

令和6年度甲斐市固定資産税のお知らせ



納税義務者について

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）に固定資産（土地・家屋・償却資産）を所有している人に課税されます。

1月2日以降に売却、取り壊し等をされた場合は、翌年度（令和7年度）の課税に反映されます。



税額について

固定資産税額＝課税標準額×税率（1.4%）



納税通知書について

「納税通知書」は甲斐市から納税義務者の皆様に送付する課税内容や納付方法等についてのお知らせです。また、あなたが所有する課税資産の詳細が記載された「課税明細書」も添付しています。



課税明細書について

1. 課税明細書の記載について

納税義務者ごとの課税資産明細を記載したものです。

一棟の家屋であっても増築部分がある場合はそれぞれ別に記載されます。

2. 記載している課税資産について

令和6年1月1日現在の所有者ごとの土地・家屋が記載されています。

※「非課税の資産」及び「償却資産」は記載されていません。

3. その他

納税通知書及び課税明細書は再発行ができませんので、大切に保管してください。

**課税明細書の見方については、次ページに記載しています。
一度、ご確認をお願いします。**

以下の場合には届出等のお手続きが必要です。

■所有者が亡くなった場合

固定資産の所有者が亡くなった場合、法定相続人は市へ現所有者を申告することが地方税法で定められていますので、必ず申告をお願いします。

なお、既に「相続人代表者指定届」を提出している場合は、申告は不要です。

➤ 提出書類：固定資産現所有者申告書

■家屋を取り壊した場合

家屋を取り壊した場合、課税台帳から抹消する必要がありますので、届出をお願いします。

なお、法務局で滅失登記された場合は、市への届出は必要ありません。

➤ 提出書類：家屋滅失届出書

■未登記家屋の所有者を変更する場合

相続や売買などにより、法務局に登記がない家屋の所有者が変更になる場合、市に納税義務者を変更する届出が必要となります。

➤ 提出書類：未登記家屋所有者変更届出書

■甲斐市外にお住まいの方が住所を変更された場合

甲斐市外にお住まいの方が住所を変更された場合、納税通知書等の送付先の変更を行うため届出が必要となります。

➤ 提出書類：固定資産税納税通知書受領地等変更届

★申告書等は、市ウェブサイトからもダウンロードが可能です。



お問い合わせ先はこちら

甲斐市役所 市民部 税務課 資産税係 本館1階 ③番窓口

電話 055-278-1663 (直通)

・電話で評価の内容に関わるお問い合わせの際は、義務者番号(納税通知書の氏名の右側に記載)をお伝えください。

令和6年度評価替えを行いました

評価替えとは、地価や物価変動に応じて、3年ごとに固定資産税の算定の基礎となる評価の見直しを行うことです。

令和6年度評価替えにおいて、主に次の事項の見直しを行いました。

土地の評価替えについて

土地の評価は、固定資産評価基準によって単価(円/㎡)を求め、これに地積を乗じて評価額を算出します。

評価替えにより、評価額は上昇か下落、または据え置きとなります。

※「評価替え」の翌年度・翌々年度において地価が下落傾向にある場合、評価額を下落させる「時点修正」という特例措置が認められています。

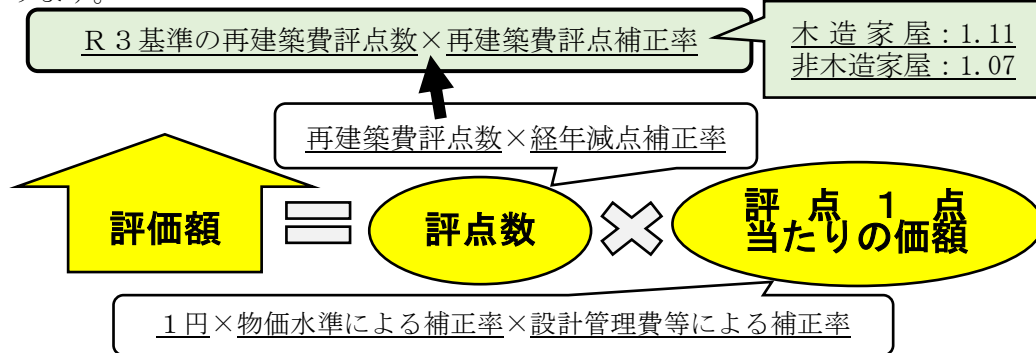
■砂防指定地の補正の導入

砂防指定地に該当する山林において、治水上砂防のための土地として利用制限等が設けられることから、減価補正率の導入が行われました。

家屋の評価替えについて

家屋の評価は、固定資産評価基準によって再建築価格を基準とする方法によって求めることとされています。評価額は評価対象となる家屋の評点数を求め、それに1点当たりの価額を乗じて算出します。

