

3 固定資産税関係

Q1. 納税通知書を紛失してしまったのですが、再発行できますか？

- A 納税通知書は再発行できません。納税通知書は「税額の確定」と「納付の請求」という法的効力を持つため、再発行すると賦課処分を2回行うことになるためです。納税通知書に記載してある内容は固定資産評価証明書や固定資産課税台帳等でご確認いただけますので、税務課にご請求ください。
※お支払いのための「納付書」は再発行できます。

Q2. 証明書を取得できる人は？

- A 証明書を取得できる者は、地方税法により①納税義務者、②土地・家屋を賃借している者（契約の当事者のみ）、③処分権限を持っている者と規定されています。証明書を取得するためには、この身分を証明するものをお持ちください。
※上記の者から委任を受けた場合は、代理人でも取得可能です。

Q3. 委任状の様式は？

- A 代理人が証明書を取得する際には委任状が必要になりますが、委任状には①取得したい証明書について②権利者から代理人に対して③取得についての権限を委任する旨を具体的に記入してください。
なお、委任状の様式は、石狩市のホームページからダウンロードできます。
※代理人の身分を確認できる書類を添付してください。
※法人の証明書を取得される場合は、申請書または委任状に代表者印を押印していた
だき、代理人の身分を確認できる書類を添付してください。

Q4. 住宅用家屋証明の添付書類は？

- A ①住民票の写し②登記関係書類③手数料1,300円（郵送での請求の場合は、定額小為替でお支払いください）のほか、状況に応じて必要書類が異なります。詳しくは石狩市のホームページをご確認いただくか、税務課までお問い合わせください。

Q5. 年内に売買や相続で所有者が変わった場合は、誰に固定資産税が課税されますか？

- A 固定資産税は1月1日現在の所有者に課税されるので、年内に所有者が変更されても、その年の納税義務者は変更されません。
※不動産会社等で売買の際に、固定資産税を月割りで新所有者に請求する場合もあるようですが、税務課ではそのような手続きを行っておりません。課税は1月1日現在の所有者についてです。

Q6. 所有者が変わった場合は、どのような手続きが必要ですか？

- A 登記物件については、法務局（札幌法務局北出張所）での所有権移転の登記を申請してください。登記が完了しましたら、その通知が市役所にも届きますので、市役所での手続きは不要です。
- 未登記物件については税務課に「未登記家屋の所有者変更届」を提出してください。

Q7. 家屋の税額はどうやって決まるの？

- A 固定資産税における家屋の評価額は、不動産の買入価格や建築工事費ではなく、総務大臣の定める固定資産評価基準によって算出しています。固定資産評価基準に基づき、石狩市では「再建築価格方式」を採用しています。この再建築価格方式は、評価の時点において、評価の対象となった家屋と同一のものをその場所に新築するとした場合に必要とされる建築費を求め、その家屋の建築後の経過年数に応じた減価を考慮し、その家屋の価格を求めるものです。
- このようにして、固定資産評価員により作成された「評価調書」が市長に提出され、市長が毎年3月31日までに固定資産の価格を決定します。
- この価格に標準税率1.4%を掛け合わせた額が固定資産税の税額となります。

Q8. 住宅を新築した場合、どのように課税されるのですか？

- A 固定資産税は1月1日現在に固定資産を所有している方にかかる税金ですので、住宅を新築した場合は新築の翌年から固定資産税がかかります。
- 税額を計算するために必要な、家屋に使用されている資材及びその使用量を正確に把握するために「家屋調査」を行っています。その際にはご協力をお願いします。
- なお、家屋調査の内容は全ての部屋の仕上げ（使用している資材のこと）、建具等の各寸法及び建築設備を確認するものです。

Q9. 家屋を壊した場合、固定資産税はどうなりますか？

- A 固定資産税は1月1日現在に固定資産を所有している方に1年分かかる税金のため、取り壊した家屋は、翌年からは課税されません（取り壊した年の固定資産税はかかります）。
- 家屋を取り壊した場合は以下の手続きが必要となります。
- ・登記されている物件の場合は、法務局で滅失登記の申請をしてください。
 - ・未登記の物件の場合は、税務課に「家屋の取り壊し届」を提出してください。
- ※「家屋の取り壊し届」は石狩市のホームページからダウンロードできます。
- また、税務課にて取得することもできます。

Q10. 住宅を新築した数年後に、なぜ税額が上がったのですか？

A 住宅を新築した場合は、一定の要件を満たすと税額の軽減を受けることができる特例措置が適用されます。この特例により、住宅の新築後3年間（長期優良認定住宅は5年間）、中高層耐火住宅は新築後5年間（長期優良認定住宅は7年間）に限り、延べ床面積120㎡に相当する部分の固定資産税額が1/2に軽減されます。新築後、数年が経ってから税額上がるのは、この特例の適用が終了したことが考えられますが、他の事情による場合も考えられますので、税務課までお問い合わせください。

Q11. 車庫や物置は課税されるの？

A 原則として、3面以上の壁と屋根があり、面積が10㎡を超える建物が課税の対象となります。車庫や物置を取得された際は、評価額を算出するために家屋調査にお伺いいたしますので、税務課までご連絡をお願いいたします。

Q12. 住宅を壊したら、税額が上がったのは何故ですか？

A 固定資産税は、土地の上に一定の要件を満たす家屋がある場合、土地の課税標準額の減額を受けることができる「住宅用地特例」という特例措置があります。この特例を受けられる条件が「土地上に専用住宅もしくは併用住宅が存在すること」となっておりますので、住宅を壊した後に税額が上がったのは、この特例措置が適用されなくなったことが考えられますが、他の事情による場合も考えられますので、税務課までお問い合わせください。

Q13. 石狩市の固定資産税路線価図を見るにはどうしたらよいですか？

A 税務課で、基準年度分（令和6年度）の路線価図を公開しており、どなたでも閲覧できます。
また、インターネット上の「全国地価マップ」（<https://www.chikamap.jp/>）でも閲覧できます。

Q14. 減価償却しているすべての償却資産について申告が必要ですか？

A 固定資産税や自動車税、軽自動車税のように、すでに課税の対象となっている資産（土地・家屋やトラック・乗用車・軽自動車）については、申告書への記載は不要です。
※大型特殊自動車等が申告の対象となります。

Q15. 本社が他市町村にあり、すべての償却資産をそこで申告しているのですが、石狩市への申告は必要ですか？

A 償却資産の申告書は、資産が所在する市町村ごとに提出する必要がありますので、本社が他市町村にある場合でも、石狩市内に所在する資産については石狩市に申告書を提出していただくことになります。