令和３年度改訂

知っておきたい
固定資産税

延岡市

目　次

はじめに

◆　固定資産税はどんな税金？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
◇　固定資産税は誰にかかるの？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
◆　縦覧・閲覧制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

土地

◆　土地の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
◇　土地の評価額は変わらないの？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
◆　土地の評価が下がっているのに税金が上がるのはなぜ？・・・・・・・・7
◇　土地の利用方法を変えようと思ったら？・・・・・・・・・・・・・・・8
◆　住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？・・・・・・・・・・9

家屋

◆　新築・増築家屋の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
◇　既存家屋の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
◆　家屋を新築した場合の税金は？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
◇　家屋を壊したら？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
◆　未登記家屋の名義変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

償却資産

◆　償却資産ってなに？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

参考

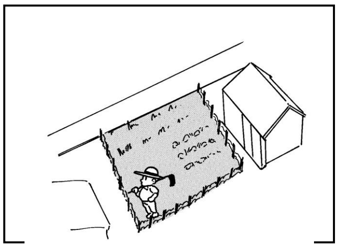
◆　急に税金が上がったのはなぜ？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
◇　固定資産の証明は？・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
◆　口座振替のご案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
◇　関係機関問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

固定資産税はどんな税金？

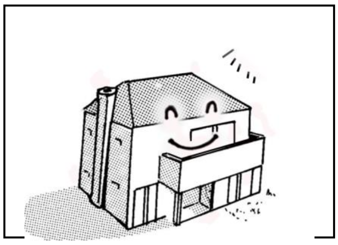
◎固定資産税とは？

固定資産税は、土地・家屋・償却資産（これらを**固定資産**といいます）の価格に応じて、それらを所有している方に納めていただく税金です。

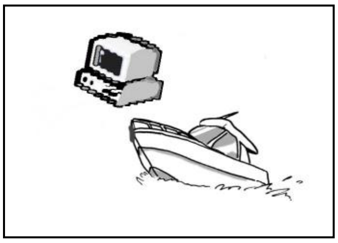
土地



家屋



償却資産



◆償却資産について

償却資産とは、会社・個人で工場・商店などを経営している方や、駐車場やアパートなどを貸し付けしている方が、その事業のために用いている構築物・機械・器具・備品等のことをいいます。

◎固定資産税を納める方は？

毎年１月１日に固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している方です。

（「**固定資産税は誰にかかるの？**（P.２）」を参照）

◎税額が決まる仕組みはどうなってるの？

固定資産の評価を行い、評価額を決定します。

・固定資産の評価は国が示す「固定資産評価基準」によって行います。
・土地・家屋の評価額は３年に一度見直すこととされ、土地の利用状況が変わったり、家屋の増改築などがあった場合を除き、その価格を３年間据え置きます。
・事業用の資産である償却資産については、毎年１月１日現在の状況を、１月３１日までに申告していただき、それに基づいて、毎年度、価格を算出します。

固定資産の評価額から納めていただく税金の基礎となる**課税標準額**を算出します。

・課税標準額は法律で定められた計算式で算出します。

課税標準額に税率を乗じて、納めていただく税額を計算します。

税額　＝　課税標準額　×　税率

※延岡市の税率は１．６％です。

◎資産の確認はできないの？

・市役所納税課・総合支所で証明書（有料）を発行しております。（**「固定資産の証明は？**（P.17)」を参照）

・**縦覧制度**があります。（**「縦覧・閲覧制度について**（P.3)」を参照）・納税通知書兼納付書にも明細がついていますので、そちらでもご確認いただけます。

固定資産税は誰にかかるの？

固定資産税を納める人は、原則として、
その年の１月１日現在の固定資産（土地、家屋、償却資産）の所有者です。
土地、家屋の所有者とは、法務局の登記簿に記載されている方をいいます。
ただし、登記をされていない物件については延岡市に申請し登録されている方を所有者とします。
また、償却資産の所有者は延岡市に申請し登録されている方をいいます。

こんな場合にはどうなるの？

Q1：年の途中で土地と家屋の売買があったときには？

固定資産税は、**その年の１月１日現在の所有者に納税義務があり年税額が全額課税**されます。
このような場合、実際の税金の負担については、**売り主と買い主との間（契約書等）で取り決めること**が一般的のようです。

Q2：所有者として登記（登録）している人が、死亡した場合には？

死亡した次の年の１月１日現在で、その土地、家屋を現に所有している人が納税義務者となります。
このような場合には資産税課で**納税義務者の変更**の手続をして下さい。

Q3：家屋を取り壊した場合には？

固定資産税は、**その年の１月１日現在の所有者に全額課税**されます。
年の途中に取り壊された家屋についても、その年度は全額課税されます。
取り壊した家屋の税金は、**翌年度**から課税されません。
（**「家屋を壊したら？(P.14)」**を参照）

