



家屋に対する

固定資産税・都市計画税のあらまし

この度は家屋調査にご協力いただき、ありがとうございます。
今後の流れについては、以下のようになっております。

現 地 調 査

建物の間取り・資材・設備などを現地調査します。

建築資材・施工量などを把握するため、工事見積書や設計図書、建築確認申請書を確認させていただきます。

固定資産の価格 (課税標準額)

国(総務大臣)が定めた「固定資産評価基準」に基づいて算出されます。

3年に1度、「評価替え」が行われます。

※実際の建築価格や購入価格とは異なります。

年 税 額

固定資産税 課税標準額 × 1.4%

都市計画税 課税標準額 × 0.3%

※市街化調整区域・都市計画区域外については、都市計画税の課税はありません。

納 税 義 務 者

毎年1月1日現在における

家屋の所有者が、固定資産税(家屋)の納税義務者になります。

通知書の送付 と 納 期 限

毎年4月に納税通知書を発送いたします。

年税額を4回に分割し、各々の納期限までに納めていただきます。

※納期限：4月・7月・12月・2月の各末日(土日・祝の場合は、翌月初めの平日)

新 築 住 宅 に 対 する 固 定 資 産 税 の 減 額

新築住宅について、次の要件に**該当する場合**は、120㎡までの固定資産税が、
新築後3年度分または5年度分、**2分の1**に減額されます。

※認定長期優良住宅の場合は、上記に加え2年度分減額されます。

●面積等の要件

専 用 住 宅

住宅部分の床面積が50㎡以上280㎡以下 なお、店舗・事務所などと住宅を併用している場合は、住宅部分が延床面積の2分の1以上であることが必要です。

二 世 帯 住 宅

建設業の方などがいう二世帯住宅とは異なります。

アパートのように、各世帯ごとに玄関・台所・便所があり、構造上も利用上も独立している場合には、各世帯ごとに面積要件を判定します。

共 同 住 宅

アパート等で賃貸の用に供する建物で、独立して区画された部分の床面積が40㎡以上280㎡以下

●減額される期間

①3階建以上で、建築基準法でいう耐火構造または準耐火構造もしくは準耐火性能を有する住宅…**新築後5年度分**

②一般の住宅(①以外の住宅)

…**新築後3年度分**

※土砂災害特別警戒区域等(災害レッドゾーン)区域内で、都市再生特別措置法に基づく市町村長が行った勧告に従わないで建設された住宅は、減額の適用対象から除外されます。

例 木造2階建 延床面積150㎡ 価格(課税標準額)1,500万円 の住宅の場合

1,500万円 × (120㎡ ÷ 150㎡) = 1,200万円 … 120㎡分の価格

1,200万円 × 1.4% × 1/2 = 84,000円 … 新築住宅の減額(固定資産税のみ)

1,500万円 × 1.4% - 84,000円 = 126,000円 … 税額(固定資産税)

⇒次項へ

口座振替等 のお知らせ

納税には便利な口座振替をご利用いただけます。（申し込みは以下のとおり）

①納税通知書 ②通帳 ③届出印をご持参のうえ、取り扱い金融機関の窓口へお申し込みいただくか、Web口座振替受付サービス（詳細は静岡市HP）をご利用ください。
納付書の左下にコンビニ等収納用バーコードが印字又は中央下にQRコードが印字されている場合は、キャッシュレス決済（スマートフォンによるお支払い）もご利用いただけます。

【納付に関するお問い合わせ先】

静岡市役所静岡庁舎新館3階 納税課 納税推進係 Tel: 054-221-1031・1034

固定資産の 異 動

以下のような場合には固定資産税課又は清水市税事務所へご連絡ください。

- 家屋を取り壊したとき ●固定資産の所有者を変更したとき（未登記家屋）
- 固定資産の所有者が死亡したとき（未登記家屋） ●家屋の用途変更があったとき
- 市外にお住まいの固定資産の所有者が住所変更したとき

固定資産の（価格等）縦覧帳簿の縦覧、課税台帳の閲覧ができます

●固定資産の価格の縦覧

縦 覧 内 容

家屋・・・所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、建築年月日
(土地・・・所在、地番、地目、地積、価格)

縦 覧 期 間

毎年4月1日から第1期納期限まで
(午前8時30分から午後5時15分まで、土日、祝日は除く)

縦覧できる人

固定資産税の納税者
※同一世帯の親族（市内に住所のある人のみ。なお、同居の親族であっても世帯分離している場合は委任状が必要です。）、納税管理人、納税者から委任を受けた人を含みます。

持ち物及び 本人確認方法

- ①1点持参で本人確認できる書類（運転免許証・パスポート・マイナンバーカード・写真付住基カード・身体障害者手帳等、官公署が発行した写真付き免許証等の書類）
- ②2点持参で本人確認または1点持参の場合は口頭により確認する書類（健康保険被保険者証・介護保険被保険者証・国民年金手帳・年金証書・写真なし住基カード・学生証・納税通知書等）

●固定資産課税台帳の閲覧制度

固定資産課税台帳のうち自己の所有する資産について、記載内容を確認できます。

（詳しくは市役所ホームページまたは4月発行の広報しずおか「静岡気分」をご覧ください。）

審 査 の 申 出

固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合には、文書をもって静岡市固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができます。

【審査申出期間】 固定資産課税台帳に価格等のすべてを登録した旨の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後3箇月となります。

●お問い合わせ先

担 当 課	所 在 地		電 話 番 号	F A X 番 号
固 定 資 産 税 課	静岡市葵区追手町5番1号 (静岡市役所静岡庁舎新館2階 26番窓口)	葵区資産分	054-221-1047	054-221-1113
		駿河区資産分	054-221-1547	
清水市税事務所	静岡市清水区旭町6番8号 (静岡市役所清水庁舎2階)		054-354-2082	054-354-3212
			054-354-2083	