

## ◎ 家屋を取得された方へ

※ 家屋とは、「土地への定着性」「外気分断性」「用途性」を満たす建築物のことをいいます（車庫や物置等も含めます。詳しくは別紙「車庫・物置・風除室等を設置される方へ」をご覧ください）。



### □ 固定資産税・都市計画税がかかります

#### 1 固定資産税(家屋)の基準日

毎年1月1日現在に、家屋を所有している方又は法人にかかります。  
したがって、年の途中で所有者が変わっても、その年の納税義務者は変わりません。

#### 2 都市計画税(家屋)の基準日

毎年1月1日現在に、市街化区域内に所在する家屋を所有している方又は法人に固定資産税と併せて納めていただきます。

#### 3 税額の算出方法と税率

家屋は、国が定めた固定資産評価基準をもとに評価し、固定資産課税台帳にその価格等を登録します。

##### ◆ 固定資産税は、次の計算により算出します

$$\boxed{\text{固定資産税} = \text{課税標準額} \times \text{税率 (100分の1.4)}}$$

※ 課税標準額とは、家屋調査をもとに算出され、固定資産課税台帳に登録された価格をいいます。

##### ◆ 都市計画税は、次の計算により算出します

$$\boxed{\text{都市計画税} = \text{課税標準額} \times \text{税率 (100分の0.3)}}$$

※ 都市計画税は、市街化調整区域内の家屋には課税されません。

例) 課税標準額が7,000,000(円)の場合、固定資産税と都市計画税を合わせた税額は、7,000,000×税率(100分の1.7)=119,000(円)となります。

#### 4 免税点

同一所有者の家屋課税標準額が20万円未満の場合は、家屋の固定資産税・都市計画税は課税されません。(土地は30万円未満)

## 5 新築住宅の軽減措置

新築の一般住宅やマンションなどの居住用家屋で、次の（１）と（２）に該当する場合は、固定資産税が減額になります。

### ◆ 減額の要件

- （１） 専用住宅か併用住宅であること。なお、併用住宅については居住用床面積が全体の２分の１以上であること。

※ 併用住宅とは、１棟の中に業務用と居住用の部分がある家屋のことです。

- （２） 居住用床面積（物置、車庫を含む）が次の要件に当てはまること。

床面積（併用住宅は居住部分の床面積）	
～R8. 3. 31	50㎡（1戸建以外の貸家住宅は40㎡）以上280㎡以下
R8. 4. 1～	40㎡以上240㎡以下

※ 分譲マンションなど区分所有家屋の床面積は、【専有部分の床面積】＋【共用部分を持分で按分した床面積】で判定します。

### ◆ 減額される内容

居住戸数1戸あたりの居住用床面積が120㎡までのものは、その全床面積分の固定資産税額の2分の1が、120㎡を超えるものについては、120㎡相当分の固定資産税額の2分の1が減額になります。

### ◆ 減額される期間

一般の住宅	新築後3年度分
3階建以上の中高層耐火住宅等	新築後5年度分

※ 上記の期間が過ぎると、通常の年税額に戻ります。

## 6 今後の税額について

資産価格の変動に応じた価格への見直しを評価替えといいます。評価替えは3年ごとに行い、1月1日現在の価格を固定資産課税台帳に登録します（現行の基準年度は令和9年度となります）。

次の評価替えの年（令和12年度）までについては新たな評価替えを行わず、当初の価格をそのまま据え置きますので、通常、家屋の税額は次の評価替えの年まで変わりません。

## 7 納税通知書の送付について

固定資産税・都市計画税は、土地と家屋の合算税額を毎年4月中旬に送付される納税通知書により、年4期（4月・7月・9月・12月）に分けて納めていただきます。

## 8 納税の方法

### ◆ 金融機関窓口、コンビニエンスストア

- ・ 苫小牧市指定金融機関（苫小牧信用金庫の本・支店及び市役所出張所）
- ・ 苫小牧市収納代理金融機関の本・支店  
（北海道銀行、北洋銀行、北陸銀行、室蘭信用金庫、北海道労働金庫、  
北央信用組合、とまこまい広域農業協同組合）
- ・ ゆうちょ銀行、郵便局
- ・ 地方税統一QR対応金融機関
- ・ 苫小牧市勇払出張所、のぞみ出張所及び沼ノ端出張所
- ・ 全国のコンビニエンスストア（30万円以下の場合のみ）