Q4：資産があるのに税金がこないのは、なぜ？

市町村区域内の同一の人が所有する土地・家屋・償却資産のそれぞれの課税標準額が、次の金額に満たない場合には（免税点未満）、固定資産税は課税されません。

土地：３０万	家屋：20万	償却資産：１50万

Q5：災害にあった場合には？

災害によって固定資産に被害を受けた場合には、その被害の程度により固定資産税が軽減される場合がありますので、市役所資産税課までご連絡ください。

縦覧・閲覧制度について

市では毎年、市内に所在する固定資産について、縦覧・閲覧を行っています。

縦覧・閲覧制度は、固定資産税について必要な情報をできるだけ公開し、税に対する信頼や適正な課税事務を確保することを目的としています。

縦覧制度とは

納税者が他の土地や家屋の評価額との比較を通じて、自己の土地や家屋の評価が適正かどうか確認していただく制度です。

縦覧期間　４月１日から第１期納期限までの間（ただし、土、日曜、祝日は除きます）

時間　８時３０分～１７時１５分

場所　市役所高層棟２階　資産税課、各総合支所市民サービス課

縦覧対象者　延岡市固定資産税納税者（非課税、免税点未満の資産の所有者は、対象者となりません。また、土地のみの納税者は家屋を、家屋のみの納税者は土地を縦覧することはできません）

申請に際して、以下のものが必要になります。

・窓口に来られる方の本人確認書類

・代理人が来られる場合は、代理人の本人確認書類及び対象者の印鑑または委任状

手数料　無料

閲覧制度とは

納税義務者などに対して、固定資産税台帳のうち、自己の資産について記載された部分を確認していただく制度です。

閲覧期間　通年（ただし、土、日曜、祝日は除きます）

時間　８時３０分～１７時１５分

場所　縦覧期間中（４月１日～第１期納期限）は、市役所高層棟２階　資産税課、各総合支所市民サービス課

縦覧期間外は、市役所高層棟２階　納税課、各総合支所市民サービス課

閲覧対象者　固定資産税納税義務者

借地・借家人（有償で借りている方に限ります。）

閲覧する資産の所有者、その他固定資産を処分する権利を有する一定の者

申請に際して、以下のものが必要になります。

・窓口に来られる方の本人確認書類

・代理人が来られる場合は、代理人の本人確認書類及び対象者の印鑑または委任状

・窓口に来られる方が借地・借家人の場合は、賃貸契約書等、その土地または家屋を借りていることが分かるもの

手数料　縦覧期間中（４月１日～第１期納期限）は、無料。縦覧期間外は、有料。

土地の評価

固定資産税の土地の評価は、地方税法の規定により３年に１度、評価の見直しを行うこととされています。宅地を評価する場合、市街化区域は「**市街地宅地評価法**」により、市街化区域外は「**その他の宅地評価法**」により評価しています。

＜市街地宅地評価法＞

市街地宅地評価法とは、市街地的形態を形成する地域について、道路ごとに路線価を付設し、この路線価に基づいて各土地の評価額を求める方法です。

用途地区・状況類似地区の区分

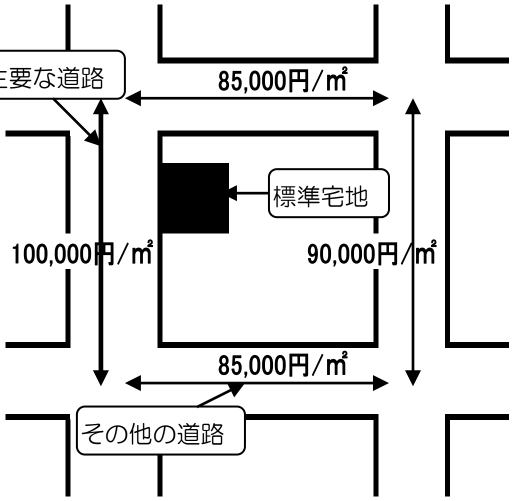
宅地の利用状況を基に住宅・商業・工業等の地区区分を行い、さらに道路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度、その他宅地の利便性等を考慮して、状況が類似している地区ごとに細区分します。

＜商業地区＞

＜住宅地区＞

主要な道路・標準宅地の選定

地区内にある主要な道路を選定し、その主要な道路に沿接する宅地から標準宅地を選定します。



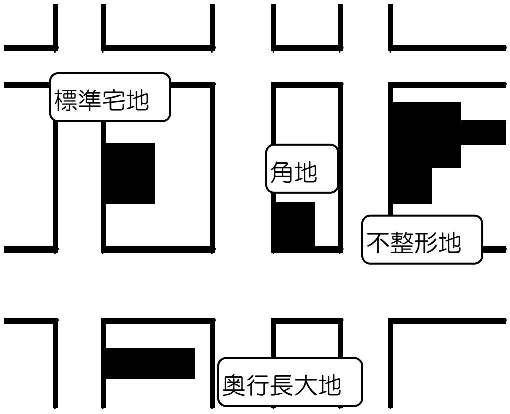
標準宅地の価格の評定・路線価の付設

不動産鑑定士により、標準宅地の価格の評定を行い、標準宅地の１㎡当たり価格を主要な道路の路線価とします。その主要な道路の路線価を基に道路の状況等を考慮して、その他の道路について路線価を付設します。

