目についてのみ記載しており、具体的には、土地にあっては所在地番、地目、地積及び価格、家屋にあっては、所在地番、家屋番号、種類、構造、床面積、建築年及び価格を記載しており、所有者の氏名、住所、税額などについては記載していません。

また、この縦覧制度は地方税法上に明記されており、町内の固定資産税が課税されるすべての土地及び家屋について縦覧台帳に記載することが必要であるため、縦覧台帳に掲載することは個人情報の漏洩にはあたりません。

[戻る↑](#)

Q15 縦覧台帳のコピーは可能ですか？

縦覧台帳は他人の資産に関する情報であり、納税義務者がご自分の土地や家屋の価格と、他の土地や家屋の価格とを比較できるようにするために縦覧期間を定めて開示されるものであり、また比較できる範囲を同一町内の納税者に限るなど、その目的を図るために必要最小限度の範囲

内でとどめられていることなどを考慮した結果、上牧町では、コピーや、写真撮影等は認めていませんのでご了承ください。

[戻る](#) ↗

【土 地】

Q 1 昨年に住宅を取り壊した場合の今年度の土地の固定資産税は
どうなりますか？

土地の上に一定要件を満たす住宅があると「住宅用地に対する課税標準の特例」が適用され税額が軽減されます。しかし、住宅の滅失やその住宅としての用途を変更するとこの特例の適用対象から外れることになり、土地の固定資産税が本来の税額に戻ります。(税額が上がったように見えます。)

[戻る↑](#)

Q 2 隣の土地と面積が同じなのに税額が違うのはどうして？

土地の税額は、原則としてその土地の価格（評価額）に基づき計算します。

土地の価格は、その土地の間口、奥行、形状、道路との関係や面積などを総合的に考慮して決定します。隣接する土地で面積が同じ場合であっても、土地が角地である場合など土地の利用価値が一方の土地に比べて高い場合、土地の価格も高くなり、結果として、税額が高くなるケースがあります。

[戻る↑](#)

Q 3 地番図の写しが欲しいのですが？

税務課にて1枚（A3サイズ）につきコピー代と10円で地番図の写しをお渡ししております。

[戻る↑](#)

【家 屋】

Q 1 年の始めに家屋を取り壊した場合は？

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在に存在している固定資産を課税対象とし、その年から始まる年度分について課税されます。

したがって、その年の1月2日以降に取り壊された家屋については、1月1日時点では存在していたことから、その年度の固定資産税の課税対象となります。

[戻る↑](#)

Q 2 数年前に新築した家屋の固定資産税が急に高くなるのはなぜ

ですか？

新築の住宅に対しては、一定の要件にあたる時は、新たに固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分（条件により5年度分）に限り、税額が2分の1に減額されます。この場合、家屋の減額適用期間が終了したことにより、本来の税額に戻るため固定資産税が急に高くなったように見えます。

[戻る↑](#)

Q 3 40年前に建てた家に住んでいます。家は古くなるほど価値

が下がると思いますが、いつになったら税額は0になるのです

か？

家屋は、3年毎の評価替えごとに、同じ家を新たに建築した場合に必要な建築費を算出します（再建築価格）。この算出した額に年数の経過により価値が減少した分の減価を考慮して再計算したものが評価額となります。評価額は、評価替えごとの基準年度に見直しを行いますが、家屋を建てるために必要な材料費や人件費等の建築価格が新築したときよりも高くなっている場合には、再建築価格が高くなり、見直した評価額が前年の評価額を上回ることがあります。その場合は前年度の評価額に据置かれ、評価額に変動が起きないようにします。

また、建築されて一定の年数を経過した古い家屋については、経過年数による減価率が変わらないため、評価額が変わりません。評価額が下がらない場合、税額も下がらないため、0になることはありません。

[戻る↑](#)

Q 4 家を新築したところ、家屋調査の依頼があったのですが、家屋

調査とは何ですか？

1月2日から翌年1月1日までに新築された家屋は、翌年度から固定資産税が課税されます。その税額の算定のもととなる評価額を算出するために家屋調査を実施させていただいております。

固定資産税の家屋の評価は、建物取得（購入）価格とは異なり、評価対象の家屋と同一のものを評価の時点において新築する場合に必要とされる再建築費を評価の基準としております。

そのため、実際に建築された家屋にお伺いし調査を行う必要があるため、建物の完成後に家屋調査の依頼をさせていただいております。

[戻る↑](#)

Q 5 家屋調査とはどのようなことをするのですか？

家屋調査の方法は、原則として、税務課の職員による現地調査となります。調査を行うにあたり、家屋への立ち入りを必要としますので、所有者又は同居のご家族など代理の方の立会いをお願いしております。

家屋調査を実施するにあたり、所有者の方がお持ちの家屋の見取り図面をお借りしその図面を基に建物の構造、各部屋の間取り、内装資材（内壁・天井・床）など、建築設備（風呂・トイレ、キッチンなど）の確認をさせていただきます。

その後、見取り図面等をコピーさせていただき、図面と現地調査の結果をもとに国が定めた固定資産評価基準により評価額を算出します。

家屋調査を実施する職員は、「固定資産評価補助員証」を携帯しておりますので、不審に思われた際は、遠慮なく提示を求めてください。

[戻る↑](#)

Q6 車庫や物置にも固定資産税がかかりますか？

家屋として一定の要件を満たしている場合は固定資産税の課税の対象となります。固定資産税の家屋とは、土地に定着して建造され、屋根及び周壁を要し、居住・作業・貯蔵などに用いることができる状態にあるものとされています。したがって、地面やコンクリートの上に単にプレハブの構造物などを置いた状態では家屋と認定しませんが、その構造物等の基礎工事がしてある場合や、土地などに定着している場合は家屋として認定し、固定資産税の課税対象となります。

