

固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日（この日を「賦課期日」といいます。）において、土地、家屋及び償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます。）を所有している人が、その固定資産の価格を基に算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。

よくある質問 Q&A

Q1 固定資産税額は、毎年変わるのでしょうか。

固定資産税の評価替えは3年に1度行われ、今回は令和9年度です。今年度は評価据え置きとなるため、基本的に土地・家屋の税額に変更はありません。ただし、土地の用途が変更された場合には評価が見直されること等により、税額が変わることがあります。

Q2 土地の利用状況を変えていないのに、前年度よりも税額が上がっている（下がっている）のはなぜでしょうか。

用途の変更がなくても、宅地、駐車場・資材置場等の雑種地（宅地比準雑種地）及び市街化区域内の農地（田・畑）等については、負担調整措置（固定資産税が急激に上昇して税負担が重くなりすぎないように、緩やかな上昇へ税負担を調整する制度）により、前年度より税額が上がることがあります。

また、地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときは、評価据え置きでも価格を修正することがありますが、今年度は、地価の下落はありません。

Q3 課税明細書にある土地の地目が、登記の地目と違うのはなぜでしょうか。

土地の固定資産税は、賦課期日における現況によって課税されます。課税明細書に記載される地目とは現況の地目のことであり、登記の地目とは別のものになります。そのため、当該土地の現況が登記の地目と異なる場合には、課税明細書に記載される地目と登記の地目が異なります。

なお、課税明細書の地目が現況と異なっている場合や、土地の用途を変更した場合は、税務課資産税係まで御連絡ください。

Q4 土地区画整理事業施行地域内の土地及び家屋の評価はどうなりますか。

東郷中央土地区画整理事業地内の土地は、全域で使用収益が開始されたことに伴い、令和7年度から換地に対応した課税を実施しています。仮換地又は保留地の街区地番の現況により評価し、課税明細書にもこれらの街区地番を記載していますので、御確認ください。

家屋の固定資産税については、土地区画整理事業施行地域内であっても評価方法等に変更はなく、賦課期日において存在している家屋について評価し、その家屋を所有している方に課税されることとなります。

Q5 2月に土地・家屋を売却した場合、固定資産税は誰に課税されますか。

固定資産税は、賦課期日において、登記簿に所有者として登記されている方が納税義務者となります。そのため、この場合は売主に課税されます。

Q6 2月に取り壊した家屋に固定資産税がかかっているのはなぜでしょうか。

固定資産税は、賦課期日において、存在している固定資産に対して課税されます。したがって、2月に取り壊された家屋は賦課期日時点では存在していたことから、固定資産税が課税されることとなります。

※未登記の家屋を取り壊した場合

未登記の家屋を取り壊した場合は、必ず町に届出が必要です。税務課資産税係まで御連絡ください。

Q7 住宅（家屋）の税額が急に上がっていますが、なぜでしょうか。

新築住宅の固定資産税は、一定の要件が満たされていれば、課税が開始されてから3年間（長期優良住宅は5年間）減額されます。そのため、減額の適用期間が過ぎると本来の税額となります。この場合、納税通知書に添付されている課税明細書の備考欄に「新築軽減切」と記載されます。

Q8 被相続人（亡くなられた方）宛に納税通知書が届きます。宛名を変更できますか。

固定資産税の納税通知書の宛名は、原則、法務局により管理されている登記の名義人（所有者）と同一とさせていただきます。このため、登記の異動がない（法務局に所有者の変更を届け出していない）場合、亡くなられた方宛に納税通知書を発送する場合があります。

このような場合は、相続人の方宛てに送付先を変更させていただきますので、税務課資産税係まで御連絡ください。

Q9 納付方法を変更したいのですが。

「口座振替から納付書による納付に変更したい」、「納付書による納付から口座振替に変更したい」、「口座振替の納付を前納から期別に変更したい」など町税の納付方法の変更を希望される場合は、債権管理課管理係まで御連絡ください。

なお、登記の名義変更をされた場合、変更前の名義に登録されている振替口座は引き継がれません。口座振替を希望される場合は、再度お手続きが必要となります。

また、「eLマーク」がついている納付書は、「地方税お支払サイト」でクレジットカードやインターネットバンキングなどを利用した納付が選択できます（納期限が切れているものは選択できない場合があります。）。詳細は、地方税お支払サイトのホームページを御確認ください。

→地方税お支払サイト (<https://www.payment.eltax.lta.go.jp/>)