評価額の算出

付設された路線価に、個々の土地の奥行や間口・形状などに応じた補正を行って、当該土地の面積を乗じて評価額を算出します。

評価額（円）＝路線価（円/㎡）×補正率×面積（㎡）



＜その他の宅地評価法＞

その他の宅地評価法とは、市街地的形態を形成するに至らない地域について、状況が類似した地区ごとに選定した標準宅地の評価に比準して、各土地の評価額を求める方法です。

状況類似地区の区分

宅地の利用状況を基に地区区分を行い、さらに道路条件、交通接近条件、環境条件、その他宅地の利便性等を考慮して、状況が類似している地区ごとに細区分します。

↓

標準宅地の選定・価格の評定

状況類似地区内の主要な道路に沿接する宅地から標準宅地を選定し、不動産鑑定士により、標準宅地の１㎡当たりの価格の評定を行います。

↓

評価額の算出

標準宅地の１㎡当たりの価格に、状況類似地区内の各土地の面積を乗じて評価額を算出します。

＜農地の評価＞

○市街化区域農地の評価

市街化区域農地とは、都市計画法に基づき市街化区域と定められた区域内にある農地をいいます。評価にあたっては、まず、その土地が宅地として評価した場合の１㎡当たりの基本価格を求めます。次に、農地から宅地に転用する場合において必要と認められる造成費に相当する価格をその基本価格から控除して、農地の１㎡当たりの価格を求めます。最後に、当該農地の面積を乗じて評価額を算出します。

市街化区域農地評価額（円）＝（基本価格（円／㎡）－造成費（円／㎡））×面積（㎡）

○一般農地の評価

一般農地とは、市街化区域農地や宅地等への転用を受けた農地以外の農地をいいます。

評価にあたっては、宅地の場合と同様に標準地を選定し、その標準地の価格を基に評価します。

資産税課窓口で、備え付けの路線価図を無料で閲覧することができます。
路線価が付設されていない地域については、路線価に代えて標準宅地１㎡あたりの価格が公開されます。

土地の評価額は変わらないの？

3年に１度、市内全域の土地評価額を見直しています。

3年に１度、各地域ごとの標準的な宅地（市内約500箇所）の鑑定を不動産鑑定士に依頼し、その鑑定価格を基に市内全域の評価見直しを行います。

「道路整備などで周辺の環境が以前より良くなった」など、周辺の状況が変わったような場合でも、翌年からすぐに評価額が替わるわけではありません。**原則として、次の評価見直しの年までは評価額が据え置かれます。**

＜３年に１度の評価見直しの年を**「基準年度」**といいます＞

・・・ただし、以下のような例外もあります。

基準年度でなくても評価が替わる場合

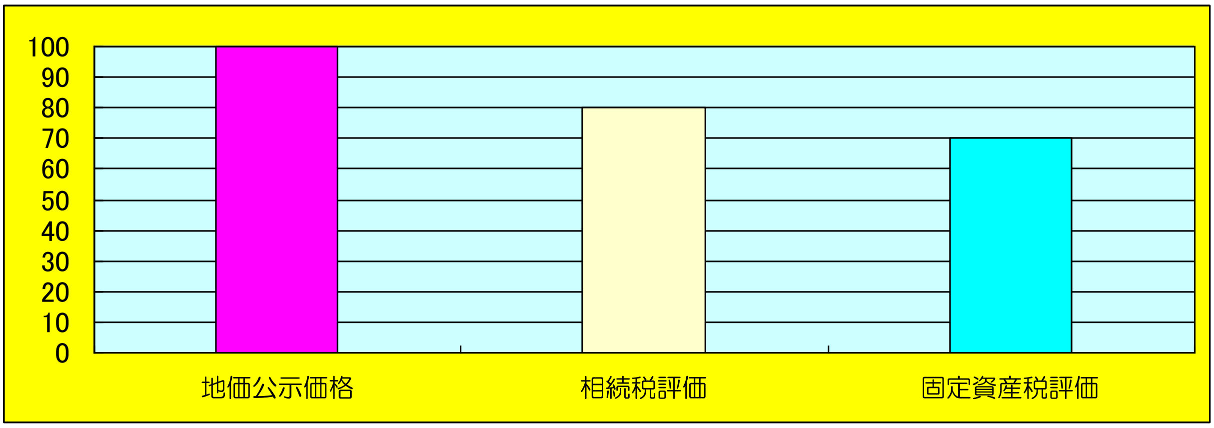
＊　地価の下落が著しい土地については、基準年度でなくても評価の修正を行っています。

＊　土地の利用方法が変わった場合などは、基準年度でなくても評価の見直しを行っています。

（「土地の利用方法を変えようと思ったら？（P.8）」を参照）

他の公的評価との関係はどうなっているの？

国の発表する**地価公示価格**を１０**割**とすると、**相続税評価**は８**割程度**、**固定資産税評価**は７**割程度**で評価されています。グラフで示すと次のようになります。



土地の評価が下がっているのに税金が上がるのはなぜ？

平成６年度の評価見直しの際、税制改正が行われ、それまで地域ごとにばらばらだった固定資産税の評価額を、**地価公示価格**（＊１）の７**割程度**まで引き上げることとされました。

