

4 固定資産税 お問い合わせ先：税務課資産税担当

（土地に関すること 0133-72-3120）（家屋・償却資産に関すること 0133-72-6120）

(1) 固定資産税の概要

固定資産税は、毎年1月1日に、固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人が、その固定資産の所在する市町村に納める税金です。

ア 固定資産税を納める人（納税義務者）

納税義務者は、原則として固定資産の所有者で、具体的には次のとおりです。

土地	登記簿に所有者として登記されている者、または土地（家屋）補充課税台帳に所有者として登録されている者
家屋	
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者

ただし、所有者として登記されている者が1月1日以前に死亡している場合は1月1日現在で土地、家屋を現に所有している者（相続人等）が納税義務者になります。

また、年内に相続や売買等で所有者が変わった場合は、新所有者の課税は翌年度からとなるため、当該年度は1月1日現在の所有者に対して課税することになります。

※所有権移転の登記の手続きまたは市役所に所有者変更の届出をしていない場合は、旧所有者に対して課税されます。

土地・家屋の所有者変更は、登記物件は法務局で、
未登記物件は市役所でお手続きが必要になります。

イ 税額算定のあらまし

固定資産税は、次のような手順で税額が決定され、納税者に通知されます。

- 1 固定資産を評価後、価格を決定し、その価格を基に課税標準額を算定します。
- 2 税額（＝ 課税標準額 × 税率 1.4%）を計算します。
- 3 税額等を記載した納税通知書を納税義務者に送付します。

ウ 固定資産の評価

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市長がその価格を決定し、この価格をもとに課税標準額を算定します。このようにして決定された価格や課税標準額は、固定資産課税台帳に登録されます。

評価替えと価格の据え置き措置について	固定資産税の土地と家屋の評価額は、3年ごとに見直すこととされています。これを「評価替え」といい、直近では令和6年度に行われました。（次回の評価替えは令和9年度です） 土地と家屋については、基準年度に評価替えを行い、1月1日現在の価格を固定資産課税台帳に登録します。第2年度・第3年度は、新たな評価を行わず、基準年度の価格をそのまま据え置きます。 なお、土地の価格は、第2年度及び第3年度において、地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でない場合は、価格の修正を行います。 ただし、次の場合は例外的に基準年度でなくても評価替えを行います。 ①土地の地目の変換があった場合 ②家屋の増改築があった場合 ③これらに類する特別な事情があると認められた場合 ※令和6年1月2日から令和7年1月1日までに新築された家屋については令和7年度から新たに課税台帳に登録されます。
償却資産の申告制度	償却資産の所有者には、毎年1月1日現在の償却資産の状況を1月31日までに申告していただきます。これに基づき、毎年評価し、その価格を決定します。
土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧	土地または家屋の所有者は、通常4月1日から最初の納期限（5月31日）までの間、縦覧帳簿の中から指定した土地または家屋の価格を縦覧することができます。 これは自分の土地または家屋を近隣の土地または家屋と比較し、適正な評価が行われているかを確認するための制度です。

エ 税額の算定方法

固定資産税の税額は、課税標準額に税率（1.4％）を乗じた額となります。

課税標準額	原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。しかし、住宅用地特例のように課税標準の特例措置が適用される場合や、土地の税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は評価額よりも低く算定されます。
免 税 点	所有する固定資産の課税標準額が一定の額に満たない場合は、課税されません。この一定の額のことを免税点といいます。 市内に同一人物が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が次の金額に満たない場合にはその分の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
税 率	固定資産税の税率は、地方税法に基づき、市町村の条例で定めることとされており、石狩市の場合は標準税率1.4％です。

オ 納税の時期と方法

固定資産税は、納税通知書によって市から納税義務者に対し税額が通知され、地方税法に基づき石狩市の条例で定められた納期（5月、7月、9月、11月の4回）に納めていただくことになっています（4回分の納付書を一度に納めていただくこともできます）。

なお、納税通知書は、課税標準額、税率、税額、納期、各納期における納付額、納付の場所のほか、納期限までに税金を納付しなかった場合の措置や納税通知書の内容に不服がある場合の不服の申立の方法等が記載されています。

カ 固定資産税の価格の決定や不服申立てについてのガイドライン

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納税者は、各市町村に設置されている固定資産評価審査委員会に審査を申し出ることができることとなっています。この審査では、固定資産課税台帳に登録された価格が固定資産評価基準に照らして、適正なものであるか審査されます。また、固定資産税課税台帳に登録された価格以外について不服がある納税義務者は、各市町村長に対して、審査請求をすることができます。

(ア) 固定資産税の不服申立ての流れ

