

よくあるお問い合わせ Q&A

納税通知について

Q1	納税通知はいつごろ届くのでしょうか？
A1	矢掛町は毎年「5月中旬」に納税通知書を発送しています。 5月20日頃までに到着するよう発送していますが、郵便事情により納税通知書の到着が遅れる場合があります。 5月20日を過ぎても届かない場合は、矢掛町税務課資産税係(0866-82-1030)までお問い合わせください。
Q2	納付書を紛失してしまいました。
A2	納付書を再発行いたします。 矢掛町税務課までお越しいただくか、税務課資産税係(0866-82-1030)までご連絡ください。
Q3	納税通知を紛失してしまいました。再発行できますか？
A3	納税通知は再発行できません。 同等の書類として、「名寄帳兼課税台帳」を発行することができます。発行には所定の手数料がかかりますので、ご了承ください。
Q4	納税通知の税額が課税明細書の資産ごとの税相当額を合算した額と異なるのはなぜですか？
A4	課税明細書は、土地及び家屋の資産個々に税相当額を算出してあります。 これに対し、納税通知の税額は、複数ある資産を納税義務者単位で合算し、税額計算の過程において端数処理※を行い確定されます。 そのため、納税通知の合計税額と課税明細の税相当額の合計が一致しないことになります。 税相当額は、あくまで納税の参考としていただくために記載をしているものです。 ※端数処理は、課税標準額は1,000円未満切捨て、税額は100円未満切捨てとしています。
Q5	私の住宅は住宅と車庫の2棟しかないのに、課税明細書には4棟も記載されています。何かの間違いではないでしょうか？
A5	固定資産の家屋は、建物の建築年・構造・用途等により区分して評価していますので、増築や改築によって課税明細の棟数が増えていることが考えられます。 また、家屋を取り壊した際に所有者の方から所定の届出がなされておらず、家屋課税台帳が閉鎖されていない可能性もあります。
Q6	共有名義の物件の納税通知を、共有持分に応じて按分してそれぞれの共有者に送付することができますか？
A6	分割した納税通知を送付することはできません。 土地・家屋を複数の方で共有している場合は、各共有者には連帯して納税する義務があります。 例えば、A(持分3分の2)、B(持分3分の1)の2人で所有している土地の固定資産税が10万円だとすると、持分の多寡に関わりなくA、Bそれぞれが10万円を連帯して納税する義務を負い、どちらか1人が10万円を納付すれば残りの1人の納税義務は消滅します。 共有者全員が連帯納税義務を負うため、矢掛町では共有者それぞれの方の持分に分割して課税する取扱いをしておりません。 納税につきましては、共有者の方全員で協議の上、共有代表者に送付しました納税通知により納付していただくことになります。 なお、納税通知を受け取る共有代表者については、共有者の方全員の同意があれば変更することができますので、矢掛町税務課へご連絡ください。

