

令和7年度 固定資産税について(お知らせ)

固定資産税とは

固定資産税は、毎年1月1日(賦課期日)に、「土地」「家屋」「償却資産」を所有している方がその固定資産の価格を基に算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。福祉や教育、都市整備など基礎的な行政サービスを行うための基幹税目として重要な役割を果たしています。

(東京都特別区の場合は東京都)

※今回、お送りした納税通知書、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。

※償却資産の課税は申告された内容となりますので、明細は記載していません。

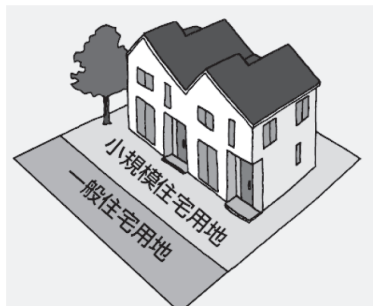
確認のポイント

納税通知書の裏面を参考に、所有物件を記載している課税明細書の内容をご確認ください。

①課税明細書に所有物件の漏れや、所有していない物件の記載はありませんか？

②住宅用地の特例などに誤りはありませんか？

課税明細書の「・・・の特例該当です。」とは？



課税明細書の記載内容	説 明
住宅用地の特例該当です。	宅地のうち、自己住宅、借家、アパートなど、居住用家屋の敷地に利用している土地には、家屋1戸あたり200㎡までは課税標準額が評価額の6分の1に、200㎡を超える部分については評価額の3分の1になる特例が適用されます。
非住宅用地の特例該当です。	宅地などのうち居住用家屋の敷地以外に利用している土地(空き地、駐車場、店舗、事務所、倉庫など)には、課税標準額が評価額の7割になる特例が適用されます。
市街化農地の特例該当です。	市街化区域内の農地には、課税標準額が評価額の3分の1になる特例が適用されます。

③新築住宅の軽減などに誤りはありませんか？

令和6年度で新築軽減が終了した家屋

新築住宅の住宅部分は、固定資産税が一定期間減額されますが、右記の住宅は、適用期間が終了しました。

区 分	住宅の建築年月日
①一般家屋(②③④以外)	令和3年1月2日～令和4年1月1日
②3階建て以上の中高層耐火住宅等(長期優良住宅を除く)	平成31年1月2日～令和2年1月1日
③長期優良住宅(3階建て以上の中高層耐火住宅等を除く)	平成31年1月2日～令和2年1月1日
④長期優良住宅(3階建て以上の中高層耐火住宅等)	平成29年1月2日～平成30年1月1日

④次のような土地は、税額が上がる場合があります。

○農地転用を行った土地

○居住用の家屋を取り壊して更地になった土地

「住宅用地の特例」の適用がなくなるため、税額が4～5倍程度、上がることとなります。

○放置された空き家のある土地

松山市から、危険な空き家（特定空家）に認定された後、勧告を受け、賦課期日までに修繕などの措置をとらなかった場合、勧告のあった年の翌年度から「住宅用地の特例」の適用がなくなるため、税額が4～5倍程度、上がることとなります。

※空家法に基づく勧告等に関しては、住宅課（☎089-948-6934）へお問い合わせください。

各手続きのご案内

※変更に関する様式は、松山市ホームページからダウンロードできます。



納税義務者に右記のような事項が生じた場合は、ご連絡いただくか、必要書類を提出してください。

○松山市外に住民登録がある方で、住所や氏名等が変更になった場合はご連絡ください。

○納税通知書等の送付先変更を希望する場合は、「市税関係の送付先変更届」を提出してください。

○海外転出などにより、自身で納税通知書の受領や納税ができない場合は、納税義務者本人に代わり納税に関する一切の手続きを行う納税管理人を定める必要がありますので「納税管理人申告書」を提出してください。納税管理人を変更・廃止する場合も申告書の提出が必要です。

【宛名管理担当】☎089-948-6312

納税義務者が亡くなられた場合は、届出書を提出してください。

納税義務者が亡くなられた場合は、相続人の方に納税義務が引き継がれます。固定資産税の納税通知書等を受け取る代表者を相続人の中から決めていただき、「固定資産現所有者申告書兼相続人代表者指定届出書」を提出してください。

なお、この手続きにより、相続の権利関係が確定するものではありません。正式な名義変更は、法務局での手続きが必要になります。

ただし、未登記の家屋の場合は、資産税課へ「固定資産（未登録家屋）所有者変更届」を提出してください。

【宛名管理担当】☎089-948-6312

家屋や土地の利用状況・利用目的が変更となった場合は、ご連絡ください。

○家屋を取り壊した

○事務所や店舗等を居住用に変更した

【家屋担当】☎089-948-6319～6323

○住宅用地以外の土地を住宅用地に変更した

○住宅用地を住宅用地以外に変更した

○農地を駐車場や資材置場等に変更した

【土地担当】☎089-948-6313～6315

○売買や相続などで未登録家屋（登記されていない家屋）の所有者が変更になったなど

【宛名管理担当】☎089-948-6312

縦覧について

令和7年度の縦覧は、4月1日から4月30日（土日、祝日を除く8時30分から17時）まで、資産税課（松山市役所本館2階）でできます。

納税者は、他の土地や家屋の評価額との比較を通じて、自分の土地や家屋の評価額が適正かどうかを判断できるように、土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧ができます。

