

令和8年度 固定資産税・都市計画税のしおり

■ 令和8年度の固定資産税・都市計画税の納期限は次のとおりです。納期限までに納付をお願いします。

第1期	第2期	第3期	第4期
令和8年 6月1日(月)	令和8年 7月31日(金)	令和8年 11月30日(月)	令和9年 3月1日(月)

※ 全国の金融機関窓口・コンビニエンスストア・市窓口等で納付してください。

納付書に印字した「地方税統一QRコード(eL-QR)」から、スマホ決済アプリによる納付や、インターネット(パソコン、スマホ)から「地方税お支払サイト*」を経由して、クレジットカード(システム利用料が必要)等による納付もできます。(*令和8年9月に「eLお支払サイト」に名称変更予定)



▲市ホームページ「納付方法」

※ 口座振替は、納期限の日にご指定の口座から振り替えますので、前日までに預貯金残高をご確認ください。振替口座の名義人がお亡くなりになった場合は、納付方法を納付書に変更するか、振替口座の変更の手続きをお願いします。

※ 納期限までに税金を完納されない場合は、延滞金が発生することがあります。

※ 納付方法や納付場所、口座振替について、詳しくは市ホームページ「納付方法」をご覧ください。

固定資産税・都市計画税の納税義務者について

■ 令和8年1月1日現在に、土地・家屋・償却資産を所有している方（登記簿や課税台帳に所有者として登記または登録されている方）が令和8年度の固定資産税・都市計画税の納税義務者となります。

※ 年の途中で売買等により所有権移転があっても、納税義務者は変わりません。

※ 年の途中で取壊し等により物件が無くなっても、固定資産税・都市計画税は1年分が全額課税されます。

※ 共有名義の固定資産は、共有者全員が納税義務者となります。

税額の算出について

① 価格の決定

総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて評価し、価格（評価額）を決定します。価格は基準年度（3年に1度）ごとに、見直しが行われます。直近の基準年度は令和6年度で、令和8年度は価格（評価額）が据え置かれます。

※ 土地については地価の下落により、基準年度を待たずに下落修正をする場合があります。

② 課税標準額の算出

原則として、価格（評価額）が課税標準額となります。住宅用地等の特例措置や税負担の調整措置が適用される場合、課税標準額は価格よりも低く算出されます。

③ 税額の算出

・ 固定資産税額（百円未満切捨）＝固定資産税課税標準額の合計（千円未満切捨）×税率（1.4%）

・ 都市計画税額（百円未満切捨）＝都市計画税課税標準額の合計（千円未満切捨）×税率（0.2%）

※ 償却資産や市街化調整区域の土地及び家屋には都市計画税がかかりません。

土地の課税について

■ 課税標準額の特例

原則として評価額が課税標準額となりますが、次の土地は税負担を軽減するための特例があります。

① 住宅用地（課税明細書 [⑪住宅用地・新築軽減] の欄に「住宅用地」と表示された土地）

区分	本来の課税標準額（評価額×特例率）	
	固定資産税	都市計画税
住宅1戸につき200㎡まで	評価額×6分の1	評価額×3分の1
住宅1戸につき200㎡を超える部分	評価額×3分の1	評価額×3分の2

※ 店舗や事務所等と併用している場合や住宅の規模等により上表のようにならない場合があります。

② 特定市街化区域農地

区分	本来の課税標準額（評価額×特例率）	
	固定資産税	都市計画税
特定市街化区域農地	評価額×3分の1	評価額×3分の2

※ 農地法第4条及び第5条の届出をした農地についてはこの特例が適用されません。

■ **課税標準額の算出方法**（※都市計画税の課税標準額もこの算出方法に準じます。）

課税標準額の特例に加え、税負担の均衡化を図るために、本来の課税標準額に対して前年度の課税標準額がどの程度の水準にあるかによって、当年度の課税標準額を決定しています。この水準（負担水準）が高い土地に対しては税額の引き下げ又は据え置きを行い、この水準が低い土地に対しては税額の引き上げを行う措置が取られています。この措置に伴い、評価額が下がっても税額は上がる場合があります。

負担水準は本来の課税標準額に対する実際の税負担の割合で、次の計算式によって求められます。

$$\text{負担水準 (\%)} = \frac{\text{前年度固定課税標準額}}{\text{評価額 (※課税標準額の特例が適用される場合は、「本来の課税標準額」)}}$$