納税義務者について

Q7	土地・家屋の所有者が、令和6年12月30日に亡くなりました。令和7年度の固定資産税の納税義務者は誰ですか？
A7	一般的には、相続人が納税義務者となります。 所有者として登記（登録）されている方が賦課期日（1月1日）前に死亡している場合には、1月1日現在でその土地や家屋を「現に所有している方（現所有者）」が納税義務者となります。 現所有者は、一般的には相続人とされており、現所有者全員に連帯納税義務があります。 令和2年度税制改正により、固定資産の現所有者には申告義務がありますので、「相続人代表者指定届 兼 現所有者申告書」のご提出をお願いします。 詳細は「固定資産の現所有者申告制度について（ご案内）」をご確認ください。
Q8	土地・家屋の所有者が、令和7年1月10日に亡くなりました。令和7年度の固定資産税の納税義務者は誰ですか？
A8	一般的には、相続人が納税義務者となります。 所有者として登記（登録）されている方が賦課期日（1月1日）以後に死亡した場合には、その納税義務は相続人に引き継がれます。 相続人には相続分に応じた納税義務がありますが、相続人代表者を指定していただくようお願いしています。 「相続人代表者指定届 兼 現所有者申告書」のご提出をお願いします。
Q9	土地・家屋の所有者が亡くなった場合、どのような手続きが必要ですか？
A9	「相続人代表者指定届 兼 現所有者申告書」を矢掛町税務課に提出してください。 また、法務局で不動産登記簿の名義変更（相続登記）の手続きが必要です。相続登記は、司法書士・弁護士に依頼して代理で申請することもできます。令和6年4月から相続登記が義務化されていますので、ご対応をお願いします。矢掛町を管轄する法務局は、岡山地方法務局笠岡支局です。 なお、登記されていない家屋がある場合は、Q10をご参照ください。
Q10	未登記家屋（登記されていない家屋）の相続手続きはどのようにすればよいですか？
A10	未登記家屋の場合、相続登記では名義変更がされません。 固定資産課税台帳のみ名義変更を行う場合は、「未登記家屋所有者変更届」を矢掛町税務課に提出してください。 相続を機に登記する場合は、まずは建物表題登記を行う必要があります。手続きについては、岡山地方法務局笠岡支局にご相談ください。 賦課期日（1月1日）までに相続登記を完了させるのが難しい場合は、「未登記家屋所有者変更届」の提出をお願いします。
Q11	土地・家屋を令和6年12月に売却しましたが、令和7年度の納税義務者が旧所有者となっているのはなぜですか？
A11	登記されている土地・家屋にかかる固定資産税については、賦課期日（1月1日）時点の登記名義人が納税義務者となります。 前年中に売買等によって固定資産の実際の所有者が新所有者に変更されていても、その年の賦課期日（1月1日）時点で登記の名義変更手続き（所有権移転登記）が完了していない場合は、旧所有者が納税義務者となります。 所有権移転登記が年内に完了しているにもかかわらず納税義務者が新所有者に変更されていない場合は、お手をかけますが矢掛町税務課資産税係（0866-82-1030）へご連絡をお願いします。
Q12	所有権移転登記をしたはずなのに、一部の家屋だけ旧所有者名で納税通知が届きました。なぜでしょうか？
A12	名義変更されていない物件は未登記家屋である可能性があります。 未登記家屋の場合、法務局で行う所有権移転登記では名義変更がされません。

固定資産課税台帳のみ名義変更を行う場合は、「未登記家屋所有者変更届」を矢掛町税務課に提出してください。 登記する場合は、まずは建物表題登記を行う必要があります。手続きについては、岡山地方法務局笠岡支局にご相談ください。 賦課期日(1月1日)までに相続登記を完了させるのが難しい場合は、「未登記家屋所有者変更届」の提出をお願いします。
Q13 共有名義の場合、納税義務者は誰になりますか？
A13 共有持分に関係なく、全額について各人それぞれが納税義務者となります。 したがって、共有者のうち1人が全額納付すれば、他の共有者は納税義務を免れることになります。 しかしながら、5月に送付する納税通知は共有代表者にのみ送付しています。通常、持分に差異がある場合は持分が最も多い方、持分が同じ場合は筆頭者を代表者として登録しています。共有者全員の同意があれば変更できますので、矢掛町税務課へご連絡ください。
Q14 今年から突然、固定資産税の納税通知が届かなくなったのはなぜでしょうか？
A14 評価替えなどにより、課税標準額が免税点未満となった可能性があります。 同一町内に同一人が所有する土地・家屋・償却資産それぞれの課税標準額の合計が次の場合には、固定資産税は課税されません。 土地 30万円未満 家屋 20万円未満 償却資産 150万円未満 この他に、郵便物の転居・転送サービスの有効期限切れにより郵便物が配送されていない可能性もあります。この場合、役場へ返戻された納税通知は、順次住所地を調査して再送しています。

税額・評価額・課税標準額について

Q15 住宅を取り壊したら、土地の固定資産税が高くなったのはなぜでしょうか？
A15 住宅を取り壊したことで「非住宅用地」となり、住宅用地に対する課税標準の特例措置が適用されなくなったためです。 住宅用地は、200㎡以下であれば小規模住宅用地として課税標準額が評価額の1/6、200㎡を超える部分は一般住宅用地として課税標準額が評価額の1/3となる特例措置が適用されています。
Q16 数年前に新築した家屋の固定資産税が急に高くなったのはなぜでしょうか？
A16 新築住宅に対する固定資産税額の軽減期間が終了し、本来の税額に戻ったためです。 新築住宅に対しては固定資産税の軽減制度が設けられており、一定の要件を満たす場合には、新たに固定資産税を課税されることとなった年度から3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、120㎡までの居住分に相当する固定資産税額が1/2に軽減されます。
Q17 地価が変わらない(または下がっている)のに、土地の固定資産税が高くなるのはなぜでしょうか？
A17 土地にかかる固定資産税は、評価額が急激に上昇した場合であっても、税負担の上昇はゆるやかになるよう、課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられています。 地価が変わらない(または下落する)中で税負担が上昇する土地は、本来の課税標準額に比べて現在の課税標準額が低いため、負担調整措置により本来の課税標準額に向けた是正過程にあるからです。
Q18 固定資産税が高くなる要因には、どのようなものがありますか？
A18 代表的な要因は次のとおりです。 ・所有権移転により所有する固定資産の数が増えた。(売買、贈与、相続等) ・3年に一度の評価替えによって、固定資産税評価額が上がった。

