

固定資産税のあらまし



北上市財務部資産税課

【固定資産税とは】

固定資産税は土地、家屋、償却資産（これらを称して「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所在する市町村に納める税金です。

【課税されるのは誰ですか】

固定資産税は毎年1月1日（賦課期日）に固定資産を所有している方に課税されます。

このため1月2日以降に所有権を移転されたり、家屋を取壊した場合でも1月1日現在の所有者に課税されます。

なお、固定資産を所有している方が亡くなった場合は資産税課までご連絡ください。

【税額はどのようにして決まるのですか】

国が示す「固定資産評価基準」に基づき評価し、納付していただく税額の基礎となる「課税標準額」を算出します。

次にその「課税標準額」に税率を乗じて、納付していただく税額を算出します。

$$\text{税額} = \text{課税標準額} \times \text{税率} (1.4\%)$$

【免税点とは】

課税標準額の合計が次の金額に満たない場合、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

【いつ、どのようにして納めるのですか】

毎年4月下旬に課税標準額や税額等が記載された「納税通知書」と「課税明細書」を送付します。納入期限及び納付場所は下記のとおりです。

《納入期限》

※納入期限が土日祝日の場合は翌日以降の営業日となります。

第1期	第2期	第3期	第4期
5月31日	7月31日	9月30日	11月30日

納付は口座振替が便利！

※口座振替日は5月、7月、9月、11月の25日です。25日が土日祝日の場合は翌日以降の営業日となります。

※下記金融機関のほかに全国のゆうちょ銀行でも口座振替が利用できます。

※お申込みは各金融機関の窓口または市役所本庁舎4階収納課、江釣子民生係及び和賀民生係にお願いします。

《納付場所・方法》

1 金融機関・市役所窓口

岩手銀行	東北銀行	北日本銀行	七十七銀行
北上信用金庫	東北労働金庫	花巻農業協同組合	東北6県内のゆうちょ銀行・郵便局
北上市役所（本庁舎4階収納課、江釣子庁舎1階江釣子民生係、和賀庁舎1階和賀民生係）			

なお、地方税統一QRコード（eL-QR）が印字されている場合は、全国のeL-QR対応金融機関および各種スマホアプリで納付できます。詳しくは、地方税共同機構ホームページでご確認ください。

(<https://www.eltax.lta.go.jp/kyoutsuunouzei/>)

2 コンビニエンスストア

MMK設置店 くらしハウス スリーエイト 生活彩家 セイコーマート セブンイレブン タイエー
デイリーヤマザキ ニューヤマザキデイリーストア ハセガワストア ハマナスクラブ ファミリーマート ポプラ
ミニストップ ヤマザキスペシャルパートナーショップ ヤマザキデイリーストア ローソン ローソンストア 100

3 スマホアプリ決済

PayPay

【東日本大震災に伴う固定資産税の特例措置について】

令和8年3月31日までに取得した代替土地及び家屋について特例が受けられます。

※特例を受けるためには申告が必要です。詳しくは資産税課までお問い合わせください。

土 地

【土地の評価額はどのようにして決まるのですか】

固定資産評価基準に基づき、地目ごとに定められた評価方法で評価します。

地 目	田、畑、宅地、雑種地、山林、原野、池沼等に区分され、登記簿上の地目に 関わらず、その年の1月1日の現地の状況により認定します。
地 積	原則として、土地登記簿に登録されている地積によります。
評価額	売買実例価格を基に算定した正常売買価格を基礎として算出します。なお、 宅地については地価公示価格の7割を目途に評価します。

【住宅用地の特例措置について】

土地に対する固定資産税が課税される年の1月1日(賦課期日)において、居住用の家屋の敷地になっている土地(住宅用地)については次のような特例措置があり税金が軽減されます。

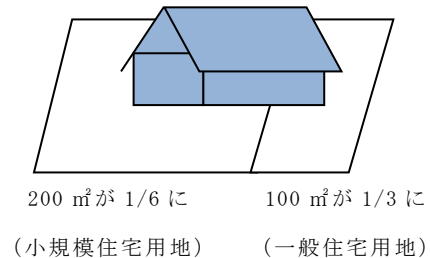
区分	土地の利用状況と面積区分		課税標準額の特例
小規模住宅用地	住宅やアパート等の用地	200㎡以下の部分	評価額×1/6
一般住宅用地		200㎡を超え、家屋の床面積の10倍までの部分	評価額×1/3

○アパート・マンション等の場合は戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。

○併用住宅の場合は居住部分の割合によって住宅用地となる面積が異なります。

例：敷地面積300㎡の一戸建て住宅の場合

200㎡までが1/6に、
残りの100㎡が1/3に軽減されます。



【住宅建替え中の住宅用地特例について】

賦課期日(1月1日)現在において、住宅の敷地として利用されている土地については住宅用地の特例により税負担が軽減されておりますが、住宅用の家屋が建築されていない土地や建築中の土地については原則として住宅用地の特例は適用されません。

ただし、既存の当該家屋に替わる家屋が建築中であり、一定の要件を満たすと認められる土地については軽減措置を受けることができます。

【空き家の適切な管理をお願いします】

管理されていない空き家が市民の生活環境に及ぼす影響を未然に防ぐとともに、生活環境の保全を図り利活用を進めるため、「北上市空家等対策条例」に基づき施策を行っています(担当:都市計画課住宅政策係)。市からの助言・指導に対し適切な対応を取らず、法に基づく勧告を受けた「特定空家等」及び「管理不全空家等」の敷地の用に供する土地については住宅用地特例の対象から除外することとされています。