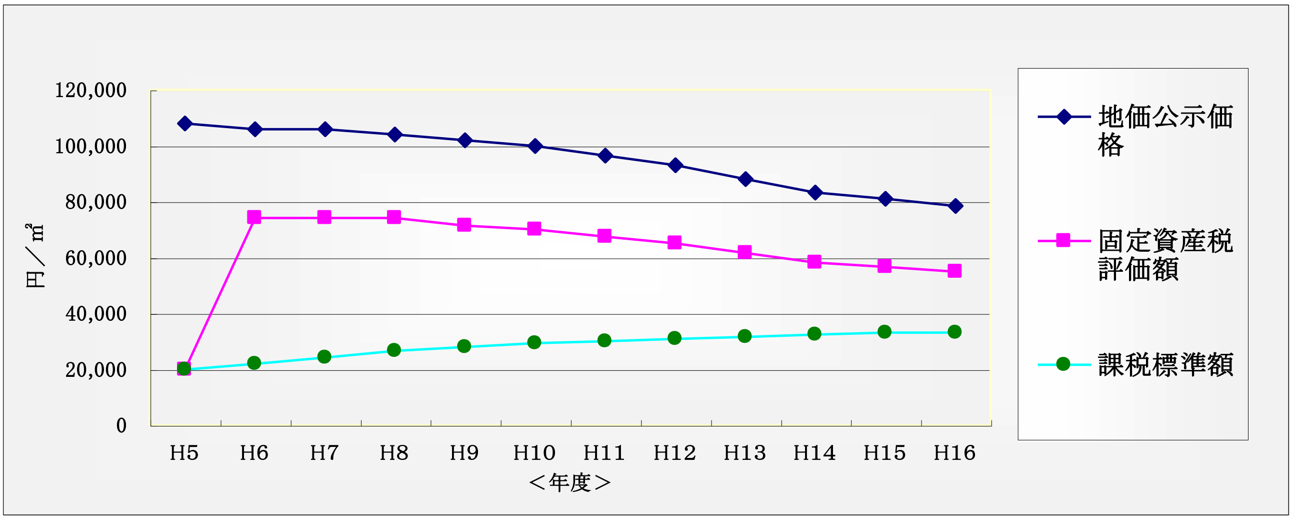
この評価見直しによって、平成６年度の新しい評価額が、それまでの２倍あるいは３倍に上がる土地もありました。しかし、そのような土地では、新しい評価額を基に税額を計算すると、税額が急激に上がってしまうことになります。

そこで、評価額引き上げ前の**課税標準額**（＊２）を毎年少しずつ評価額に近づけていくことで、税負担の調整を行うことになりました＜下のグラフの「**固定資産税評価額**」と「**課税標準額**」を比較してみてください＞

（＊１）**地価公示価格**・・・国土交通省が地価公示法に基づいて公示する毎年１月１日時点の地価公示地点の価格です。全国に約２６，０００地点あります。

（＊２）**課税標準額**・・・税額算出の基になる価額です。

固定資産税は　**課税標準額　×　税率　＝　税額**　となっています。



グラフのような土地は、評価額が下がったとしても、毎年少しずつ**課税標準額**が上昇し、それと同時に税額も上がっていくことになります。そして、この税額の上昇は、**課税標準額**が評価額に対して一定の水準になるまで続くことになります。

以上のことから、土地をお持ちの方の中には、土地の税金が毎年少しずつ上昇する方もいます。

土地の利用方法を変えようと思ったら？

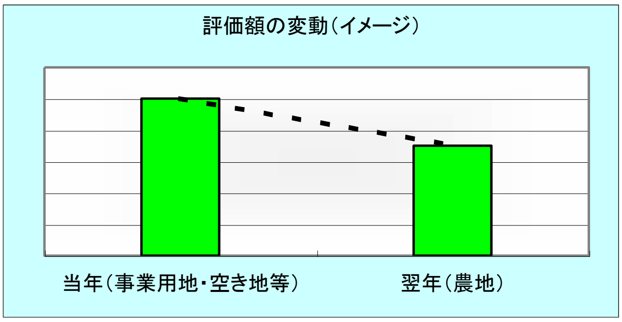
固定資産税の評価額や税額は、毎年１月１日の時点での土地の利用状況によって決まります。

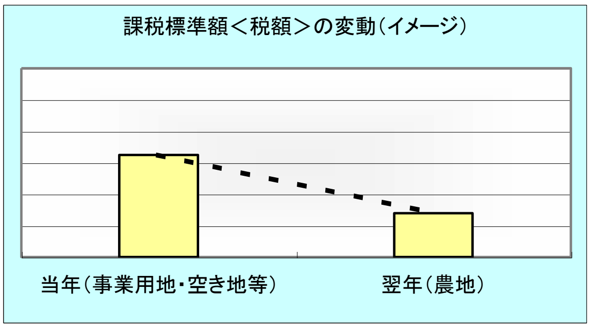
＊　土地の固定資産税額は、評価額そのものではなく、**課税標準額**に**税率**をかけて求められます。