令和 8 年度の課税標準額の算出方法（例）

① **商業地等（店舗や事務所等の敷地、駐車場、更地等）の場合**

固定資産税の負担水準	令和 8 年度の課税標準額
70%を超える場合	評価額の 70%相当額
60%以上 70%以下の場合	前年度固定課税標準額と同額
60%未満の場合	前年度固定課税標準額に評価額の 5%を加えた額 ※ ただし、当該額が評価額の 60%を上回る場合は 60%相当額、20%を下回る場合は 20%相当額となります。

② **住宅用地、特定市街化区域農地の場合**

固定資産税の負担水準	令和 8 年度の課税標準額
100%以上の場合	本来の課税標準額
100%未満の場合	前年度固定課税標準額に本来の課税標準額の 5%を加えた額 ※ ただし、当該額が本来の課税標準額を上回る場合は 100%相当額、20%を下回る場合は 20%相当額となります。

■ **土地に付随する償却資産について**

所有する土地、家屋で事業（アパート、駐車場貸付、農業、店舗、サービス業、工場等）を行っている場合は、固定資産税の課税対象となる償却資産の申告が必要です。未申告の場合、過年度分も含めて課税となる場合がありますので、申告状況について、ご確認ください。

家屋の課税について

■ **家屋の棟数について**

建築年が異なる建物は、それぞれを 1 棟の建物として納税通知書に記載しています。なお、構造の違いによっても、1 棟の建物が 2 棟に分かれる場合があります。

■ **家屋の固定資産税の新築軽減期間の終了について**

令和 8 年度課税分から、次の住宅は固定資産税の新築軽減の適用がなくなりますので、ご注意ください。

新築年月日	対 象
令和 4 年 1 月 2 日から令和 5 年 1 月 1 日まで	・ 一般住宅
令和 2 年 1 月 2 日から令和 3 年 1 月 1 日まで	・ 3 階建以上の中高層耐火住宅 ・ 一般の長期優良住宅
平成 30 年 1 月 2 日から平成 31 年 1 月 1 日まで	・ 3 階建以上の中高層耐火住宅かつ長期優良住宅

■ **家屋に付随する償却資産について**

所有する土地、家屋で事業（アパート、駐車場貸付、農業、店舗、サービス業、工場等）を行っている場合は、固定資産税の課税対象となる償却資産の申告が必要です。未申告の場合、過年度分も含めて課税となる場合がありますので、申告状況について、ご確認ください。

マンション等（区分所有建物）の敷地及び規約設定共用部分について

マンション等（区分所有建物）の敷地や規約設定共用部分について、2 ページ目「課税算出基礎」の「◎◎区分所有税額」は、持分割合で按分後の額を記載しています。また、3 ページ目以降の「課税明細書」は、全体の額を記載しています。

償却資産の課税について

「法人」と「個人事業主」が事業用に所有する機械・器具・備品及び外構工事等は、「償却資産」に該当し、固定資産税の対象となり、毎年1月31日（土日・祝日の場合は、翌営業日）までに市への申告が必要です。確定申告とは、異なる手続きになりますので、申告状況についてご確認ください。

【業種別の主な対象資産】

業種共通			
パソコン、コピー機、レジスター、エアコン、机・椅子（応接セット）、内装・内部造作等、LAN設備、看板（広告塔、袖看板、ネオンサイン）、自動販売機、外構工事（舗装路面、庭園、門・塀・緑化施設等）、井戸及び関連設備（発電設備等）、車両（自動車税、軽自動車税の課税対象となるべきものを除く）、社員寮や社宅の構築物・器具・備品、福利厚生設備等			
業種	資産	業種	資産
不動産貸付	屋外給排水ガス設備、受変電設備、発電機設備、蓄電池設備、中央監視設備、通信放送機器、駐車設備、集合郵便受、消火器等	飲食店 小売店	カウンター、テーブル、椅子、ガスレンジ等の厨房設備、厨房用具、冷凍冷蔵庫、製氷機、テレビ、放送設備、カラオケ機器、食券機、室内装飾品等
農業	ビニールハウス、ボイラー、保冷库、田植機、稲刈機、脱穀機、コンバイン・トラクター等の農機具、太陽光発電設備等	医（歯）業	ベッド、手術台、医療機器（レントゲン装置、手術機器、歯科診療ユニット、ファイバースコープ等）、給食用厨房関係設備、資格確認機器等

