

令和8年度

# 固定資産課税台帳（土地・家屋名寄帳）閲覧のしおり

稲城市市民部課税課土地係・家屋係

## 固定資産課税台帳（土地・家屋名寄帳）の閲覧

### 概要

固定資産税は、土地、家屋及び償却資産を所有している方にその価格（適正な時価）に応じて負担していただく税金です。閲覧とは、この固定資産の価格等が登録されている固定資産課税台帳（名寄帳）を納税義務者の方などにご確認いただくための制度です。

### 期間・対象者・範囲

★期間 通年。ただし、新年度のものは原則として毎年4月1日からです。

★対象者と範囲

納税義務者、納税管理人の方及びこれらの方から委任を受けている方	所有するすべての資産に関する課税情報
固定資産を処分する権利を得ている方及びその方から委任を受けている方	権利のある土地や家屋に関する台帳記載事項※

※台帳記載事項とは、地方税法に規定されている事項で、登記簿登録事項（土地の場合は所在地番、地目、地積、家屋の場合は所在地番、家屋番号、種類、構造、床面積）、価格（評価額）、課税標準額です。税額は台帳記載事項ではありません。

### 無料で閲覧できる方と期間

★対象者 上記対象者と同じ

★期間 令和8年4月1日～6月1日【土・日曜日、祝日は除く（ただし、休日開庁日は実施）】  
午前8時30分～午後5時（休日開庁日は、午前11時45分～午後1時を除く）  
上記期間を過ぎますと手数料（1件：300円）がかかります。

※閲覧には**本人確認**を実施しています。

（運転免許証等の身分証明書をお持ちください。）

**委任を受けている方**が名寄帳を閲覧する場合は、**委任状**が必要です。

## 固定資産とは

★土地	宅地、田、畑、山林、牧場、原野、雑種地、その他の土地
★家屋	住宅、店舗、工場、倉庫、その他の建物
★償却資産	構築物、機械、装置、工具、器具、備品などの事業用資産で、法人税又は所得税で減価償却の対象となる資産（自動車税や軽自動車税の課税対象となる車両を除く。）

## 固定資産税

### 概要

毎年1月1日（「賦課期日」といいます）に、稲城市内に固定資産（土地、家屋、償却資産）を所有している方が、その価格をもとに算定された税額を固定資産が所在する稲城市に納める税金です。

### 納める方（納税義務者）

令和8年1月1日現在、市内に固定資産を所有している方  
（原則として土地・家屋登記簿に所有者として登記されている方）

### 価格（評価額）の決め方

税額を計算するもとなる固定資産の価格は、国が定めた『固定資産評価基準』等によって評価したものを、市長が決定した後に、固定資産課税台帳に登録されたものです。

#### ① 土地と家屋の価格

土地と家屋は、3年ごとに全筆・全棟の評価替えを行います。この年度を基準年度といい、令和6年度が基準年度です。基準年度に決定された価格は、原則として3年度間据え置かれます。

ただし、評価替えの後に新築や増改築を行った家屋、地目の変換や分合筆などのあった土地や地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でない土地については、翌年度に新しい価格を決定しています。

また、土地の税額については、「課税標準額」が「評価額（価格）」の一定水準に達するまで、毎年度、負担調整措置により上昇します。

#### ② 償却資産の価格

毎年、申告に基づいて価格を決定します。評価の方法は、固定資産評価基準により、取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応じた価値の減少（減価）を考慮して行います。減価償却の方法は原則として国税の「旧定率法」で使用する償却率と同じ率となります。

#### ③ 税額の算出

課税標準額×1.4/100(税率) = 税相当額

#### ④ 免税点

同じ所有者が稲城市内に所有する物件の課税標準額の合計が、次の場合には課税されません。

土地	30万円未満
家屋	20万円未満
償却資産	150万円未満

## 納める額（課税標準額、税額など）

### 課税標準額の算出

課税標準額とは固定資産の価格（評価額）をいいます。ただし、土地について課税標準の特例の対象となる場合は、特例率（住宅用地の場合は1/3、小規模住宅用地の場合は1/6、市街化区域農地の場合は1/3）を乗じた額が課税標準額になります。

また、土地の課税標準額については、本来の価格から導かれた額（特例がある場合は特例率を乗じた額）に満たない場合には、負担水準（令和7年度（比準）課税標準額÷（令和8年度評価額×特例率））に応じて下表のとおり課税標準額を算出します。

### 土地の課税標準額の算出方法（固定資産税）

区 分	負担水準	課 税 標 準 額 の 計 算	
小規模住宅用地 （住宅一戸当り 200㎡までの 部分）	100%以上	本則課税標準額 （価格×1/6）	
	100%未満	前年度（比準）課税標準額+本則 課税標準額×5%・・・[a]	[a]が本則課税標準額を上回る場合には、本則課税標準額（価格×1/6）
			[a]が本則課税標準額の20%を下回る場合には、本則課税標準額×20%相当額
一般住宅用地 （200㎡を超える 部分） 市街化区域農地	100%以上	本則課税標準額 （価格×1/3）	
	100%未満	前年度（比準）課税標準額+本則 課税標準額×5%・・・[b]	[b]が本則課税標準額を上回る場合には、本則課税標準額（価格×1/3）
			[b]が本則課税標準額の20%を下回る場合には、本則課税標準額×20%相当額
商業地等 非住宅用地  介在農地  ほか	70%超	価格×70%	
	70%以下 60%以上	前年度（比準）課税標準額に据え置き	
	60%未満	前年度（比準）課税標準額+価格 ×5%・・・[c]	[c]が価格の60%を上回る場合には、価格×60%相当額
			[c]が価格の20%を下回る場合には、価格×20%相当額
一般農地 生産緑地	90%以上	前年度（比準）課税標準額×負担 調整率（1.025）	ただし、当該年度の価格を限度とする。
	90%未満 80%以上	前年度（比準）課税標準額×負担 調整率（1.050）	ただし、当該年度の価格を限度とする。
	80%未満 70%以上	前年度（比準）課税標準額×負担 調整率（1.075）	ただし、当該年度の価格を限度とする。
	70%未満	前年度（比準）課税標準額×負担 調整率（1.100）	ただし、当該年度の価格を限度とする。