評価替えによって評価額が上昇した場合は、前年度の評価額に据え置きとなります。



★固定資産に係る特例及び減額制度について

住宅用地に対する課税標準の特例について

区 分		特例措置
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格 × 1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格 × 1/3

※専用住宅の用地は、その土地全部。店舗併用住宅の場合は、居住部分の割合に応じて住宅用地の率を乗じて得た面積（ただし、家屋の延床面積の10倍まで）

家屋区分	居住部分の割合	住宅用地の率
専用住宅	全部	1
店舗併用住宅	1/4以上1/2未満	0.5
	1/2以上	1

新築住宅に対する減額措置について

家屋の区分	専用住宅	賃貸住宅 (一戸建て以外)	店舗併用住宅 (居住部分1/2以上)
面積要件	50㎡以上280㎡以下	40㎡以上280㎡以下	居住部分が 50㎡以上280㎡以下
軽減割合	120㎡相当分まで1/2		
軽減期間	一般住宅	新築後3年度分	
	長期 優良住宅	新築後5年度分	

家屋の改修工事に対する減額制度について

家屋について一定の改修工事を行い、工事完了日から3月以内に市に申告した場合、固定資産税が減額となる制度があります。

対象となる改修工事		居住安全改修 (バリアフリー)	熱損失防止改修 (省エネ)	住宅耐震改修
減額される 税額 及び範囲	一般住宅	居住部分に係る固定資産税 (床面積100㎡まで)の 3分の1に相当する額	居住部分に係る固定資産税 (床面積120㎡まで)の 3分の1に相当する額	居住部分に係る固定資産税 (床面積120㎡まで)の 2分の1に相当する額
	長期 優良住宅	居住部分に係る固定資産税 (床面積100㎡まで)の 3分の1に相当する額	居住部分に係る固定資産税 (床面積120㎡まで)の 3分の2に相当する額	居住部分に係る固定資産税 (床面積120㎡まで)の 3分の2に相当する額
減額期間	改修工事が完了した翌1年度分 (※住宅耐震改修については翌2年度分となる場合があります)			
詳細はこちら				

固定資産税 Q & A

Q 1 土地や家屋の売買があった場合は？

A 1 毎年1月1日現在、所有者として登記されている方に対し当該年度の全額が課税されます。1月2日以降に所有者が変更になった場合、納税義務者が変わるのは翌年度の課税からになります。

Q 2 税額が急に高くなった！？

A 2 主に次の理由が挙げられます。

- ・住宅を取り壊したため、土地が住宅用地特例措置の適用外となった。
- ・家屋の新築軽減特例の期間が終了し、本来の税額に戻った。

Q 3 評価額の見直しは行われるの？

A 3 土地と家屋について、原則として3年ごとに評価額を見直す「評価替え」という制度があります。今回は評価替え年度になります。

次の評価替えは令和9年度です。

納付・納税に関すること

固定資産税の納期限は次のとおりです。

納期限(口座振替日)	
1期・全期前納	令和6年 5月31日(金)
2期	令和6年 7月31日(水)
3期	令和6年12月25日(水)
4期	令和7年 2月28日(金)

※納期限は月末(12月は25日)ですが末日が休日の場合、翌営業日が納期限となります。

※納付方法が口座振替で、納税義務者が変わった場合(相続登記等)、再度申込が必要となります。

納税に関する相談(支払い・口座振替等)のお問い合わせ先
収納課 ☎055-278-1680

ご案内～相続登記の義務化について～

これまで相続登記の申請は任意とされていましたが、制度の見直しが行われ、令和6年4月1日から義務化されました。

申請手続等の詳細につきましては、法務局へお問い合わせください。

相続登記のお問い合わせはこちら

甲府地方法務局 ☎055-252-7151