

当別町に住宅（家屋）を新築・増築されたみなさまへ

固定資産税・都市計画税について

新築・増築された家屋については、固定資産税・都市計画税の税額を算出するために家屋調査を行っておりますので、ご協力をお願いいたします。

また、調査させていただいた家屋は、翌年度より固定資産税・都市計画税を納めていただくこととなりますので、課税の仕組み等についてご一読のうえ、ご理解とご協力をお願いいたします。



当別町イメージキャラクター
とべのすけ

問合わせ先

〒061-0292

石狩郡当別町白樺町58番地9

総務部税務課資産税係

電話 0133-23-2333

FAX 0133-23-3206

◇ 固定資産税について ◇

1 固定資産税の概要

固定資産税は、毎年1月1日（これを「賦課期日」といいます。）現在で、土地・家屋・償却資産（これらを「固定資産」といいます。）を所有している方が、その固定資産の価格をもとに算定される税額を固定資産の所在する市町村に納めていただく税金です。

(1) 固定資産税の課税の対象となる資産

土地	田、畑、宅地、山林、雑種地など
家屋	住宅、店舗、事務所、車庫、物置、工場、倉庫など
償却資産	事業の用に供する構築物、機械、車両、器具、工具、備品など

(2) 免税点

当別町内に同一人が所有する土地・家屋・償却資産のそれぞれの課税標準額（税額を算出する基礎となる価格）が次の金額に満たない場合には、免税点未満となるため固定資産税は課税されません。

土地 30万円 家屋 20万円 償却資産 150万円

(3) 税率 1.4%

(4) 納税通知書による通知

当別町では、毎年6月に納税義務者に対して納税通知書を送付しておりますので、条例で定められた納期（第1期6月、第2期8月、第3期10月、第4期12月）ごとに納税してください。

◇ 都市計画税について ◇

1 都市計画税の概要

都市計画税は、賦課期日現在で、対象となる資産に該当する土地・家屋を所有している方に納めていただく税金であり、都市計画事業等に要する費用に充てるための目的税です。

(1) 都市計画税の課税の対象となる資産

当別町都市計画区域内のうち用途地域に所在する土地・家屋です。

(2) 免税点

固定資産税が免税点未満の場合には、都市計画税も課税されません。

(3) 税率 0.25%

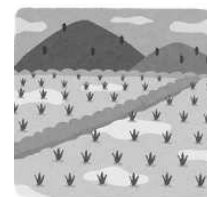


◇ 土地に対する課税について ◇

1 評価のしくみ

(1) 実地調査

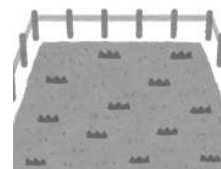
登記異動等が生じた土地について、実地調査を行い現況の地目を特定します。



(2) 評価額の算定

固定資産税評価基準に基づき土地の評価をします。

評価額 = 1㎡当たり単価 × 地積 (㎡)



2 課税のしくみ

(1) 税額の算定方法 課税標準額 × 税率

※原則として、評価額が課税標準額となりますが、住宅用地のように特例措置が適用される場合等には、実際の課税標準額は価格よりも低く算定されます。

◇ 家屋に対する課税について ◇

1 評価のしくみ

(1) 家屋調査

外壁、内壁、床などの仕上げ、建具の寸法、トイレ、風呂、システムキッチン等の建築設備の有無などを確認させていただきます。適正な課税のために必要な調査になりますので、ご協力をお願いします。

(2) 評価額の算定

固定資産評価基準に基づき家屋の評価をします。

評価額 = 再建築価格*1 × 経年減点補正率*2

*1 対象家屋と同一家屋を評価時点において新築するものとした場合に必要とされる建築費

*2 家屋の建築後の経過によって生ずる損耗の状況による減価などを表したもの

2 課税の仕組み

(1) 税額の算定方法 課税標準額 × 税率

※原則として、評価額が課税標準額となります。



◇ 税額の減額について ◇

住宅用地及び新築住宅については、一定の条件を満たした場合、納税義務者からの申告により税額の減額を受けることができます。

1 住宅用地の特例措置

住宅用の家屋を建築された土地は、その税負担を特に軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。(家屋の床面積の10倍まで)

