

ご質問にお答えします！

Q 火災などの災害にあった場合、固定資産税はどうなりますか？

A 火災や風水害、震災などで固定資産に被害を受けた場合、その被害の程度に応じて固定資産税・都市計画税を減免する制度が設けられています。土地・家屋については資産の所在する区の区役所税務課に、償却資産については横浜市償却資産センター（23ページ参照）に減免申請されますと、災害発生の日以降の納期分の税額が、その被災の程度に応じて減免されます。

※被災の程度によっては、減免の対象とならないこともあります。

※災害によって家屋が滅失又は損壊した住宅用地（土地）については、2年度分に限り土地の特例措置（9ページ参照）が引き続き適用される場合があります。詳しくは、資産の所在する区の区役所税務課（31ページ参照）にお問い合わせください。

Q 私は、昨年8月に一戸建住宅を取り壊して駐車場にしました。今年は昨年に比べて固定資産税が高くなりましたが、どうしてですか？

A あなたの土地の場合、昨年度までは住宅用地として、課税標準の特例（軽減措置：9ページ参照）が適用されていましたが、今年の1月1日（賦課期日）現在は住宅を取り壊し、駐車場として利用されていたため、今年度は住宅用地の特例が受けられなくなったものです。

昨年に比べて固定資産税が高くなったのは、住宅を取り壊したことによる税額の減少よりも、あなたの土地が住宅用地の特例を受けられなくなったことによる税額の増加の方が大きかったことによるものです。

Q 私は今年の2月に土地と家屋を売りましたが、固定資産税の納税通知書が送られてきました。なぜですか？

A 固定資産税は、地方税法の規定により、原則として毎年1月1日（賦課期日）現在登記簿に所有者として登記されている方に課税されます。したがって、年の途中で土地や家屋を売却又は取壊ししても、その年の税金は全額課税されます。売却される場合の税金の負担方法については、売主と買主との間で契約書等によって取り決めることが多く行われています。

※所有者の変更があった場合は、速やかに所有権移転の登記をしてください。未登記家屋の場合は、資産の所在する区の区役所税務課家屋担当にお問い合わせください。

Q 私の土地は、一部が道路として使われていますが、道路部分の固定資産税はどうなるのですか？

A 道路であって、何らの制約を設けず、広く不特定多数の人に利用され、所有者が賃料を取得しないなど一定の条件に該当する土地については、所有者の申請により「公共の用に供する道路」として、当該道路部分について非課税の適用を受けることができます。

非課税の適用を受けようとする場合は、「公共用道路に関する申請書」に「当該道路部分の面積を特定できる資料」を添付して申請してください。

詳しくは、資産の所在する区の区役所税務課土地担当にお問い合わせください。

Q 固定資産（土地・家屋）の所有者が亡くなった場合、固定資産税・都市計画税に関する手続きはどうしたらいいですか？

A 法務局（登記所）へ相続登記（相続による所有権移転の登記）をしていただく必要があります。相続登記（※1）が完了すると、登記内容が資産の所在する区の区役所税務課へ通知され、手続きが完了した翌年から課税台帳上の所有者が変更されます。手続きの詳細につきましては、法務局にお問い合わせください。

3か月以内に不動産登記簿の名義変更ができない場合は、資産の所在する区の区役所税務課へ固定資産現所有者申告書を提出してください。（※2）

※1 令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。不動産を相続により取得したことを知った日から3年以内に相続等登記をする必要があります。正当な理由なく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

※2 この申告により、登記簿上の所有者が変更されることはありません。現所有者であると知った日から3か月以内に所有権移転が完了している場合は、この申告は不要です。手続きの詳細につきましては、資産の所在する区の区役所税務課へお問い合わせください。

●手続き等について、詳しくは[横浜市のウェブサイト](#)をご覧ください。

横浜市 固定資産の所有者が亡くなった場合