　というこことは？ ⟶ **課税標準額の増減**によって**税額も増減**するということになります。

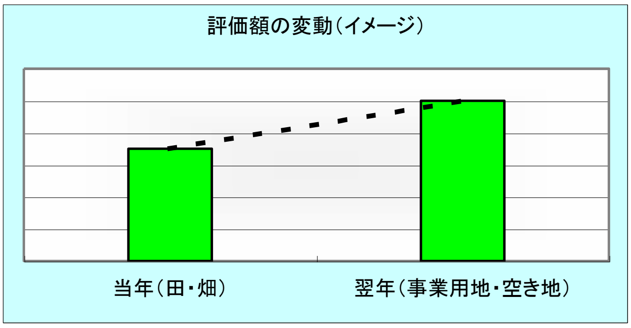
　（以下の棒グラフの増減が、評価額と課税標準額（税額）の増減イメージを表しています）

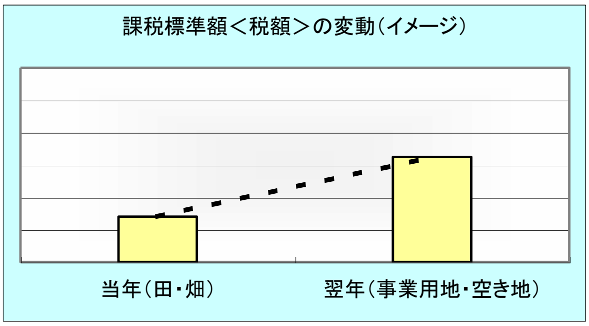
事業用地や空き地だった土地を、農地として利用しようと思うのだけれど？



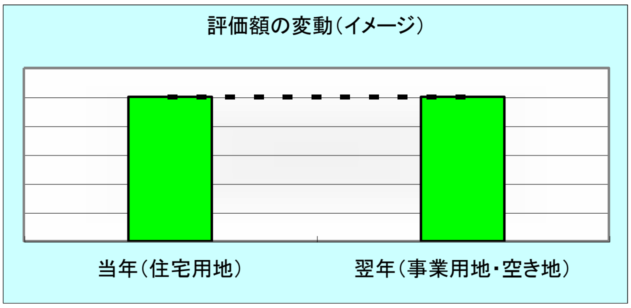


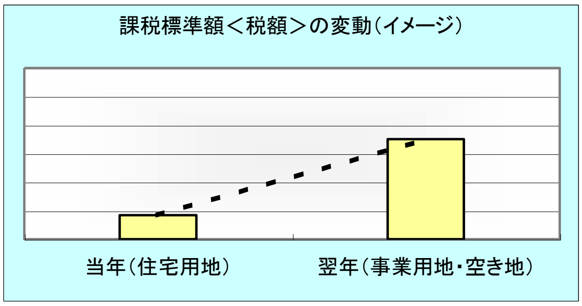
田や畑を転用して、事業用地や駐車場等にしようと思うのだけれど？





家を取り壊そうと思うのだけれど？（税額軽減の特例が適用されなくなります）



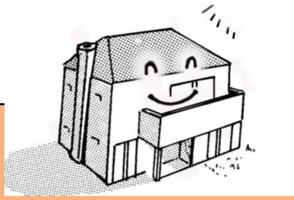


（詳しくは「住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？（P.9）」を参照）

土地の利用方法の変更をお考えで、固定資産税についてお知りになりたい方は、資産税課にお尋ねください。

住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？

住宅やアパート等が建っている土地を**住宅用地**と呼びます。
住宅用地は空き地や店舗が建っている土地に比べ、税金が安くなっています。
これを**住宅用地の特例**といいます。



住宅用地　税金 ＜　空き地、または住宅以外の建物が建っている土地

住宅用地の特例

区分		土地の使い方と面積		固定資産税
住宅用地	**小規模住宅用地**	住宅やアパートの敷地	200㎡以下	価格×**1／6**×税率
	一般住宅用地		200㎡超え	価格×**1／3**×税率
非住宅用地		空き地や店舗、事務所等の敷地		価格×税率

＊住宅の一部を店舗や事務所などの事業用に使っている場合は、その使用面積の割合や、建物の構造に応じて、住宅用地の特例が反映される面積が制限される場合があります。

住宅が建っている土地は、
建物がない土地や、店舗・事務所などの建っている土地に比べ、
税金が安くなっています。
住宅を壊した場合、その住宅分の税金はなくなりますが、
土地の税金は元に戻る（上がる）ことになりますので、
住宅を壊したら固定資産税が上がることもあります。

住宅を建てた（壊した）ら、土地の税金がいくらぐらいになるかなど、詳しくは資産税課にお尋ねください。

新築・増築家屋の評価

家屋の評価は「再建築価格を基準として評価する方法」で行っています。

再建築価格とは、評価する家屋と同じ程度の家屋を建てた場合に必要な建築費のことをいいます。ここでの建築費は**実際の取引価格ではなく、国の定めた基準で算出**したものになります。