空き家化の予防や空き家に関するお困りごとについて

令和7年8月に国が公表した最新の「空き家所有者実態調査」では、空き家の発生原因の約6割が相続であるにも関わらず、相続前に対策について親族との話し合いなどを行っている世帯は2割に留まっているとの結果が出ています。また、相続前に対策を実施していない空き家は、そのまま空き家として残ってしまう傾向にあることが示されています。

大切な「わが家」が空き家になった時、そのまま活用されないと、管理の負担ばかり増え、“負”動産になってしまうかもしれません。もしもの時、「わが家」を有効に活用できるよう、些細なことからも、親族や関係者と話し合っておきましょう。

【空き家についてのお問い合わせ先】

ワンストップ窓口（都市部都市政策課 都市調整係） **電話 0465-33-1307**

相続登記について

令和6年4月1日から、相続登記の申請義務化がスタートしました。

所有者が亡くなったのに相続登記がされないと、登記簿を見ても持ち主が分からず、復旧・復興事業等や取引を進められないといった問題が起きています。このような問題を防ぐための法律が令和3年4月に成立し、相続登記が義務化されました。相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることとされました。令和6年4月1日より前に相続した不動産も相続登記がされていないものは義務化の対象となり、令和9年3月31日までに相続登記をすることとされました。

【お問い合わせ先】横浜地方法務局西湘二宮支局 **電話 0463-70-1102**

登記についてお困りの際は、専門家への相談先として、司法書士相続・遺言ホットライン（050-5212-0629）もあります。

【お問い合わせ先】神奈川県司法書士会事務局 **電話 045-641-1372**

口座振替のお申込み・ご利用について

納付書で納付されている方には、口座振替依頼書を同封していますので、口座振替をご希望の方は、約定・記入例を確認し、必要事項の記入と口座届出印を押印の上、同封の封筒に入れ、のり付けで封をして郵送してください。市内の金融機関窓口で申し込む場合は、金融機関に備え付けの口座振替依頼書をご利用ください。

■ 振替口座を変更する方へ

振替口座を変更する場合は、市内の金融機関窓口にて納税通知書、通帳及び口座届出印をお持ちになり、「新規」扱い（同一金融機関の場合は「変更」）で口座振替の申込をしてください。または、市ホームページから口座振替依頼書を印刷し、必要事項の記入と口座届出印を押印の上、市税総務課へ送付してください。

口座振替をご利用の方が前年に名義や共有持分を変更した場合

口座振替をご利用の方が、前年に相続、贈与等による名義変更や、共有持分の変更を行った場合は、納税義務者の情報が変更されたことに伴い、納付書による納付に変更されることがあります。

再度口座振替をご希望の方は、同封の口座振替依頼書等によりお申込みください。

※口座振替については、詳しくは市ホームページ「口座振替で納付」をご覧ください。



▲市ホームページ
「口座振替で納付」

土地や家屋の使用状況等に変更があった場合

土地や家屋の使用状況の変更（「畑」から「駐車場」、「店舗」から「住宅」等）、家屋の増築、取壊し等があった場合は、税額が変わる可能性がありますので、お手数ですが必ず資産税課までご連絡ください。なお、現在の登録内容は課税明細書でご確認ください。

なお、「畑」「駐車場」「店舗」等の事業での利用をされる場合は、土地、家屋に付随する償却資産の申告が必要です。未申告の場合、過年度分も含めて償却資産に対する固定資産税が課税される場合もありますので、申告状況について、ご確認ください。

お問い合わせ		お手元に納税通知書をご用意ください (受付時間 平日 8:30~17:00)	
担当課	係(窓口)	内容	電話番号
資産税課 (本庁舎 2階)	① 賦課係(11番)	納税通知書・宛名変更、償却資産の課税等	(0465)33-1361
	② 土地評価係(11番)	土地の課税、使用状況の変更等	(0465)33-1365
	③ 家屋評価係(11番)	家屋の課税、使用状況の変更・取壊し等	(0465)33-1371
市税総務課 (本庁舎 2階)	④ 税制係(7番)	税金の納付方法・口座振替	(0465)33-1341
	⑤ 納税係(7番)	納税相談	(0465)33-1345

詳しくは、小田原市ホームページでもご覧いただくことができます。

小田原市 税金

検索

<https://www.city.odawara.kanagawa.jp/field/tax-resi/tax2/>