この特例措置を受けるためには「住宅用地異動申告書」の提出が必要です。

住宅用地	住宅1戸当たりの地積	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	200㎡以下の住宅用地(200㎡を超える場合は200㎡までの部分)	1/6	1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地(住宅1戸あたり200㎡を超える部分)	1/3	2/3

2 新築住宅に対する減額措置

下の表に掲げる条件を満たしている場合には、その家屋にかかる固定資産税(都市計画税を除く)の減額措置が設けられています。

この減額措置を受けるためには、「固定資産税の減額申告書(新築住宅)」の提出が必要です。

	減額の要件		減額の内容		
	居住割合	1戸当たりの床面積	減額対象床面積	減額期間	減額範囲
専用住宅	全部	50㎡以上 280㎡以下	延床面積のうち 120㎡分	一般3年度分 3F以上耐火5年度分	1/2
併用住宅	1/2以上	居住部分 50㎡以上280㎡以下	居住部分のうち 120㎡分	一般3年度分 3F以上耐火5年度分	1/2

※1戸建て以外の貸家住宅は、40㎡以上280㎡以下です。

※長期優良住宅は、一般5年度分、3F以上耐火7年度分です。



◇ 評価替えについて ◇

1 評価替え

納税者間における税負担の公平のため、適正な価格となるよう土地と家屋の評価額を3年ごとに見直す制度です。当別町では、土地の時点修正を毎年行っており、必要に応じて価格の見直しも行っております。

2 評価額について

所有している土地や家屋の評価額は、毎年6月に送付する納税通知書の課税明細書で確認できます。なお、4月から納税通知書送付までの間に、相続登記等のため評価額が必要な場合は、名寄帳兼課税台帳を担当窓口で申請してください。

◇ 提出書類について ◇

提出していただく書類は次のとおりとなります。

- (1) 固定資産税の減額申告書（新築住宅）
- (2) 住宅用地異動申告書
- (3) 長期優良住宅認定通知書（該当者の方のみ）
- (4) 未登記家屋取得届出書（車庫などの未登記家屋を取得した場合のみ）

※ 不動産取得税（道税）についての問い合わせ及び提出先

〒060-8558

札幌市中央区北3条西7丁目 道庁別館

北海道石狩振興局課税課不動産取得税係

TEL：011-281-7938

◇ 各種届出・手続きについて ◇

次の手続きが遅れると、翌年度も課税対象となり納税義務が生じる場合や、納税通知書が届かない場合等がありますのでご注意ください。(年の途中で所有者が変わったり、家屋を取り壊しても、その年の固定資産税・都市計画税は変更できません。)

住所を変更したとき	町外にお住まいの方で、住所等に変更があった場合は、「共有代表者等（変更）届出書」を提出してください。
所有者が死亡したとき	遺産分割が未定の場合は、相続人等の中から代表となる方を選任し、「固定資産現所有者申告（変更）書」又は「相続人代表指定（変更）届出書」を提出してください。
土地・家屋の所有権を移転したとき	未登記家屋の場合は、「未登記家屋取得届」を提出してください。なお、土地及び登記済家屋の場合は、札幌法務局江別出張所で「所有権移転登記」を行ってください。
家屋を取り壊したとき (一部取り壊し含む)	「家屋滅失届出書」を提出してください。なお、登記済家屋につき、札幌法務局江別出張所で滅失登記の手続きを行った場合は、提出不要です。
未登記家屋（車庫等）を設置したとき	「未登記家屋取得届」を提出してください。
土地・家屋の利用状況を変更したとき	転入等により空き家、別荘を居住用住宅とした場合など利用状況を変更した場合は、「住宅用地異動申告書」を提出してください。
納税方法を口座振替にしたいとき	町内に支店のある金融機関での手続き又は、「当別町預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書〔郵便専用〕」を提出してください。
改修工事を行ったとき	申請により家屋の固定資産税が減額となる場合がありますので、ご相談ください。 例) バリアフリー改修、省エネ改修、耐震改修など
その他特別の事情があるとき	生活保護法による生活扶助を受けるようになったとき、所有資産が災害により被害を受けたときなどは、申請により減免となる場合がありますので、ご相談ください。