

# 家屋を新增築された方へ

## [福山市からのお知らせ]



◎お問合せは  
福山市企画財政局税務部資産税課

家屋第1担当TEL (084) 928-1023  
家屋第2担当TEL (084) 928-1025

— 人権は 差別をなくす 合言葉 —

家屋の調査について、ご協力いただき厚くお礼を申し上げます。  
調査結果に基づき評価額を算出します。評価額は家屋の価格として固定資産課税台帳に登録され、固定資産税および都市計画税のもとになります。  
価格の決定から課税までのあらまは、次のとおりです。

### 1 価格の決定

家屋の評価は、国が定める固定資産評価基準に基づいて、用途・構造・建築資材等の別によって行われ、3月末に価格が決定されます。

### 2 固定資産評価額の確認と比較

固定資産課税台帳に登録した価格を、所有者が確認する制度《閲覧制度》と他の資産と比較する制度《縦覧制度》があります。

※ 縦覧期間は、4月1日から4月30日（休日の場合は翌日）までです。

※ 閲覧は、価格等を登録した旨の公示日からできます。

《閲覧・縦覧とも本人確認のできる書類（免許証等）が必要です。》

### 3 審査申出

固定資産課税台帳に登録されている価格に不服のある人は、固定資産評価審査委員会（税制課内）に審査申出をすることができます。

（審査申出については、新たに課税されることとなる年の価格等を登録した旨の公示日から納税通知書の交付を受けた日後3カ月までとなります。）

### 4 固定資産税

課税標準額（価格）×1.4%（税率）＝税額

### 5 都市計画税

市街化区域内に所在する土地及び家屋については、固定資産税のほかに都市計画税が課税されます。

課税標準額（価格）×0.3%（税率）＝税額

### 6 賦課期日

固定資産税は、1月1日現在の所有者に課税され、4月、7月、9月、12月の4期に分けて納税していただきます。

## 7 新築住宅に対する固定資産税の減額

次の要件を備えた家屋は、新たに課税されることとなった年度から3年度分限り、120㎡を限度として2分の1に減額されます。

(3階建以上の中高層耐火建築住宅等は、5年度分減額されます。)

専用住宅	床面積(車庫・物置等を含む)が、50㎡以上280㎡以下の住宅 ただし、一戸建以外の貸家住宅にあつては40㎡以上280㎡以下のもの
併用住宅	居住用床面積が、全体の床面積に占める割合の2分の1以上でかつ居住用床面積が50㎡以上280㎡以下のもの

※ただし「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定に基づき、住宅性能が一定の基準を満たすものとして行政庁の認定を受けて新築された認定長期優良住宅については、申告をすることにより、新たに課税されることとなった年度から5年度分限り、120㎡を限度として2分の1に減額されます。

(3階建以上の中高層耐火建築住宅等は、7年度分減額されます。)

## 8 住宅用地の特例

住宅用の宅地の固定資産税及び都市計画税は、次のように軽減されます。  
ただし、住宅の床面積の10倍を超える部分についての適用はありません。

住宅用地	適用範囲	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅一戸につき200㎡まで	課税標準額が1/6	課税標準額が1/3
一般住宅用地	200㎡を超える部分	課税標準額が1/3	課税標準額が2/3

※ 併用住宅の宅地は、一棟の家屋の床面積に占める住宅部分の割合(住宅率25%以上のもの)に応じて軽減の適用があります。

## 9 滅失の届け出

家屋の一部または全部を取り壊したときは、資産税課へ連絡してください。

## 10 太陽光発電設備について

10Kw以上の太陽光発電設備を設置し売電している場合は、機械として償却資産に該当し、毎年固定資産税の償却資産申告が必要です(家屋の屋根材として設置している場合は除く)。

詳しくは、右のQRコード(福山市ホームページ)をご覧ください。

☆ 資産税課 償却資産担当 TEL (084) 928-1022



## 1.1 不動産取得税(県税)

土地や建物を取得したときは、不動産取得税がかかります。

- ◇ 一定の要件に該当する場合は「住宅控除」の特例が受けられます。
- ◇ 土地や建物を取得したときは、取得した日から60日以内に「不動産取得申告書」を東部県税事務所課税第二課へ提出してください。  
「住宅」を取得した場合は、取得後すみやかに申告しないと「住宅控除」の特例の適用を受けられなくなることがあります。  
不動産取得税の申告の際には、添付書類等が必要な場合がありますので、事前に東部県税事務所課税第二課へお問い合わせください。

☆ 東部県税事務所課税第二課 TEL (084) 921-1308 (直通)

TEL (084) 921-1309 (直通)

## 1.2 住宅借入金等特別税額控除

住宅ローンを利用して自分の居住用家屋等を取得し、一定の要件に該当する場合は、申告をすることにより「所得税の控除」が受けられます。

また、所得税から控除しきれなかった住宅ローン控除額については「個人住民税(県民税・市民税)」からも控除を受けることができます。

- ◇ 「住宅借入金等特別税額控除」について詳しいことは、税務署または市役所市民税課までお問い合わせください。

☆ 福山税務署 TEL (084) 922-1350 (代表)

☆ 府中税務署 TEL (0847) 45-2570 (代表)

☆ 市役所市民税課 TEL (084) 928-1020 (直通)

## 1.3 登記について

家屋を新築、増築または取り壊した場合は、すみやかに法務局への登記を済ませましょう。

☆ 福山法務局 TEL (084) 923-0100 (代表)

### ◎納付についてのお願い

- ・納税は、便利で納め忘れのない“口座振替”で!
- ・スマートフォン決済アプリ、クレジットカード・インターネットバンキングでも納付できます。