

# 令和8年度 固定資産税 課税の仕組みと課税明細書等について

土地、家屋又は償却資産の固定資産課税台帳に、令和8年1月1日現在の所有者として登録されている方で課税となる方に、固定資産税の納税通知書をお送りしています。納税につきましては、納税通知書に記載されている納期限までに納付をお願いします。

## 令和8年度の価格

令和8年度は、3年に1度の評価替えの年(令和6年度)に決定した評価額が据え置きとなります。ただし、①新たに固定資産税の課税対象となった土地又は家屋、②土地の地目の変更、家屋の増改築などによって基準年度の価格によることが適当でない土地又は家屋については、新たに評価を行い価格を決定します。また、土地については、令和7年7月1日時点において地価が下落している場合に、その下落を反映した価格に修正しています。なお、価格が修正された場合であっても、負担調整措置により、税額が据え置き又は上昇となることがあります。

## 土地について

### 【土地の種類について】

「不動産登記法」の地目とほぼ同じで、宅地、田、畑、山林、雑種地、その他の土地をいいますが、課税上は登記簿上の地目にかかわらず、毎年1月1日の利用状況により認定した地目が現況地目となります。

### ＜土地の評価＞

売買実例価格をもとに算定した正常売買価格を基礎として、地目別に定められた評価方法により評価します。

### ＜宅地の評価＞

富士見町では「その他の宅地評価法」によって評価を行っています。この評価法は、路線価で評価を行う「市街地宅地評価法」に代わるもので、状況の類似する地区ごとに標準宅地を選定し、その適正な時価に比準して各筆を評価します。

### ＜農地・山林の評価＞

状況の類似する地区ごとに、標準的な田、畑、山林を選定し、その適正な時価に比準して各筆を評価します。ただし、宅地等への転用許可を受けた農地等については、宅地の評価方法によって求めた価額から造成費を控除した価格によって評価します。

## 家屋について

### 【家屋とは】

固定資産税の対象となる「家屋」とは、原則、不動産登記法に定める建物と同じで、不動産登記規則において次の三つの要件に該当するものと解されています。

＜固定資産税の対象となる家屋＞

- (1) 外気分断性・・・屋根及び周壁を有し、外界から遮断され独立して風雨をしのげるものであること
- (2) 土地定着性・・・基礎等により土地に定着し、容易に移動できないものであること
- (3) 用途性・・・目的とする用途(居住、作業、貯蔵等)に供しうる状態であること

### ＜家屋の評価＞

再建築価格(評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点でその場所に新築した場合に必要なとされる建築費)を基礎に、建築後の経過年数に応じた減価等を考慮して評価額を算出します。

## 償却資産について

富士見町内で事業(営業・農業・不動産等)のために使用している償却資産は、土地や家屋と同様に固定資産税の課税対象となります。町内で事業を行っている方は、資産の有無に関わらず毎年償却資産の申告が必要です。

### 【償却資産とは】

償却資産とは、事業(営業・農業・不動産等)を営むために使用する構築物・機械・工具・器具・備品などで、所得税法上や法人税法上で減価償却費として計上している資産のことです。償却資産については、土地や家屋のような登記制度がないため課税庁で課税客体を把握することができませんので、申告制度(地方税法第383条)がとられています。

### ＜償却資産の具体例＞

- 構築物  
パイプハウス、家屋として課税されていない物置や農機具倉庫、暗渠排水、外構工事(門・塀・フェンス・看板・駐輪場・緑化施設・外灯・ゴミ置場・駐車場の舗装路面など)、給排水設備など
- 機械及び装置  
太陽光発電設備、軽自動車税の対象とならない農耕作業車(乗用でないトラクター、田植機、除雪機等)その他農機具類、加工・製造機械、ペンション等宿泊業用設備など
- 備品  
冷蔵庫、エアコン(ビルドインを除く)、パソコン等OA機器、室内装飾品、メールボックス、掲示板、キャビネット、事務机、椅子など

### ＜申告対象外の資産＞

- 取得価格が10万円以上20万円未満の償却資産で、所得税法上又は法人税法上事業年度ごと一括して3年で償却を行うもの。
- 自動車税、軽自動車税の課税対象となっているもの。

### ＜申告の方法＞

会社や個人が富士見町内で事業を行っている場合は、資産のある・なしに関わらず、毎年1月1日現在の資産状況を償却資産申告書にご記入の上、1月末日までにご提出ください。