評価の流れは以下のとおり

調　　査	資産税課の担当者が現地に伺い、完成した家屋の屋根や外壁、内壁などに使われている資材や電気・給排水などの設備を調査します。
↓	
再建築価格の算出	調査した資材や設備にはすべて国の示した単価が決まっています。それらを合計することで再建築価格を算出します。
↓	
評価額の算出	課税は建築した年の次の年からになりますので、１年古くなったものとして、再建築価格に１年間分の損耗を反映させます。 **評価額＝再建築価格×１年分の損耗**
↓	
税 額 の 算 出	**原則として評価額が課税標準額になります。** 課税標準額とは税額を決める基礎となるものです。

家 屋 の 税 額　＝　課 税 標 準 額（評 価 額）　×　税 率

◎専用住宅、併用住宅（居住部分が１/２以上）、共同住宅（一世帯当たり 40 ㎡以上）を新築された場合には軽減措置があります。

詳しくは「**家屋を新築した場合の税金は？**(P.12)」を参照。

既存家屋の評価

評価額は３年間据え置かれ、３年に一度見直します。

既存家屋の場合も、評価は**「再建築価格を基準として評価する方法」**で行っています。

再建築価格とは、評価する家屋と同じ程度の家屋を今、新築した場合に必要な建築費のことです。

評価の流れは以下のとおり

再建築価格の算出

３年に一度、建築物価等の動向を考慮して国の定めた基準が改正されるので、その改正された基準を適用して、新たに再建築価格を算出します。

⇩

評価額の算出

再建築価格に経過年数による損耗を反映させて、見直し後の評価額を算出します。

見直し後の評価額＝再建築価格×経過年数による損耗（経年減点補正率）

⇩

評価額の比較

見直し前の評価額と見直し後の評価額を比較し、今後３年間の評価額を決めます。

※　**見直し前　≧　見直し後　→　見直し後の評価額を採用**

※　**見直し前　＜　見直し後　→　見直し前の評価額に据え置き**

⇩

税額の算出

原則として評価額が課税標準額になります。
課税標準額とは税額を決める基礎となるものです。

家屋の税額　＝課税標準額（評価額）　×　税率

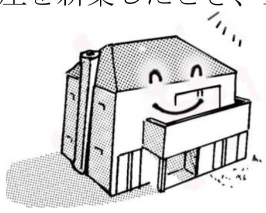
※建築物価の低かった時期に建築された古い家屋などの場合、最近の建築物価等を考慮した基準で評価を見直した際、現在の評価額を上回ることもあり、この場合、評価額は据え置かれることになります。

◎家屋に著しい損耗がある場合には、再調査に伺います。

詳しくは資産税課にお尋ねください。

家屋を新築した場合の税金は？

家屋を新築したとき、主に関係してくるのは、



- 固定資産税
- 不動産取得税
- 住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除）

固定資産税

家屋の税額は・・・　**年税額　＝　課税標準額（評価額）　×　税率**

ただし、一定の要件を満たす新築住宅は、固定資産税が**一定期間減額**になります。

（新築）→増築の場合は、減額はありません。

要件

◎　**居住部分が２分の１以上であること**

・店舗部分などがある家屋は、居住部分の面積割合が２分の１以上である必要があります。

◎　**床面積が　５０㎡以上２８０㎡以下　であること**

（一戸建以外のアパート等は、一世帯につき４０㎡以上２８０㎡以下）

軽減期間

一般住宅（下記以外の住宅）・・・・・・新築後３年間
（長期優良住宅は５年間）

３階建以上の準耐火および耐火構造住宅・・・・・・・・・・・・新築後５年間
（長期優良住宅は７年間）

減額する税額

居住部分の床面積**１２０㎡相当分について２分の１**減額します。

１２０㎡以下の家屋については税額が２分の１に、

１２０㎡超２８０㎡以下の家屋については１２０㎡相当分の税額を２分の１減額します。

住宅を建てた場合は、税金面で優遇措置があります。また土地の税金も安くなる場合があります。
（**「住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？(P.9)」**を参照）

＊これらの要件・軽減期間・軽減される税額等は税制改正等によって変更になる場合があります。詳し

くは、市役所資産税課にお尋ねください。

不動産取得税

土地や家屋（新築・増築）を取得したときに１回だけ課税される県に納める税金です。

税額は‥‥‥ **不動産取得税　＝　*県による評価額　×　3%（税率）**

※　住宅以外の家屋の税率は4%になります。

ただし、一定の要件を満たす新増築家屋は、不動産取得税が**軽減**されます。

→増築の場合も含みます。

要件

◎住宅部分の床面積（増築の場合は増改築後の全体の面積）が

５０㎡以上２４０㎡以下であること

（一戸建以外のアパート等は一世帯につき**４０㎡以上２４０㎡以下**）

※住宅部分の床面積には、同じ敷地内の車庫や倉庫等も含まれます。（事業用のものは除く）

減額する額

軽減後の税額は‥‥‥ **不動産取得税＝（*県による評価額ー1，２００万円）×3%（税率）**
（長期優良住宅は1，３００万円）

最大**３６万円**（１，２００万円×３%、長期優良住宅は１，３００万円×３%、最大３９万円）が税金から控除されることになります。また、**県による評価額が1，２００万円（長期優良住宅は1，３００万円）に満たない場合は、不動産取得税はかかりません**。