	・住宅用地に対する課税標準の特例措置が適用されなくなった。(住宅を取り壊した、または住宅が「空家等対策の推進に関する特別措置法」による特定空家等に指定された等) ・新築住宅に対する固定資産税の軽減措置が終了した。 ・土地の課税標準額に対する負担軽減措置の過程にある。 ・課税地目が変わった。(例:畑→雑種地) 上記にあてはまるものがない場合、矢掛町税務課資産税係(0866-82-1030)へお問い合わせください。
Q19	評価額と課税標準額の違いは何でしょうか？
A19	評価額は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて評価された固定資産の価格です。 課税標準額は、固定資産の価格(評価額)をもとに算定された税額計算の基礎となる金額です。 通常、家屋については評価額と課税標準額が一致します。 土地及び償却資産については、課税標準の特例措置が適用されることにより一致しない場合がよくあります。
Q20	売買価格と比べて、土地の評価額が高い(低い)のはなぜでしょうか？
A20	固定資産税の土地の評価額は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づいて、売買実例価格から不正常な要因(売り急ぎ、買い急ぎ、投機的取引など)を除いた正常売買価格を求め、それを基礎として、地目別に定められた評価方法により評価を行うこととされています。 そのため、個々の事情が異なる取引価格と単純に比較するものではありません。
Q21	家屋は年々古くなっていくのに、評価額が下がらないのはなぜでしょうか？
A21	家屋の評価は、3年ごとに全国一斉に見直しを行っています。(次回は令和9年度) 家屋の評価額は、評価替えの時点において、お住まいの家屋と同じ家屋をその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費(再建築価格)に、家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価等をあらわした経年減点補正率を乗じて求められます。 つまり、「評価額＝再建築価格×経年減点補正率」となりますが、この補正率は20%を下限としているため、評価額は再建築価格の20%より下がることはありません。 一方、再建築価格には建築物価の変動が反映されるため、物価上昇率が経年減点補正率よりも高い場合には、新たな評価額が前年度の評価額を超えることがあり、その場合は、通常、前年度の価額に据え置かれます。 このため、建築年次の古い家屋の中には、過去の資材費の上昇が続く中、価額の据え置きが続いていたこともあり、評価替えでも評価額が以前から据え置かれている価格を下回るまでには至らず、評価額が下がらないといったことがあります。

土地の評価について

Q22	住宅を建設中の土地に対して、住宅用地に対する課税標準の特例措置は適用されますか？
A22	住宅の敷地の用に供されている土地とは、その住宅を維持またはその効用を果たすために使用されている一画地をいいます。したがって、住宅の建設が予定されている土地、あるいは住宅が建設されつつある土地は住宅の敷地とはなりません。 ただし、既存の家屋を取り壊し、それに替わる家屋を建築中であり、一定の要件を満たすと認められる土地については、所有者の申告に基づき住宅用地として取り扱うこととなります。
Q23	登記地目は畑なのに、課税地目が雑種地になっています。なぜ違うのでしょうか？
A23	登記地目は、登記簿に記載されている地目ですが、課税地目は土地の使用状況と利用目的に重点をおいて認定した地目です。そのため、登記地目と課税地目が異なる場合があります。

登記地目が畑で課税地目が雑種地となっている土地は、農地転用を行い別の用途(駐車場, 進入路, 資材置場, 太陽光発電など)に供されているケースが多く見受けられます。

家屋の評価について

Q24 どのような建物に固定資産税がかかるのでしょうか？

A24 固定資産税の課税対象となる家屋とは、不動産登記法における建物とその意義を同じくするもの、とされています。

不動産登記法の取扱いにおいては、「建物とは、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものをいう。」(不動産登記事務取扱手続準則第136条第1項)とされています。