問合せ 東郷町役場 電話番号：0561-38-3111（代表）

【課税について】税務課 資産税係 0561-56-0725（直通）

【納付について】債権管理課 管理係 0561-56-0726（直通）

※ 問合せの際には、お手元に納税通知書を御用意ください。

課税明細書の見方について

例 東郷町

固定資産税・都市計画税 課税明細書

※整理番号はお電話による問い合わせの際に必要となります。

所有者名 東郷 太郎 様

整理番号 1234567

区分	物件の所在地		土地：地目	土地：地積	土地：住宅区分	評価額 (円)	固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額	固定資産税	都市計画税	固定資産税	備考
	家屋番号		家屋：用途	家屋：床面積・構造	家屋：建築年		() 内は前年度 (円)	() 内は前年度 (円)	相当額 (円)	相当額 (円)	軽減額 (円)	
土地	大字春木字〇〇		宅地	300.00 m ²	住宅用地	15,000,000	3,333,333 (3,200,000)	6,666,666 (6,399,999)	46,666	19,999		
家屋	大字春木字〇〇 〇〇〇		専用住宅(一般)	140.00 m ² 木造	令和7年建築	10,000,000	10,000,000	10,000,000	140,000	30,000	60,000	新築軽減

例 300 m²の住宅用地にある一軒家にお住まいの場合 (※ 参考であり、個々の物件により価格等が異なります。)

○ 土地の例 (負担調整措置の適用がないもの(負担水準 100%)とした概算です。)

土地：住宅区分の欄に「住宅用地」と記載されます(その他の宅地の場合は「非住宅用地」と記載されます。)

※ 住宅用地の場合、住宅1戸につき200 m²まで、評価額に1/6(200 m²を超える部分は1/3)を乗じたものが固定資産税課税標準額です。また、都市計画税課税標準額については、住宅1戸につき200 m²まで、評価額に1/3(200 m²を超える部分は2/3)を乗じたものです。

○ 家屋の例

「備考」の欄に、新築家屋で一定の条件を満たすものは、「新築軽減」又は「長期優良住宅軽減」と記載され、その記載がある場合は、「固定資産税軽減額」の欄にその軽減額が記載されています。この場合、実際の「固定資産税相当額」は、「固定資産税相当額」－「固定資産税軽減額」です。なお、その年度において条件を満たさなくなったものは、「新築軽減切」と記載されます(別紙Q7参照)。

税額の計算方法(概算金額)

・ 固定資産税課税標準額×1.4%(固定資産税の税率)＝固定資産税相当額

・ 都市計画税課税標準額×0.3%(都市計画税の税率)＝都市計画税相当額(市街化区域内の土地及び家屋を所有している人に課税されます)

※ 課税明細書の「固定資産税相当額」及び「都市計画税相当額」の欄の数値は、1件単位の概算金額です。実際の計算は、固定資産税・都市計画税それぞれで、全資産の課税標準額を合計した後に1,000円未満を切り捨て、税率を乗じた後に100円未満を切り捨てて算出されますので、「固定資産税相当額」及び「都市計画税相当額」の欄の合計と、納付いただく金額(納税通知書の年税額)が一致しない場合があります。

令和8年度東郷町税等納期限一覧

納期月	納期限	町県民税 森林環境税 (普通徴収)	軽自動車税	固定資産税 都市計画税	国民健康 保険税 (普通徴収)	後期高齢者 医療保険料 (普通徴収)	介護保険料 (普通徴収)	下水道事業 受益者 負担金	保育料	放課後児童 クラブ 利用料
令和8年 4月	4月6日(月)									4月
4月	4月30日(木)			1期(一括)					4月	5月
5月	6月1日(月)		全期						5月	6月
6月	6月30日(火)	1期(一括)							6月	7月
7月	7月31日(金)			2期	1期	1期	1期	1期(一括)	7月	8月
8月	8月31日(月)	2期			2期	2期	2期		8月	9月
9月	9月30日(水)				3期	3期	3期	2期	9月	10月
10月	11月2日(月)	3期			4期	4期	4期		10月	11月
11月	11月30日(月)				5期	5期	5期		11月	12月
12月	12月25日(金)			3期	6期	6期	6期	3期	12月	1月
令和9年 1月	2月1日(月)	4期			7期	7期	7期		1月	2月
2月	3月1日(月)			4期	8期	8期	8期	4期	2月	3月
3月	3月31日(水)				9期	9期	9期		3月	
市外局番は 「0561」です。		税務課 56-0724		税務課 56-0725	保険医療課 56-0738	保険医療課 56-0739	高齢者支援課 56-0735	下水道課 56-0749	こども課 56-0737	こども課 56-0736

◎ 町県民税・森林環境税(普通徴収)、固定資産税・都市計画税の全期分一括納付は、第1期が納期です。

◎ 下水道事業受益者負担金の一括納付は、第1期が納期です。

⑧ 納期限を過ぎると延滞金が加算されます。また、納期限を過ぎても納付がない場合は、督促状が送付されます。

⑧ 督促状を発送した日から起算して10日を経過した日までに納付がない場合は、財産調査や滞納処分(差押等)の対象となります。

⑧ 金融機関で大量の硬貨を使用して納付する場合、取扱手数料が発生する場合があります(詳しくは各金融機関へお問い合わせください)。

【連絡先】債権管理課：0561-56-0726

納付には便利な口座振替をご利用ください(各担当課、債権管理課及び町内金融機関で手続きができます)。