

令和7年度

# 厚岸町の固定資産税・都市計画税のあらまし



## ◎固定資産税とは

町内に所在する土地・家屋・償却資産に対してかかる税金です。毎年1月1日（賦課期日）現在で、町内に土地・家屋・償却資産を所有している人（法人及び個人）が町に納めていただきます。

## ◎都市計画税とは

都市計画事業や土地区画整理事業の費用に充てる目的税で、都市計画区域内に所在する土地及び家屋に対してかかる税金です。賦課期日に土地・家屋を所有している人が、固定資産税と併せて町に納めていただきます。

## ◆固定資産税・都市計画税を納める人

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| 土地   | 登記簿または土地補充課税台帳に所有者として登記、または登録されている人 |
| 家屋   | 登記簿または家屋補充課税台帳に所有者として登記、または登録されている人 |
| 償却資産 | 償却資産課税台帳に所有者として登録されている人（固定資産税のみ）    |

所有者として登記（登録）されている人が賦課期日前に死亡している場合などは、賦課期日現在、その土地・家屋を現に所有している人が納税義務者になります。

## ◆税額を通知するまでのあらまし

固定資産税・都市計画税は次のような手順で税額を決定し、通知します。

1. 固定資産を評価し、評価額を決定します。課税標準額の特例等の適用がある場合は、評価額から定められた特例の割合を減額し、課税標準額を算出します。  
↓
2. 課税標準額に税率を乗じて税額を算出します。税額の減額措置等の適用がある場合は、算出した税額から定められた特例の割合を減額し、税額を算出します。  
・ 固定資産税額 = 課税標準額の合計 × 1.4%  
・ 都市計画税額 = 課税標準額の合計 × 0.25%  
↓
3. 税額などを記載した納税通知書により納税者のみなさんに通知します。

## ◆課税明細書をご確認ください

課税されている土地・家屋の内訳を、納税通知書の「課税明細書」に記載していますので、ご確認ください。また、「課税明細書」は毎年度送付しますので、所有資産の異動などの確認書類として大切に保管してご利用ください。

## ◆相続登記が義務化されました

令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

相続人は、不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記をしなければなりません。

詳細については、右記のQRコードからご確認ください。



## ◆固定資産の評価替えについて

土地・家屋については、3年ごとに評価額を見直す制度がとられており、これを評価替えといいます。この評価替えの年を基準年度といい、基準年度以外の年度については、原則として価格を据え置きます。

今年度は、基準年度ではありませんので原則として価格は据え置かれていますが、土地の地目の変更や家屋の増改築等によって、基準年度の価格によることが適当でない土地・家屋については、新たに評価を行い価格を決定しています。

## ◆固定資産税・都市計画税の減額等の主な制度について

### 1. 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置について

土地に係る固定資産税・都市計画税は、原則として価格または特例額をもとに税額を算出しています。

固定資産税・都市計画税は評価替えにより、評価額が急激に上昇した場合でも、税額の上昇はゆるやかなものになるよう、課税標準額を徐々に本来の額に近づけていく「負担調整措置」が適用されています。

### 2. 新築住宅に対する固定資産税の減額について

新築された住宅は、以下の要件を満たしている場合に固定資産税が減額されます。

ア. 専用住宅、共同住宅または併用住宅であること。(別荘用の建物は対象になりません。)

イ. 下記の床面積要件を満たしていること。

| 新築住宅の種類        | 新築時期                      | 対象床面積                                      | 適用期間   | 減額される額                        |
|----------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| 1 一般の住宅        | 令和4年1月1日<br>～<br>令和7年1月1日 | 50㎡以上280㎡以下<br>(一戸建て以外の場合<br>は40㎡以上280㎡以下) | 新築後3年度 | 税額の2分の1<br>(最大120㎡分<br>までを上限) |
| 2 認定長期<br>優良住宅 | 令和2年1月1日<br>～<br>令和7年1月1日 |                                            | 新築後5年度 |                               |

### 3. 一定の改修工事を行った住宅に対する固定資産税の減額について

| 改修工事の種類                  | 該当家屋                                                      | 改修内容                                                      | 適用期限          | 適用期間         | 減額される額                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------|
| 1 耐震改修工事<br>(※1)         | 昭和57年1月1日以前の建築で、平成18年1月1日以降に耐震改修が行われた住宅                   | 自己負担額が50万円超の政令で定める耐震改修工事                                  | 令和8年<br>3月31日 | 工事が完了した年の翌年度 | 税額の2分の1<br>(最大120㎡分<br>までを上限)<br>(長期優良住宅<br>は3分の2) |
| 2 バリアフリー<br>改修工事<br>(※1) | 新築後10年以上が経過し、要介護(支援)認定を受けている人や高齢者が居住する住宅<br>(50㎡以上280㎡以下) | 自己負担額が50万円超のバリアフリー改修工事<br>(廊下の拡幅や浴室・トイレの改良など)             | 令和8年<br>3月31日 | 工事が完了した年の翌年度 | 税額の3分の1<br>(最大100㎡分<br>までを上限)                      |
| 3 省エネ改修<br>工事<br>(※1)    | 平成26年4月1日以前に建築された住宅<br>(50㎡以上280㎡以下)                      | 自己負担額が60万円超の一定の省エネ基準に適合する省エネ改修工事<br>(窓の改修工事、壁の耐熱改修など)(※2) | 令和8年<br>3月31日 | 工事が完了した年の翌年度 | 税額の3分の1<br>(最大120㎡分<br>までを上限)<br>(長期優良住宅<br>は3分の2) |

(※1) 1～3の減額措置を受ける場合には、改修工事終了後3ヶ月以内に関係書類を添付して町に申告する必要があります。

(※2) 窓等の断熱工事費用が50万円を超える場合には、省エネや創エネに資する太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器または太陽熱利用システムの設置工事と合わせて60万円超となる場合も対象となります。

## ◆問い合わせ

この度、お送りしました納税通知書の固定資産税額・都市計画税額に関することや、課税明細書などについてご不明な点がございましたら、下記へご連絡ください。

**また、家屋の新築・増改築、所有者変更、用途変更、取り壊し等をされた方、土地の利用方法を変更された方は届出が必要です。(家屋については登記済みのもの、登記がなされていないものを問わずお願いしています。)**お手数ですが、ご協力をお願いいたします。

〒088-1192 北海道厚岸郡厚岸町真栄3丁目1番地

厚岸町役場 税務課

☎0153-52-3131

・課税の内容、各届出については・・・資産税係 内線137～139

・納付・口座振替については・・・収納係 内線131、140～143

ホームページもご覧ください → [www.akkeshi-town.jp/kurashi/tax/](http://www.akkeshi-town.jp/kurashi/tax/)