このことから、固定資産税の課税対象となる家屋は、次のように解されています。

- (1) 基礎などで土地に定着され
- (2) 屋根及び周壁又はこれに類するものを有し
- (3) 独立して風雨をしのぎ得る外界から遮断することができる一定の空間を有する建物であり
- (4) 居住、作業、貯蔵等の用途に供し得る状態にあるもの

Q25 ホームセンターで買ってきた物置や自分で建てたものにも税金がかかるのでしょうか？

A25 買ってきた物置や自分で建てたものでも、家屋の要件を満たすものは課税対象となります。

建築確認申請が必要なものもあるため、設置する前にご確認ください。

Q26 令和7年3月に家を取り壊しましたが、令和7年度の固定資産税が課税されているのはなぜでしょうか？

A26 固定資産税は、1月1日現在に固定資産を所有している人に対して課税されます。したがって、令和7年1月1日にある家屋は、たとえその後に取り壊したとしても令和7年度の固定資産税は課税されます。また、月割りによる課税をする制度ではありません。

Q27 令和3年に住宅を新築しましたが、令和7年度から税額が急に高くなっています。なぜでしょうか？

A27 新築住宅に対する固定資産税額の軽減期間が終了し、本来の税額に戻ったためです。

新築住宅に対しては固定資産税の軽減制度が設けられており、一定の要件を満たす場合には、新たに固定資産税を課税されることとなった年度から3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、120㎡までの居住分に相当する固定資産税額が1/2に軽減されます。

Q28 建物を取り壊したときは、どのような手続きが必要ですか？

A28 取り壊した建物が登記済みの建物の場合は、法務局で滅失登記を行ってください。ただし、滅失登記が取り壊した年の年内に完了しない見込みの場合は、矢掛町税務課資産税係(0866-82-1030)へ家屋滅失届を提出してください。

取り壊した建物が未登記の建物の場合は、矢掛町税務課へ家屋滅失届を提出してください。

登記・届出を確認し、現地確認を行った上で、家屋課税台帳の抹消処理を行います。

Q29 建物を売却(贈与)したときは、どのような手続きが必要ですか？

A29 売却(贈与)した建物が登記済みの建物の場合は、法務局で所有権移転登記を行ってください。

売却(贈与)した建物が未登記の建物の場合は、矢掛町税務課へ未登記家屋所有者変更届を提出してください。売買・贈与等がなされた事実を証する契約書等の書類の添付が必要です。

償却資産について

Q30 償却資産は、なぜ申告しなければならないのでしょうか？

A30 地方税法第383条の規定により、償却資産の所有者は毎年1月1日現在の所有状況をその所在市町村に申告することが義務づけられています。

	償却資産は、土地や家屋のような登記制度が存在せず、所有者や資産内容の把握が困難であるため、毎年の申告をお願いするものです。
Q31	税務署に確定申告をしています、町にも申告する必要があるのですか？
A31	申告する必要があります。 税務署に申告している減価償却費は、所得の計算上、総収入額が収益の中から、費用や必要経費として差し引くことができるものです。一方、固定資産税における償却資産は、事業用資産として所有される資産に課税されるものです。 確定申告と償却資産申告とは、取扱いが異なる資産があるため、申告により正確に対象資産を把握する必要があります。((例)3年一括償却資産、即時償却資産)
Q32	償却資産は数品しかありませんが、申告は必要ですか？
A32	申告は必要です。 地方税法第383条の規定により、償却資産の所有者は毎年1月1日現在の所有状況をその所在市町村に申告することが義務づけられています。 お手をかけますが、少数の償却資産であっても、評価額の合計が免税点未満であっても、償却資産を所有している場合は必ず申告をお願いします。
Q33	償却資産は耐用年数を超え減価償却済のものしかありませんが、申告は必要ですか？
A33	申告は必要です。 地方税法第383条の規定により、償却資産の所有者は毎年1月1日現在の所有状況をその所在市町村に申告することが義務づけられています。 耐用年数を超えていても、事業に使用できる状態におかれている限り、償却資産の課税対象となります。 なお、国税では残存簿価1円までの減価償却が認められていますが、固定資産税における評価額の最低限度額は、取得価額または改良費の5%に相当する額とされています。
Q34	赤字のため国税の申告で減価償却費を計上していない場合でも、申告は必要ですか？
A34	申告は必要です。 地方税法第383条の規定により、償却資産の所有者は毎年1月1日現在の所有状況をその所在市町村に申告することが義務づけられています。 本来減価償却しなければならない資産を所有している場合は、現実に減価償却しているか否かに関わらず償却資産申告が必要です。
Q35	償却資産の増減がなく、昨年と全く同じ内容でも申告は必要ですか？
A35	申告は必要です。 地方税法第383条の規定により、償却資産の所有者は毎年1月1日現在の所有状況をその所在市町村に申告することが義務づけられています。 お手をかけますが、申告書の備考欄に「異動なし」「増減なし」と記入し、申告書の提出をお願いします。
Q36	廃業した場合にも申告は必要ですか？
A36	廃業した場合は、申告書の備考欄に廃業年月日と廃業した旨を記入し、廃業届の写しを添付の上、申告書の提出をお願いします。
Q37	事業を行っていますが、償却資産の対象となる資産がない場合でも申告が必要ですか？
A37	対象となる償却資産を所有していない場合も、その旨を申告していただくようお願いしています。申告書の備考欄に「資産なし」と記入し、申告書のご提出をお願いします。
Q38	償却資産の申告をしなかった場合や、虚偽の申告をした場合はどうなりますか？
A38	償却資産を所有している方で正当な理由がなく申告されない場合、または申告すべき事項について虚偽の申告をした場合は、地方税法第385条及び第386条並びに矢掛町税条例第75条の規定により、過料または罰則を科されることがあります。 さらに、地方税法第368条及び矢掛町税条例第72条の規定により固定資産税の不足税額に加えて延滞金を徴収されることがあります。
Q39	税務調査に伴う帳簿書類等の提出依頼が届きました。どうすればよいですか。