### ＜実地調査等について＞

申告書受理後、地方税法第353条及び第408条の規定に基づいて実地調査を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。また、地方税法第354条の2の規定に基づき、所得税及び法人税に関する国税資料(申告書、貸借対照表等)を閲覧することがあります。

## 固定資産税の基礎

### ＜税額の算出方法＞

固定資産の課税標準額 × 1.4%(税率) = 固定資産税額

### ＜免税点とは＞

町内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が、次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土地	家屋	償却資産
30万円	20万円	150万円

◀ 固定資産税を納付書でお支払いになる方へ ▶ ※二重納付にご注意ください!

○納付書を同封しています。

金融機関（ゆうちょ銀行含む）・コンビニエンスストア用 ⇒ 緑字のもの  
年税額が4,000円未満の場合は、第1期だけの納付になります。

○納付書は、以下の金融機関等でご利用できます。

- ・富士見町役場会計室、八十二長野銀行、諏訪信用金庫、信州諏訪農業協同組合
- ・ゆうちょ銀行（郵便局）
- ・コンビニエンスストア（納付書の裏面に掲載されている提携店のみ）
- ・全国の地方税統一QRコード指定金融機関

◎全期一括納付をご希望される方は、第1期から第4期分の納付書を上記金融機関等へまとめてお持ちいただき、納付をお願いします。（※手数料はかかりません）

○以下の提携スマホ決済サービスもご利用できます。ただし、各期の税額が30万円以下の納付に限ります。

・PayPay ⇒ 金融機関・コンビニエンスストア用に記載されているバーコード

※スマホ決済サービスをご利用の場合は領収書が発行されません。

◀ 便利で確実な口座振替のご案内 ▶

○町では、以下の金融機関において口座振替がご利用できます。

・八十二長野銀行、諏訪信用金庫、信州諏訪農業協同組合、三井住友銀行、ゆうちょ銀行、長野県労働金庫

○申込方法

- ・住民税務課収納係 または 金融機関に備えてある「口座振替依頼書」にてお申込みください。
- ・郵送により「口座振替依頼書」をお送りしますので、お問合せください。

◀ 所有する固定資産に変更があった方へ ▶

○富士見町内に固定資産をお持ちの方で、土地の利用状況が昨年と変更になった場合、登記されていない建物等を売買・相続・贈与あるいは取り壊した場合、別荘をセカンドハウスとして利用又は住民票を町内に異動し住宅として利用を始めた場合などがある方は、必ず申告書・届出書のご提出をお願いいたします。  
主な届出書の詳細につきましては、固定資産税納税通知書（課税明細書）の裏面をご覧ください。

◀ 課税明細書に以下のような場合がございましたらご連絡ください ▶

- 課税明細書に身に覚えのない資産が記載されている場合
- 土地の所在地番、地目、地積などに誤りがあると思われる場合
- 家屋の所在地番、家屋番号、現況種類、構造などに誤りがあると思われる場合

『家屋の利用状況に関する申告書』の提出について

○住宅をセカンドハウスとして利用された方は、必ず申告書・添付書類のご提出をお願いいたします。

セカンドハウスとは、住宅の1つであり、特定の人が年間を通じ、継続して毎月1泊2日以上居住する家屋をいいます。  
令和8年分（令和9年1月末提出期限）の申請書のご提出は、12ヶ月分の領収書（写し可）の添付が必要となりますので、領収書等の保管をお願いします。

令和6年4月1日から  
相続登記の申請が義務化されています

- ① 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記を申請することが義務化されています。
- ② 相続登記をしましょう。
- ③ 相続の際、遺産分割を済ませましょう。
- ④ 司法書士など相続・登記の専門家への相談もご検討ください。

詳しくは法務省のホームページ等をご覧ください。  
([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00343.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html))



所有者不明土地 🔍 検索



《固定資産税に関する各種お問合せ》

【課税内容に関すること】

富士見町 住民税務課 資産税係

TEL：0266（62）9124（直通）

【お支払いに関すること】

富士見町 住民税務課 収納係

TEL：0266（62）9123（直通）

【共通】

〒399-0292

長野県諏訪郡富士見町落合10777番地

FAX：0266（62）4481

e-mail：zeimu@town.fujimi.lg.jp

ホームページ：https://www.town.fujimi.lg.jp/