## 家屋の固定資産税の減額措置

### (1) 新築住宅に対する固定資産税の減額

令和7年1月2日から令和8年1月1日までに新築された住宅で、次の要件を満たす場合については、新築後一定期間に限り固定資産税が減額されます（都市計画税は対象外です）。

#### 床面積要件

区 分	居住部分の割合	床 面 積
一戸建て住宅又はマンション	全 部	50 m <sup>2</sup> 以上 280 m <sup>2</sup> 以下
併用住宅	1 / 2 以上	居住部分が 50 m <sup>2</sup> 以上 280 m <sup>2</sup> 以下
共同住宅（貸家）	全 部	1 区画 40 m <sup>2</sup> 以上 280 m <sup>2</sup> 以下

#### 減額される期間及び範囲

区 分	減額される期間	減額の範囲（居住部分）
a. 一般住宅（b. 以外の住宅）	新築後3年度分 （長期優良住宅の場合5年）	120 m <sup>2</sup> を限度として 税額の1 / 2
b. 3階建以上の中高層耐火・ 準耐火構造住宅	新築後5年度分 （長期優良住宅の場合7年）	

### (2) 家屋の改修に対する固定資産税の減額措置

次の住宅改修工事を行った場合、固定資産税が減額されます。工事完了後3ヶ月以内に申告が必要です（都市計画税は対象外です）。

#### ① 耐震改修に対する減額措置（他の減額措置と併用する事は出来ません）

昭和57年1月1日以前に建築された住宅で、現行の耐震基準に適合した50万円超の耐震改修工事を行い、一定の要件を満たした場合、翌年度の固定資産税が減額されます。

#### 減額される期間及び範囲

期 間	減 額 の 範 囲
1 年度分	120 m <sup>2</sup> を限度として税額の1 / 2

#### ② バリアフリー改修に対する減額措置

新築された日から10年以上を経過した住宅で、補助金等を除く自己負担額が50万円超のバリアフリー改修工事を行い、一定の要件を満たした場合、翌年度の固定資産税が減額されます。

#### 減額される期間及び範囲

期 間	減 額 の 範 囲
1 年度分	100 m <sup>2</sup> を限度として税額の1 / 3

#### ③ 熱損失防止（省エネ）改修に対する減額措置

平成26年4月1日以前に建築された住宅で、補助金等を除く自己負担額が60万円超、または補助金等を除く自己負担額が50万円超で太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器もしくは太陽熱利用システムの設置工事の費用と合わせて60万円超の省エネ改修工事を行い、一定の要件を満たした場合、翌年度の固定資産税が減額されます。

#### 減額される期間及び範囲

期 間	減 額 の 範 囲
1 年度分	120 m <sup>2</sup> を限度として税額の1 / 3

※②と③の両方の改修工事を行った場合、重複して減額を受けることができます。

# 都市計画税

## 概要

都市計画税とは、下水道等の都市計画事業（※1）又は土地区画整理事業に要する費用に充てるための目的税です。

土地区画整理事業等の市街地開発事業に伴い、道路、上水道、下水道、ガス等の供給処理施設等が面的に整備されると、その区域外においても住環境及び交通の利便性が向上するため、区域の内外を問わず、均一に課税されます。

（※1） 都市計画事業・・・都市計画施設（※2）の整備に関する事業及び市街地開発事業

（※2） 都市計画施設・・・都市計画法第11条に定められた次に掲げる施設等です。

- （1） 交通施設（道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルなど）
- （2） 公共空地（公園、緑地、広場、墓園など）
- （3） 上水道・下水道、電気・ガス供給施設、汚物処理場、ごみ焼却場、その他の供給施設または処理施設など

## 納める方（納税義務者）

令和8年1月1日現在、市内に固定資産を所有している方  
（原則として土地・家屋登記簿に所有者として登記されている方）

## 価格（評価額）の決め方

固定資産税と同様です。（償却資産は除く）

## 納める額（課税標準額、税額など）

### ① 課税標準額の算出

算出方法は固定資産税と同様です。原則として、都市計画税の課税標準額と固定資産税の課税標準額は一致しますが、課税標準の特例の対象となる土地などについては、都市計画税の特例率が固定資産税のものと異なる（都市計画税の特例率は固定資産税の2倍となっている）などの理由から、固定資産税の課税標準額と一致しません。

### ② 税額の算出

課税標準額×0.27（※）／100（税率）＝税相当額

※都市計画税の税率について、稲城市市税条例第144条で0.3%と規定していますが、同条例付則第25条で特例税率の0.27%に引き下げることとしています。

### ③ 税額の軽減について

固定資産税のような新築住宅等に対する軽減はありません。

## 審査の申出

固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合は、稲城市固定資産評価審査委員会に「審査の申出」をすることができます。

※審査の申出にあたっては、事前に課税課にご相談ください。

※前年中に土地の地目変更・分筆・合筆や家屋の新築・増改築があった場合についての不服に限られます。

★申出期限 納税通知書の交付を受けた日の翌日から起算して3ヶ月以内

★手続き 総務部文書法制課文書法制係（市役所5階）が窓口となります。