A39	矢掛町では、町内に事業用資産を所有されている方を対象に、地方税法第408条に基づき、当町への固定資産税(償却資産)の申告内容について順次税務調査を実施しますので、ご協力をお願いします。 この調査では、事業に関する帳簿書類(減価償却資産明細書または固定資産台帳等の写し)をご提出いただき、申告内容との照合・確認等を行います。この帳簿調査・実地調査に伴い、資産の申告もれ等が判明した場合は、過年度に遡って課税させていただくことになりますので、あらかじめご了承ください。
Q40	家庭用にも事業用にも使用する備品類は、償却資産の申告対象となりますか？
A40	家庭用として使用する資産であっても事業の用に供する資産であれば償却資産の申告対象となります。なお、国税とは取扱いが異なり、家庭用と事業用の使用割合で按分する取扱いはできないため、取得価額または改良費の全額を償却資産として申告していただくこととなります。
Q41	自動車は、償却資産の対象となりますか？
A41	自動車税及び軽自動車税の課税対象となるべきものは償却資産申告の対象外ですが、大型特殊自動車に該当する場合は、償却資産申告の対象となります。 なお、小型特殊自動車に該当する場合は、軽自動車税の対象となる資産であるため、償却資産申告の対象とはなりません。矢掛町町民課窓口係で軽自動車の標識交付の手続きを行ってください。

その他

Q42	親戚の名義の固定資産税について、相続人代表者、現所有者を届け出るように通知が届きましたが、これは何でしょうか？
A42	固定資産の所有者である親戚の方が亡くなり、その方の相続人から「相続人代表者指定届兼現所有者申告書」の提出がないため、町において相続人調査を実施した結果、あなたが相続人であると推定し、通知を送付しています。 被相続人にあなた様より優先順位が高い相続人が存在しているとしても、被相続人より先に死亡したり、相続放棄等の何らかの事情により相続人でなくなっている場合は、次の順位へ相続権が移ります。 届出の趣旨については、Q7～Q10をご参照ください。
Q43	親戚の名義の固定資産税について、相続人代表者、現所有者を届け出るように通知が届きましたが、相続する気はありません。どうしたらよいでしょうか？
A43	相続を希望しない場合、相続放棄をすることが可能です。 相続放棄をしたい場合は、被相続人の最後の住所地を所管する家庭裁判所に対し相続放棄の申述を行い、相続放棄申述受理通知書の写しを矢掛町税務課へご提出ください。その場合、お手数ですが、相続放棄する意向であることを矢掛町税務課資産税係(0866-82-1030)へご連絡ください。 なお、相続放棄の手続きは、自分に相続権があることを知ってから3ヶ月以内に行うこととされています。手続きの方法等については、家庭裁判所にご相談ください。 被相続人の最後の住所地が矢掛町の場合、管轄の家庭裁判所は岡山家庭裁判所倉敷支部です。