[戻る](#) ↗

【償 却】

Q 1 償却資産の申告って何ですか？

土地や家屋をお持ちの方に固定資産税が課税されるのと同様に、個人や法人で工場、駐車場、商店、テナントビルなどを経営されている方が、その事業のためにお持ちの構築物、機械、装置、工具、器具、備品などの償却資産も固定資産税として課税対象になります。

上牧町内において、このような事業用資産をお持ちの方は、地方税法第383条の規定により賦課期日（毎年1月1日）現在に所有する資産について、申告書を作成し提出していただくことになります。作成していただいた申告書については、1月31日までに税務課に提出してください。申告書が必要な方は、ホームページからダウンロードしていただくか、税務課にご請求ください。

[戻る↑](#)

Q 2 他市町村に資産を持っている場合、どこへ申告すればよいのですか。

償却資産の申告は、資産の所在地の市町村長に申告することになっていきますので、他市町村に資産を所有されている場合は、資産が所在する市町村へ申告してください。

[戻る↑](#)

Q 3 税務署で確定申告しているのに役場に申告しないとイケないのですか？

確定申告は、国税を計算するための申告になります。それに対して償却資産の申告は、地方税である固定資産税の計算に必要ですので、それぞれの内容に応じて申告する必要があります。

[戻る↑](#)

Q 4 免税点はいくらですか？

上牧町内において所有されている償却資産の課税標準額の合計額が150万円（免税点）未満の場合は、償却資産における固定資産税は課税されません。

なお、免税点未満の場合は、納税通知書を送付いたしません。

[戻る↑](#)

Q 5 資産の評価には最低限度がありますか？

国税において備忘価格（減価償却の結果、帳簿価額が0になる場合、資産を帳簿上で管理するために、価額を1円などにすること）まで減価償却が認められていますが、地方税での取り扱いとしてはその資産が事業の用供されている状態にある限り、課税客体となるため、固定資産税における評価額の最低限度額は取得価額または改良費の額の5%に相当する額としています。

[戻る↑](#)

Q 6 償却資産は数品しかありませんが、申告は必要ですか？

地方税法の規定により、事業用の償却資産の所有者は、毎月1月1日現在に所有している償却資産の状況等を1月31日までに申告する義務があります。資産の有無や資産の多少及び資産の増減のない場合でも必ず申告してください。

[戻る↑](#)

Q 7 事業所を廃止・閉鎖した場合にも申告は必要ですか？

上牧町においては、事業所を廃止・閉鎖した場合であってもその旨を申告していただきますようお願いしております。その際は、申告書の備考欄に「閉鎖・廃業・解散・転出等」など理由を記入していただき、その理由が発生した日付もあわせてご記入いただきますようお願いいたします。

[戻る↑](#)

Q 8 昨年中に、法人が合併や分割した等、償却資産の異動があった

場合はどのような申告が必要ですか？

法人が合併や分割をした結果、承継により資産が増加した法人については、種類別明細書（増加資産・全資産用）に承継した資産がわかるように記載し申告していただく必要があります。

また、法人が合併や分割した結果、合併・分割後の法人へ資産が移動した法人については、種類別明細書（減少・修正資産用）に該当する資産がわかるように記載し申告いただく必要があります。

なお、合併や分割により償却資産の移動があった場合は、商業登記の写し等、合併や分割がわかる資料の添付をお願いします。

[戻る↑](#)

Q 9 会社の決算日が3月末日なのですが、償却資産もその決算日

に合わせて申告すればいいですよね？

償却資産の申告については、会社の決算の時期がいつであるにもかかわらず、地方税法の規定により賦課期日（毎年1月1日）現在における当該償却資産について、1月31日までに申告しなければならないと定められていますので、決算日が3月末日であっても、1月31日までに申告をしていただく必要があります。

[戻る↑](#)

Q 10 償却資産の取得価額を算定する場合の消費税はどうすればい

いですか？

法人が法人税または所得税の会計処理において、税抜経理方式を採用している場合は消費税を含まない金額となり、税込経理方式を採用している場合は消費税を含んだ金額となります。

[戻る↑](#)

Q11 会社の福利厚生施設の設備・備品なども償却資産の対象とな

りますか？

会社が所有する福利厚生の資産は、本来事業の用に供するものではないですが、事業を行うために必要なものとして償却資産の申告の対象となります。

Q12 店舗を借りて事業をしていますが、その場合の内装は誰が申

告するのですか？

賃貸ビルなどを借り受けて事業をされている方がその事業のために取り付けた内部造作、電気設備など（特定附帯設備）については賃貸ビルなどを借り受けて事業されている方から償却資産の申告をしていただくこととなります。

[戻る↑](#)

Q13 リース資産は誰が申告するのですか？

●一般的な賃借契約の場合

リース期間終了後、資産が貸主（リース会社など）に返還される場合は、貸主が申告することとなります。借主は償却資産申告書の「借用資産（有・無）」欄の「有」に○で囲み、「貸主の名称等」にリース会社等の名称を記入してください。

●所有権留保付割賦販売契約の場合

リース期間中、資産の所有権を貸主にとどめておき、リース期間終了後、借主に無償または名目的な対価で所有権が移転する場合は、借主が申告することとなります。

[戻る↑](#)

Q14 償却資産の申告をしなかった場合や、虚偽の申告をした場合

はどうなりますか？

償却資産に該当する資産をお持ちの方で正当な理由なく申告されな

い場合は、地方税法第386条及び上牧町税条例第75条の規定により過料を科せられる場合があるほか、地方税法第368条の規定により固定資産税の不足額に加えて延滞金を徴収することがあります。

また、虚偽の申告をした場合、地方税法第385条の規定により罰金等を科せられることがあります。

[戻る](#) ↗