

これって非課税？ 課税？



非課税

物置

市販の物置は土地への「定着性」で判断
※事業用で取得した場合は、「家屋」ではなく「償却資産」として申告が必要です



地面やコンクリートブロックに置いただけのもの

課税



地面と物置をモルタルなどで固定したもの

車庫

市販の車庫は「外気分断性」で判断
※事業用で取得した場合は、「家屋」ではなく「償却資産」として申告が必要です



柱のみ固定。周りの3方向は囲っていないもの（カーポート）



基礎があり、周りの3方向を囲った造りのもの（ガレージ）

ウッドデッキ、サンルーム

市販のウッドデッキやサンルームは、車庫と同じく「外気分断性」で判断



3方向以上を囲っていないウッドデッキなど



壁面がアクリル樹脂やガラスでできたサンルームなど



▲市ウェブサイト
ト家屋を取り壊したとき

▼令和4年1月1日時点の家屋が課税対象です。令和5年度からは課税されなくなります。なお、取り壊した場合は家屋滅失届が必要です。

令和4年2月に取り壊した家屋に、令和4年度の固定資産税が課税されていました。なぜですか？

▼床面積が増えたり、家屋の利用状況を変更（店舗から住宅、住宅から倉庫など）したりした場合は、家屋種類変更届が必要です。

家屋を増築しましたが手続きが必要ですか？

税務課によく寄せられる質問に答えます。その他、何か不明なことがあれば、問い合わせください。

よくある質問



古くて小さな家屋を所有しています。納税通知書が届きませんが、大丈夫ですか？

▼課税の元となる課税標準額が20万円以下のものは、固定資産税が免除されます。課税台帳への登録はありますが、納税通知書は発送しません。

数年前に住宅を新築しました。今年、急に固定資産税が高くなりましたがなぜですか？

▼住宅を新築すると、数年間、固定資産税が2分の1に減額される特例があります（対象面積・減額期間は個々で異なります）。この特例が終了すると、減額がなくなり、税額が高くなります。

家屋調査に協力ください



問 税務課 ☎ 26-2111
(内線135～139)



調査に協力をお願いします。

課税対象の家屋とは

固定資産税における家屋とは、住宅や物置、車庫、店舗、倉庫などのことで、塀や門柱などを除いたものです。

固定資産税は市の財源に
家屋を新築や増築した場合、固定資産税（都市計画税）の評価額を算出するため、税務課の職員が現地で家屋調査を行います。固定資産税は、市民税と同じく、地方自治体にとって重要な税であり、重要な財源です。税額を決定するための大切な調査ですので、家屋

課税対象の家屋かどうかは、左の三つの要件に照らし、全て満たす建物を家屋として判断します。

課税対象になる家屋の3要件

以下の三つを全て満たし、床から天井までの高さが1.5m以上のものが課税対象です。床面積の広さには関係ありません。

①土地への定着性

家屋と土地が、基礎などで土地に定着している



②外気分断性

屋根と3方向以上の壁があり、外から遮断された空間がある



③用途性

家屋の用途（居住・作業・貯蔵など）のために使用できる



家屋調査の流れ



①日時の調整

②現地調査

③評価・課税

④納税通知書発送

①日時の調整

電話や手紙で調査の日時を決定します。また、当日までに次のものを用意ください。
• 建物の図面（平面図・立面図・仕様書）などの写し ※準備のため事前に借ります
• 長期優良住宅に認定されている場合は、認定証の写し

②現地調査

税務課職員が訪問し、30分から1時間程度で、屋根や基礎、内外壁、柱、建具などを調査します。なお、手指のアルコール消毒やマスクの着用など、コロナ対策に努めています。



③評価・課税

固定資産税は、家屋調査の結果を基に、評価額を算出します。毎年1月1日時点の固定資産（土地、家屋、償却資産）の所有者に対して課税します。新築家屋は、完成した年の翌年度からの課税です。

④納税通知書を発送

毎年4月上旬に納税通知書を発送します。



レーザーで瞬時に測定できます！

▲専用の機器を利用して高さなどを測定をします