



4年前に家を建てましたが、本年度から税額が上がったのはなぜですか。



新築の住宅については、住宅建築の促進を図るために設けられた固定資産税を減額する制度があり、一定の面積要件を満たせば、床面積120㎡までの家屋に係る固定資産税が3年度間、2分の1に減額されます。

したがって、あなたの場合はこの3年度間の減額制度適用期間が満了となったため、本来の税額に戻ったものです。

なお、3階建以上の中高層耐火住宅で一定の要件を満たすものについては、5年度間減額されます。



住宅の耐震改修を行ったのですが、固定資産税の減額制度はありますか。



令和8年3月31日までの間に、一定の耐震改修が行われた住宅については、120㎡分までを限度として翌年度分の固定資産税額の2分の1が減額されます。

減額される要件

- 1 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
(併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上の住宅に限られます。)
- 2 現行の耐震基準に適合すること。
- 3 耐震改修工事費が50万円を超えていること。

手続き方法

住宅を改修した後3カ月以内に、添付書類を添えて「適用申告書」を資産税課窓口へ提出していただきます。「適用申告書」は資産税課窓口にてお渡ししております。

添付書類

- 1 耐震改修に要した費用を証する書類
- 2 現行の耐震基準に適合した工事であることを証する書類



住宅のバリアフリー改修を行ったのですが、固定資産税の減額制度はありますか。



令和8年3月31日までの間に、一定のバリアフリー改修が行われた住宅については、100㎡分までを限度として翌年度分の固定資産税額の3分の1が減額されます。

※ この減額措置は、新築住宅、耐震改修等の減額措置と同時に適用されず、省エネ改修の減額措置とは併せて受けることができます。

減額される要件

- 1 新築された日から10年以上を経過した住宅（賃貸住宅を除く。）で、家屋の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。
（併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上の住宅に限られます。）
- 2 次のいずれかの方が居住する住宅であること。
 - ① 65歳以上の方
 - ② 要介護認定または要支援認定を受けている方
 - ③ 障がい者の方
- 3 次の工事で、補助金等を除く自己負担が50万円を超えていること。
 - ① 廊下の拡張 ② 階段の勾配の緩和 ③ 浴室の改良
 - ④ トイレの改良 ⑤ 手すりの取り付け ⑥ 床の段差の解消
 - ⑦ 引き戸への取り替え ⑧ 床表面の滑り止め化

手続き方法

住宅を改修した後3カ月以内に、添付書類を添えて「適用申告書」を資産税課窓口へ提出していただきます。「適用申告書」は資産税課窓口にてお渡ししております。

添付書類

- 1 バリアフリー改修に要した費用を証する書類及び工事明細書や写真等の関係書類
- 2 住民票、介護保険被保険者証又は障害者手帳等の写し
- 3 補助金等を受けている場合は、補助金等の金額のわかる書類



住宅の省エネ改修を行ったのですが、固定資産税の減額制度はありますか。



令和8年3月31日までの間に、一定の省エネ改修が行われた住宅については、120㎡分までを限度として翌年度分の固定資産税額の3分の1が減額されます。

※ この減額措置は、新築住宅、耐震改修等の減額措置と同時に適用されず、バリアフリー改修の減額措置とは併せて受けることができます。

減額される要件

- 1 平成26年4月1日以前から所在する住宅（賃貸住宅を除く。）で、家屋の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。
（併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上の住宅に限られます。）
- 2 次の①から④までの工事のうち、①を含む工事を行い、現行の省エネ基準に新たに適合すること。
 - ① 窓の改修工事
 - ② 床の断熱改修工事
 - ③ 天井の断熱改修工事
 - ④ 壁の断熱改修工事（外気等と接するものの工事に限る。）
- 3 省エネ改修工事費で、補助金等を除く自己負担が60万円を超えていること。

手続き方法

住宅を改修した後3カ月以内に、添付書類を添えて「適用申告書」を資産税課窓口へ提出していただきます。「適用申告書」は資産税課窓口にてお渡ししております。

添付書類

- 1 省エネ改修に要した費用を証する書類
- 2 現行の省エネ基準に適合した工事であることを証する書類
- 3 補助金等を受けている場合は、補助金等の金額のわかる書類