家 屋

【家屋の評価額はどのようにして決まるのですか】

国が定めた「固定資産評価基準」により、再建築価格を求めて評価します。

新增築家屋は外部及び内部、建築設備を実際に見せていただき、再建築価格を求め、これに経年減点補正率等を乗じて評価額を計算します。

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率等}$$

- 再建築価格とは ⇒ 評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点においてその場所に建築するものとした場合に必要とされる建築費
- 経年減点補正率とは ⇒ 建築後の年数経過によって生ずる損耗の程度に応じた減価の率

※基準年度（3年ごと）に評価の見直し（「評価替え」といいます）を行います。

【新築住宅軽減について】 令和8年3月31日までに建築された家屋

適用要件を満たす新築住宅は一定期間固定資産税が減額されます。

適用要件

○専用住宅及び併用住宅（併用住宅については居住部分が2分の1以上あること。）

○居住床面積が次の範囲内であること。

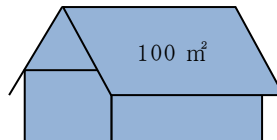
50㎡（一戸建て以外の借家住宅については40㎡）以上280㎡以下

※居住床面積には減額期間中や新築住宅と同時に建築された住宅用の附属家（車庫・物置等）の床面積も含まれます。

減額される割合

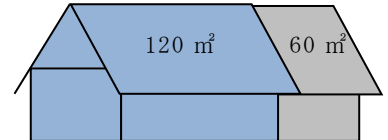
居住部分（120㎡を上限）に相当する
税額について2分の1減額します。

例) 100㎡の住宅は？



○全部が1/2に減額されます。

例) 180㎡の住宅は？



○120㎡分が1/2に減額されます。
60㎡分は減額されません。

減額される期間

○新築後3年間（3階建以上の準耐火及び耐火構造住宅は5年間）

○認定長期優良住宅は5年間（3階建以上の準耐火及び耐火構造住宅は7年）

【課税の特例について】

耐震、バリアフリー、省エネなどのために住宅の改修を行った場合、固定資産税が減額される場合があります。

※特例を受けるためには申告が必要です。詳しくは資産税課（家屋評価係）までお問い合わせください。

【家屋を取壊したときは】

現地を確認させていただきますので資産税課（家屋評価係）にお知らせください。

償 却 資 産

償却資産とは、構築物・機械・装置・工具及び器具備品などの事業の用に供することができる資産で、その減価償却額（減価償却費）が法人税または所得税の計算で損金または経費に算入されるものです。償却資産を北上市内に所有している方は、毎年1月中に「償却資産申告書」を提出していただくことになります。

縦覧と閲覧について

【縦覧】

納税義務者が北上市内に所在する他の固定資産評価額との比較を通じて、自己の固定資産の評価が適正かどうか判断できるようにする制度です。

縦覧期間	毎年4月1日から5月31日まで(土・日・祝日を除く) ※期間最終日が土日祝日の場合は翌日以降の営業日までとなります。
縦覧場所	北上市役所本庁舎1階 資産税課
縦覧資料	土地・家屋価格等縦覧帳簿
縦覧資格者	① 土地又は家屋にかかる固定資産の納税義務者 ② 納税義務者と同一世帯の親族 ③ 固定資産所有者の相続人 ④ 納税義務者の代理人 ⑤ 納税管理人
持参する物	・申請人(窓口にいらっしゃる方)の運転免許証等、 <u>本人確認ができる書類</u> ・ <u>代理人の方は「委任状」</u> 、納税義務者以外で「縦覧資格者」に該当する方は「それらを証明する書類」も必要です。
手数料	無料
その他	・土地の納税義務者は土地のみ、家屋の納税義務者は家屋のみ、両資産の納税義務者は土地・家屋両方の縦覧帳簿を縦覧できます。 ・免税点未満又は非課税の土地・家屋にかかる納税義務者は縦覧できません。

【閲覧】

納税義務者が当該納税義務に係る固定資産に関する部分に限り、固定資産課税台帳を閲覧できる制度です。また、借地・借家人も借地・借家資産に限り閲覧できます。

閲覧期間	いつでも閲覧できます(土・日・祝日を除く)
閲覧場所	北上市役所本庁舎1階 資産税課
閲覧資料	固定資産課税台帳
閲覧資格者	① 納税義務者 ② 納税義務者と同一世帯の親族 ③ 納税義務者の相続人 ④ 納税義務者の代理人 ⑤ 納税管理人 ⑥ 借地・借家人 ⑦ 賦課期日以降の新所有者 ⑧ 破産管財人等
持参する物	・申請人(窓口にいらっしゃる方)の運転免許証等、 <u>本人確認ができる書類</u> ・ <u>代理人の方は「委任状」</u> 、納税義務者以外で「閲覧資格者」に該当する方は「それらを証明する書類」も必要です。
手数料	350円/1件 ※①～⑤の方については最初の納入期限日までは無料です。

《本人確認の実施について》

なりすましによる不正な請求を防ぐため、申請されるすべての方を対象にした本人確認を実施しております。ご理解とご協力をお願いいたします。

本人確認に必要な書類

・下記のいずれか1点

官公署等が発行した顔写真付き身分証明書【マイナンバーカード(通知カードは不可)、運転免許証、パスポート等】

・または下記のいずれか2点

健康保険証、介護保険証、年金手帳、年金証書等の身分証明書等

※詳しくは資産税課にお問い合わせください。

《お問合せ先》

北上市財務部資産税課 〒024-8501 北上市芳町1番1号

電 話 (土地評価係)0197-72-8211 (家屋評価係)0197-72-8212

F A X 0197-65-3793

E-メール shisan@city.kitakami.iwate.jp

令和7年4月現在