### ◆ 口座振替

口座のお申込み・お問い合わせは納税課（北庁舎2階30番窓口）までご連絡  
願います。（受付：納税課納税管理係 0144-32-6273）

### ◆ クレジットカード納付

クレジットカード納付は**地方税お支払サイト**  
からお手続きいただけます。

### ◆ スマートフォン決済アプリ

納付書に印刷された地方税統一QR（eL-QR）を利用して各種決済アプリから  
納税できます。対応アプリは**地方税お支払サイト**をご確認ください。

地方税  
お支払サイト



## 9 固定資産に関する証明

固定資産に関する証明が必要な方は、本人確認ができるものをご持参の上、  
資産税課へお越しください（北庁舎2階33番窓口）。

※ 課税台帳の閲覧や証明などの交付申請ができるのは、家屋の所有者  
本人、所有者と同一世帯の親族及び納税管理人等となりますが、代理  
人の場合は、所有者から委任を受けたことを証明できる書類（委任状、  
代理人選任届出書、同意書等）と代理人の本人確認ができるものをご  
持参ください。

## 10 土地及び家屋価格等縦覧帳簿による縦覧

固定資産税は、固定資産課税台帳に登録されている価格等の事項が課税  
の基礎となりますが、登録されている自己所有の土地や家屋の価格が他の  
土地や家屋の価格と比較し、適正かどうか判断できるようにするため、毎  
年4月に一定期間、縦覧制度を設けております（北庁舎2階34番窓口）。  
なお、縦覧期間を過ぎますと、他の資産との比較はできません。

### ◆ 縦覧期間と縦覧できる方

縦覧期間	4月1日から4月30日まで（土日祝の場合は翌開庁日となります）
縦覧できる方	苫小牧市に資産を所有し、固定資産税の納税者

※詳しい日程等は、「広報とまこまい」にてお知らせします。

また、縦覧には身分を証明できるもの（運転免許証、マイナンバーカード、納税通知書等）が必要です。

## 11 固定資産税・都市計画税に関するお問い合わせ先一覧

お問い合わせ内容	担当課・係	直通ダイヤル番号
固定資産証明（評価証明）の交付	資産税課総務係	0144-84-1106
固定資産課税台帳の閲覧に関すること		0144-84-4073
氏名や住所の変更の届出（電話で可）		
固定資産の所有者や納税管理人が亡くなったとき		
納税通知書の発行と送付に関するお問い合わせ		
税の減免に関すること		
土地及び家屋価格等縦覧に関すること	資産税課土地係	0144-32-6267
土地の評価等に関すること	資産税課家屋係	0144-32-6268
家屋の新築や増改築及び滅失（取壊し）があった場合		
未登記建物の相続・売買等による名義変更		
家屋の評価等に関すること	資産税課償却資産係	0144-32-6270
償却資産に関すること	納税課納税管理係	0144-32-6273
口座振替の申込・変更・中止等に関すること	納税課	0144-32-6274
納税の猶予や納付の相談・その他納付に関すること	市民税課	0144-32-6244
審査の申し出に関すること	法務局苫小牧支局	0144-34-7403
登記申請に関すること		

※ なお、上記以外で市役所へのお問い合わせ先がわからない場合は、  
「苫小牧市役所 代表電話 0144-32-6111」へおかけください。

### 不動産取得税がかかります

土地や家屋を取得したときには、都道府県税である不動産取得税がかかります。

詳しくは、胆振総合振興局苫小牧道税事務所  
(電話0144-32-5190)へお問い合わせください。

### 「住宅借入金等特別控除」の制度があります

住宅ローン等を利用して住宅を新築または購入、あるいは、増改築等をしたときは、一定の要件に合致すると所得税が軽減されます。

詳しくは、苫小牧税務署（電話0144-32-3165）へお問い合わせください。