長期優良住宅を新築しましたが、固定資産税の減額制度はありますか。



令和 8 年 3 月 3 1 日までの間に新築された長期優良住宅については、
120㎡分までを限度として新築後一定期間、家屋に係る固定資産税額の
2分の1が減額されます。

※ この減額措置は、新築住宅の減額措置に代えて適用されます。

減額される要件

- 1 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること。
- 2 人の居住の用に供する部分の床面積が、当該家屋の床面積の2分の1以上であること。
- 3 床面積が50㎡（一戸建て以外の賃貸住宅の場合40㎡）以上280㎡以下であること。

減額される期間

- | | |
|---------------------|---------|
| 1 一般の住宅（2以外の住宅）の場合 | 新築後5年度分 |
| 2 3階建以上の中高層耐火住宅等の場合 | 新築後7年度分 |

手続き方法

認定を受けて新築された住宅であることを証する書類を添付して、資産税課に申告していただきます。

添付書類

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定基準に基づき、認定を受けた書類



住宅の耐震改修を行い長期優良住宅に該当することとなった場合、固定資産税の減額制度はありますか。



平成29年4月1日から令和8年3月31日までの間に、一定の耐震改修が行われ長期優良住宅に該当する住宅については、120㎡分までを限度として翌年度分の固定資産税額の3分の2が減額されます。

減額される要件

- 1 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
(併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上の住宅に限られます。)
- 2 現行の耐震基準に適合すること。
- 3 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること。
- 4 床面積が50㎡（一戸建て以外の賃貸住宅の場合40㎡）以上280㎡以下であること。
- 5 耐震改修工事費が50万円を超えていること。

手続き方法

住宅を改修した後3カ月以内に、添付書類を添えて「適用申告書」を資産税課窓口に提出していただきます。「適用申告書」は資産税課窓口にてお渡ししております。

添付書類

- 1 耐震改修に要した費用を証する書類
- 2 長期優良住宅の認定通知書等の写し
- 3 現行の耐震基準に適合し、長期優良住宅の該当を証する書類



住宅の省エネ改修を行い長期優良住宅に該当することとなった場合、固定資産税の減額制度はありますか。



令和4年4月1日から令和8年3月31日までの間に、一定の省エネ改修が行われ長期優良住宅に該当する住宅については、120㎡分までを限度として翌年度分の固定資産税額の3分の2が減額されます。

減額される要件

- 1 平成26年4月1日以前から所在する住宅（賃貸住宅を除く。）であること。
（併用住宅は、居住部分の割合が2分の1以上の住宅に限られます。）
- 2 現行の省エネ基準に適合すること。
- 3 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること。
- 4 床面積が50㎡以上280㎡以下であること。
- 5 省エネ改修工事費で、補助金等を除く自己負担が60万円を超えていること。

手続き方法

住宅を改修した後3カ月以内に、添付書類を添えて「適用申告書」を資産税課窓口に提出していただきます。「適用申告書」は資産税課窓口にてお渡ししております。

添付書類

- 1 省エネ改修に要した費用を証する書類
- 2 長期優良住宅の認定通知書等の写し
- 3 現行の省エネ基準に適合し、長期優良住宅の該当を証する書類
- 4 補助金等を受けている場合は、補助金等の金額のわかる書類



家屋の取り壊しや売買・相続などをしたときは、どのような手続きが必要ですか。



家屋には、登記されている家屋と登記されていない家屋があり、それぞれの場合でその取り扱いが異なります。

まず、家屋を取り壊した場合ですが、登記されている家屋は法務局で滅失登記の手続きをしてください。法務局から越谷市に通知されます。また、登記されていない家屋は越谷市指定の家屋滅失届により資産税課に届け出をしてください。滅失状況の確認後、課税台帳から削除し、翌年度からその家屋は課税されません。（1月1日が賦課期日であるため、例え1月2日に取り壊したとしても1月1日の所有者に当該年度の固定資産税が課税されます。）