※県による評価額とは？
県による評価額は固定資産税の評価額を基に計算します。
県による評価額（＝不動産取得税の評価額）×損耗等を考慮した係数
＝１年目の固定資産税の評価額
１年目の固定資産税の評価額は、家屋取得日から翌年１月１日までの間の損耗を考慮していますが、不動産取得税の評価額は、家屋取得日の評価になりますので、損耗を考慮していません。
よって　**不動産取得税の評価額　＞　１年目の固定資産税の評価額**　となりますので、
住宅で、１年目の固定資産税の評価額が１，２００万円（長期優良住宅は１，３００万円）未満でも、不動産取得税がかかる場合があります。

住宅の敷地となる土地を購入した場合なども、土地の不動産取得税が軽減される場合があります。

住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除）

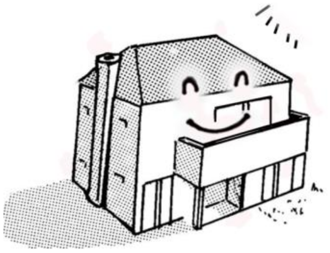
住宅ローン等を利用してマイホームを新築、購入、増改築などをした場合には、一定の要件に当てはまれば借入金の残高に応じて、所得税が控除されます。

住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除）を受けるためには、確定申告が必要です。ただしサラリーマンなど給与所得者は１年目に確定申告すると、２年目以降は年末調整で控除が受けられます。

要件や控除額など詳しくは税務署にお尋ねください。

家屋を壊したら？

家屋を取り壊した場合には、市役所資産税課までご連絡下さい。
担当者が現地を確認します。
取り壊した家屋の税金は、翌年度から課税されません。



Q1：登記している家屋を取り壊した場合には？

法務局で**滅失登記**をしなければ登記上、家屋が残ったままとなります。
登記している家屋を壊したら滅失登記をしてください。

Q2：壊した家屋の税金は？

固定資産税はその年の**１月１日現在の資産の現況**により課税されます。
年の途中に家屋を壊されても、その年の税金は**全額課税**されます。

Q3：土地の税額との関係は？

専用住宅を取り壊したら**住宅用地の特例**が無くなります。
取り壊した家屋の税額より土地の税額の上がり幅の方が大きくなることがあります。
（「**住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？**(P.9)」を参照）

未登記家屋の名義変更

未登記家屋の名義を変えたい場合は？

固定資産税は法務局の登記をもとに課税されますが、登記されてない物件（未登記家屋）については本人の申請によって所有者を確定しています。

未登記家屋の名義を変更される場合は、
市役所資産税課に新旧所有者の共同申請をしていただくことになります。
申請書・必要な書類等くわしくは市役所資産税課にお尋ねください。

償却資産ってなに？

償却資産とは・・・

会社や個人で工場や商店などを経営されている方が、その**事業のために用いている構築物・機械・器具・備品等**をいいます。

例えば・・・

構築物（煙突、鉄塔、岸壁など）
機械、装置（旋盤、ポンプ、動力配線設備、太陽光発電設備など）
船舶
航空機
車両、運搬具（貨車、客車、トロッコ、大型特殊自動車など）
工具、器具、備品（測定工具、机、いすなど）

・・・などの事業用資産です。

ただし・・・

漁業権、特許権などの**無形固定資産、自動車税の課税対象となっている自動車**などは課税対象になりません。

ご存知ですか？

アパートや有料駐車場を経営されている方もアスファルト舗装、外構工事などが償却資産の対象になります。また、太陽光発電設備（ソーラーパネル）をお持ちの方は、発電出力や売電の仕方によっては償却資産の対象となる場合もあります。

評価額の出し方は？・・・

所有者の申告により資産の取得時期、取得価格、及び耐用年数を基本にして評価額を算出します。
毎年この方法により計算し、**評価額が最終的に取得価格の５％まで減価**します。

取得価格：原則として国税と同じ扱いです。（一部取り扱いの違うものがあります）
減価率：原則として耐用年数表（財務省令）に掲げられている耐用年数に応じて減価率が定められています。

「申告が必要です」・・・

償却資産をお持ちの方は、毎年１月１日現在における償却資産の所有状況を１月３１日までに申告することになっています。

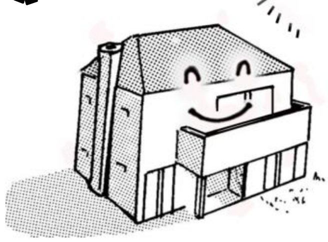
リース資産については所有権者の申告となります。ただし、所有権留保つき割賦販売は、原則として賃貸人（使用者）申告となります。

毎年１２月に「償却資産申告書」を発送していますので、申告をお願いします。

申告書が届かない場合は、資産税課までご連絡ください。

急に税金が上がったのはなぜ？

新築して３年



住宅を新築した場合、一定の要件で、一般住宅で３年間、３階建以上のアパートなどで５年間、固定資産税が軽減されます。したがって軽減期間が終了した場合、本来の税額に戻ります。

