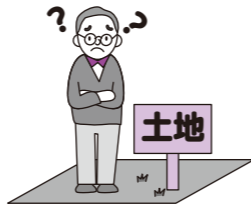


ご質問にお答えします

土地の税額が急に高くなったのですが



Q 私は、令和7年12月に住宅を壊しました。住宅がなくなったにもかかわらず令和8年度の税額が高くなりました。なぜでしょうか。

A 昨年の税額では、住宅が建っていたため土地の「住宅用地に対する課税標準の特例」が適用されていましたが、今年1月1日（賦課期日）現在、住宅を取り壊したことにより、当該特例の適用がなくなったため税額が高くなりました。

住宅の税額が急に高くなったのですが

Q 私は、令和4年に家屋（木造2階建て）を新築し、令和5年度分から家屋の固定資産税を納めています。令和8年度分から急に税額が倍くらいに高くなりました。なぜでしょうか。

A 新築の住宅に対しては家屋の固定資産税の減額措置が設けられています。床面積などが一定の要件に該当すると、新たに課税されることとなった年度から3年度分に限って、固定資産税額が2分の1に減額されます。したがって、令和5・6・7年度の3年度分については当該減額措置により固定資産税が減額されていましたが、令和8年度分は、本来の税額に戻ったことにより税額が高くなりました。

なお、マンションなどの3階建て以上の中高層耐火住宅等については、一定の要件に該当するときは、新築後5年度分に限り、家屋の固定資産税額が2分の1に減額されます。

また、住宅の耐震改修、バリアフリー改修及び省エネ改修に係る減額制度も引き続き行われています。



お知らせ

●他の土地や家屋の評価額を縦覧できます。

土地または家屋の固定資産税の納税者の方は、本人の土地や家屋の評価が適正かどうかを判断できるようにするため、土地価格等縦覧帳簿（所在、地番、地目、地積、評価額が記載されています。）、家屋価格等縦覧帳簿（所在、家屋番号、建築年、種類、構造、床面積、評価額が記載されています。）により、他の土地または家屋の評価額を縦覧できます。

縦覧期間 令和8年4月1日（水）～令和8年6月1日（月）（土、日、祝日を除く。）

場所・時間 市役所資産税課（午前8時30分～午後5時15分）

縦覧できる方 令和8年度における土地または家屋の固定資産税の納税者

●下記の期間中は、課税台帳（名寄帳）の写しを無料で差し上げます。

市内に固定資産をお持ちの方に、固定資産課税台帳（名寄帳）の写しを無料でお渡しします。申請に際しては本人確認のため書面の提示（運転免許証、資格確認書、マイナンバーカード等）が必要になります。

閲覧期間 令和8年4月1日（水）～令和8年6月1日（月）（土、日、祝日を除く。）

場所・時間 市役所資産税課（午前8時30分～午後5時15分）

駅前出張所（午前8時30分～午後7時）

こんなときは ご連絡を

次のような場合には、お手数ですが市役所資産税課までお知らせください。届出書類が必要となります。

事由	届出書類
○市外にお住まいの所有者の方で、住所や氏名に変更がある場合	課税台帳登録事項変更届
○未登記の建物を新築・増改築した場合	未登記家屋の申告書
○未登記の建物を取り壊した場合	家屋減失届
○未登記の建物の所有者が変更になった場合	家屋所有者変更届
○上記以外の変更があった場合（例：土地・建物の用途変更等）	課税台帳登録事項変更届

固定資産税について分からないことがありましたらお気軽にお尋ねください。

●お問い合わせ先 八潮市役所総務部資産税課 土地係、家屋・償却資産係
〒340-8588 八潮市中央一丁目2番地1
Tel 048(996)2111(代表) 土地係内線205 家屋・償却資産係内線302

令和8年度固定資産税・都市計画税のしおり

日ごろから市税の納付につきましては、ご理解ご協力をいただきありがとうございます。令和8年度の固定資産税・都市計画税納税通知書をお送りいたします。納税通知書に記載されているお近くの納付場所で、納期限までに納めていただきますようお願いいたします。

●固定資産税・都市計画税とは

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在、市内に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している方に課されます。

都市計画税は、土地地区画整理事業等の都市計画事業に要する費用に充てるため、市街化区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して課される目的税です。

令和8年度分の固定資産税及び都市計画税は、令和8年1月1日が賦課期日となります。

「所有している方」とは、原則として登記簿に所有者として登記されている方または固定資産補充課税台帳に登録されている方をいいます。

●課税明細書について

八潮市では、課税内容を確認していただくために、納税通知書に固定資産課税明細書を添付しています。（物件数が35件以上の場合は別送しています。）明細書には、土地・家屋の所在地、課税地目、家屋の種類、評価額、前年度課税標準額、課税標準額等を表示していますので、課税内容をご確認ください。

また、不動産所得等の経費の算出にご利用いただけるように、それぞれの土地、家屋の固定資産税相当額を記載していますので、**確定申告等の資料**にご活用ください。

なお、**課税明細書は再発行できませんので、大切に保管してください。**必要な場合は、名寄帳（確定申告等で使用する場合は公課証明）を取得してください。（有料）

●納税通知書に共有者名を記載しています

固定資産を共有でお持ちの方の納税通知書に、共有者の名前を表示しています。（ただし、6名以上の共有の場合は、共有者欄の都合上表示されませんのでご了承ください。）

●税額の求め方

固定資産税額＝土地・家屋・償却資産の課税標準額の合計×税率（1.4%）

都市計画税額＝土地・家屋の課税標準額の合計×税率（0.25%）

課税標準額は、原則として、それぞれの固定資産の評価額です。

ただし、土地については、住宅用地の特例措置や税負担の調整措置が適用されています。

●東日本大震災に係る固定資産税・都市計画税について

(1) 東日本大震災により滅失・損壊した家屋（被災家屋）の所有者等が当該被災家屋に代わる家屋（被災代替家屋）を取得した場合

(2) 原子力災害の警戒区域内にあった家屋の所有者等が当該被災家屋に代わる家屋（被災代替家屋）を取得した場合

上記に該当すると軽減措置を受けられる場合がありますので、資産税課家屋・償却資産係までお問い合わせください。