次に、家屋の売買・相続などをした場合ですが、登記されている家屋は法務局で所有者を変更する所有権移転登記の手続きをしてください。越谷市では法務局からの通知により、所有者を変更して課税します。また、登記されていない家屋は、越谷市指定の書類により名義変更の届け出をしていただく必要があります。

なお、資産税課への届け出の際、添付書類等が必要な場合もありますので、あらかじめご相談ください。



Q

償却資産とはどのようなものですか。

A

会社や個人で工場や商店、賃貸マンション、アパートなどを経営している方が、その事業のために用いることができる機械、器具、工具や備品等を償却資産といい、自動車や原動機付自転車のように自動車税や軽自動車税が課税されるものはここから除かれます。

例えば、挿絵にあるような「エアコン」、「レジスター」、「陳列ケース」、「自動販売機」、「看板」などが償却資産に該当します。

このような償却資産を越谷市内にお持ちの方は、毎年1月末日までに1月1日現在の資産所有状況（資産の種類、取得価額、取得年月等）を市に申告していただく必要があります。この場合、償却資産の課税標準額の合計が1,500,000円以上の場合に課税されることになります。

Q

昨年と資産の内容は変わらないのですが、今年も申告するのですか。

A

昨年中に資産の増減が無かった場合でも申告していただく必要があります。この場合は、償却資産申告書の備考欄に「増減なし」と記載のうえ申告してください。

また、商号変更や事業所の移転、廃業及び解散等については、その旨を記載のうえ申告してください。



<その他の償却資産>

○外構工事

- ・駐車場のアスファルト舗装（車止め、白線含む）
- ・周囲のネットフェンス
- ・側溝、壁面文字
- ・自転車置場

○電気設備

- ・受電設備
- ・外灯（屋外配線、配管含む）

○太陽光発電設備

- ・太陽光パネル（家屋との一体の建材は除く）
- ・パワーコンディショナーなど



固定資産税の内容に疑問がありますが、どうしたらよいですか。



固定資産税の内容についてお知りになりたい場合は、気軽に窓口にお尋ねください。

また、お送りしている納税通知書の中に課税資産明細書の記載がありますので、ご自分の資産内容の確認にお役立ていただくとともに、固定資産の内容や価格等を資産税課にて確認することのできる閲覧制度もご利用ください。



縦覧帳簿の縦覧と固定資産課税台帳の閲覧について教えてください。



縦覧帳簿の縦覧とは、越谷市の固定資産税の納税者（免税点未満等、納税額が0円の方は含まれません）が市内の他の固定資産の評価額との比較を通じて、ご自分の固定資産の評価額が適正かどうか判断することができる制度で、土地の納税者は土地価格等縦覧帳簿を、家屋の納税者は家屋価格等縦覧帳簿をご覧になれます。縦覧期間は、4月1日から当該年度の最初の納期限の日（令和6年度は5月31日）までです。

固定資産課税台帳の閲覧とは、越谷市に固定資産を所有している方（免税点未満の方も含まれます）が、所有している資産の価格等が記載されている固定資産課税台帳の写しの交付を受けることができる制度です。閲覧は1年を通じて取り扱いしていますが、4月1日から当該年度の最初の納期限の日までの間は無料で交付を受けることができます。

なお、借地人の方は当該権利のある土地について、借家人の方は当該権利のある家屋及びその土地についての価格等が記載されている課税台帳の写しの交付を受けることができます（無料交付期間はありません）。申請の際には借地・借家契約書等の有償借用であることが確認できる書面が必要になります。

都市計画税

Q

都市計画税とはどのような税金ですか。また、都市計画税が課税されている人と課税されていない人がいるのはなぜですか。

A

都市計画税は、都市計画事業（道路・下水道・公園などの整備事業、土地区画整理事業や再開発事業等）による総合的なまちづくりに要する費用に充てるために設けられた目的税で、市街化区域内に土地や家屋を所有している方に納めていただく税金です。

納付については、固定資産税と併せて納めていただくこととなっており、税額は次の算式により求めます。

$$\text{課税標準額} \times \text{税率} (0.2/100) = \text{税額}$$

なお、制限税率は100分の0.3となっていますが、越谷市では100分の0.2を採用しています。

都市計画税
固定資産税