（「家屋を新築した場合の税金は？（P.12)」を参照）

取壊し

住宅を取り壊されると、住宅の固定資産税はなくなりますが、同時に住宅用地の特例もなくなり、土地の固定資産税が上がることになります。

住宅が古い場合、土地の固定資産税の方が高くなることが多いようです。

（「住宅が建っていると土地の税金が安いってホント？(P.9）」を参照）

農地で利用していた土地を、駐車場や、住宅を建てるための土地などに利用した場合、土地の評価が上がります。

また、農業委員会に農地転用の届けが出された農地も、宅地並みの課税になります。

他にも色々な理由で税額が変わることがあります。
税金が急に上がって疑問に思われた方は、資産税課にお尋ねください。

固定資産の証明は？

固定資産の課税に関する証明はどのようにして取るのですか？

固定資産の課税に関する証明書は、市役所納税課、総合支所の窓口で、固定資産の所有者またはその代理人等に発行します。

証明書を発行する際は、本人確認をさせていただきます。本人確認書類をご持参ください。

また、申請者が代理人等の場合は、所有者の委任状または印鑑及び代理人自身の本人確認書類が必要です。

詳しくは、市役所納税課までお問い合わせください。

固定資産関係の主な証明書

固定資産評価証明書（手数料　1通につき 300 円）

固定資産の所有者、所在地、評価額などを証明するものです。

登記、売買などに必要になります。

固定資産公課証明書（手数料　1通につき 300 円）

固定資産評価証明書の事項に加えて課税標準額、相当税額が記載されています。

民事執行の申し立ての際に添付する場合などに必要になります。

固定資産課税証明書（手数料　1通（1 年分）につき 300 円）

当該固定資産が所有者に課税されていることを証明するものです。

登記などに必要になります。

固定資産課税台帳（名寄帳（なよせちょう））（手数料　1通につき 300 円）

所有者が所有する固定資産（土地、家屋）の一覧です。

所得税の申告の際などに使用します。

住宅用家屋証明書（手数料　1通につき 1,300 円）

新築住宅用家屋の証明、建築後使用されたことのある住宅用家屋の証明があります。

登録免許税の軽減税率の適用を受ける際に必要になります。

ただし、この証明書は一定の要件がありますので、詳しくは資産税課までお問い合わせください。

口座振替のご案内

固定資産税の納付は便利な口座振替をご利用ください。

お申し込み方法

延岡市内の各金融機関、または延岡市役所納税課・総合支所の窓口に**口座振替を行う通帳**と**届出印**、**固定資産税納税通知書**をお持ちのうえ、**納期限の１ヶ月前まで**にお申し込みください。

また、納税通知書に同封しているハガキでも申し込みできます。ただし、この方法では第１期納期限には間に合いません。

取扱金融機関

宮崎銀行、西日本シティ銀行、鹿児島銀行、大分銀行、宮崎太陽銀行、九州労働金庫、延岡信用金庫、延岡農協、九州信用漁業協同組合連合会（宮崎県内に限る）、ゆうちょ銀行

ご注意ください

口座の預金が不足すると振替ができませんので、納期前に残高の確認をしてください。

また、納期以降は自動的に再振替はできません。預金不足等の都合により再振替を希望される場合は、お電話で結構ですので**納税課**までご連絡ください。

関係機関問い合わせ先

延岡市役所　資産税課（固定資産税に関すること）

〒882-8686　延岡市東本小路 2-1（延岡市役所高層棟２階）　TEL：0982-22-7043

延岡市役所　納税課（納税・証明に関すること）

〒882-8686　延岡市東本小路 2-1（延岡市役所高層棟２階）　TEL：0982-22-7011

延岡市役所　北方総合支所　市民サービス課　市民サービス係（納税・証明に関すること）

〒882-0192　延岡市北方町川水流卯 882（北方総合支所庁舎２階）TEL：0982-47-3601

延岡市役所　北浦総合支所　市民サービス課　市民サービス係（納税・証明に関すること）

〒889-0301　延岡市北浦町古江 1930（北浦総合支所庁舎１階）　TEL：0982-45-4228

延岡市役所　北川総合支所　市民サービス課　市民サービス係（納税・証明に関すること）

〒889-0192　延岡市北川町川内名 7250（北川総合支所庁舎１階）　TEL：0982-46-5018

延岡県税事務所（不動産取得税などに関すること）

〒882-0872　延岡市愛宕町２丁目 2-15（延岡総合庁舎１階）　TEL：0982-35-1811

延岡税務署（所得税、相続税、贈与税、住宅ローン減税などに関すること）

〒882-0803　延岡市大貫町１丁目 2915（延岡合同庁舎１階）　TEL：0982-32-3301

宮崎地方法務局延岡支局（登記や登録免許税に関すること）

〒882-0803　延岡市大貫町１丁目 2915（延岡合同庁舎３階）　TEL：0982-33-2179