ただし、土地のみを所有の方は土地についてのみ、家屋のみを所有の方は家屋についてのみ縦覧ができます。

※複写や撮影はできませんが、転記はできます。

※本人確認書類が必要です。

【総務担当】☎089-948-6311

よくある質問

Q: 共有名義の物件の固定資産税を共有者の持分に応じて課税できますか？

地方税法第10条の2第1項の規定により、持分に関係なく共有者全員が連帯して全額を納付する義務(連帯納税義務)を負うため、それぞれの持分に応じて課税することはできません。

Q: 共有名義の納税通知書は、誰に送付されますか？

共有代表者にお送りしています。

固定資産を共有名義で取得した場合は、法務局で登記後、登記した年の年末までに共有者の中から代表者を決める「共有資産代表者指定届」を市に提出してください。なお、届出がない場合は、概ね次の方を優先して市が共有代表者を指定します。

単独所有(相続人代表者を含む)から共同所有になった場合で、単独所有者であった方が共有構成員として残る場合は、単独所有者であった方を代表者とします。共有代表者(相続人代表者を含む)が引き続き共有構成員として残る場合は、共有代表者であった方を代表者とします。

それ以外の場合は、次の順で指定します。

- ①松山市内に住民登録のある方
- ②持分の多い方
- ③登記簿に記載されている順序が早い方

代表者を変更する場合は「共有資産代表者変更届」を提出してください。いずれの届も共有者全員の自署、または記名押印(法人は必ず法人印の押印)が必要です。**(口座振替の方で代表者を変更した場合、または共有者の変更があった場合は、再度口座振替の申し込みが必要です。)**

Q: 固定資産税納税通知書を物件ごとに送ることはできますか？

納税通知書を物件ごとに分けて作成することはできません。

同一の納税義務者が所有する固定資産については、地方税法第387条で名寄せする(納税通知書を1通にまとめる)ことが規定されています。

また、地方税法第351条に規定されている免税点を適用する際は、土地、家屋、償却資産ごとに課税標準額を合算して判定することとされています。

Q: 年度途中で土地・家屋の売買があった場合の支払いはどうなりますか？

固定資産税は、1月1日(賦課期日)現在の所有者に課税される年税です。例えば、AさんからBさんに売買され、令和7年3月1日に所有権移転が完了しても、令和7年1月1日時点においては、Aさんが所有者であるため、令和7年度の納税義務者はAさんとなります。

なお、このような場合の税金の支払いについては、当事者間でご相談ください。

Q: 固定資産税を減額する制度はありますか？

耐震、バリアフリー改修、省エネ改修を行った家屋に対する減額措置があります。それぞれ一定の要件を満たした家屋は、工事の翌年度の固定資産税が一部減額されることがあります。いずれも申告が必要になりますので、各制度の詳細については、家屋担当(☎089-948-6319)へお問い合わせください。

納付方法について

□座振替のほか、次の方法で納付できます。(納付書兼領収済通知書の裏面を参考にしてください)

○窓口での納付(市役所、支所、金融機関、コンビニエンスストアなど)

○スマートフォン決済アプリ

○「地方税お支払サイト」から納付

・クレジットカード、インターネットバンキング等のお支払い方法を選択できます。

・QRコードに対応した金融機関やスマートフォン決済アプリでも納付できます。



★詳しくは、松山市ホームページ(市税の納付方法に関すること)をご覧ください。

□座振替について

○昨年中に相続などで登記名義の変更や共有者の持分に変更があった場合は、変更前の□座振替が継続されていませんので、あらためて□座振替の申し込み手続きを行う必要があります。

○令和7年度第1期分から□座振替を希望される方は、**令和7年4月10日までに、Web□座振替受付サービスを利用してお申し込みください。**

なお、Web□座振替受付サービスは、普通預金(通常貯金)□座でキャッシュカードをお持ちの個人の方が対象です。

★詳しくは、同封のチラシまたは松山市ホームページ(Web□座振替受付サービス)をご覧ください。



法務局から相続登記に関するお知らせ

令和6年4月1日から、
相続登記の申請が義務
化されました。

○相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に登記の申請をすることが法律上の義務になりました。

○この登記申請義務は、令和6年3月31日以前に死亡した人の相続についても適用されます。この場合は、令和6年4月1日から3年以内に登記の申請をする必要があります。

お問合せ先

愛媛県司法書士会
相続登記相談センター
☎0120-13-7832



松山地方法務局
不動産登記部門
☎089-932-5814



不明な点がありましたら、各担当にお問い合わせください。

課税内容・評価・送付先等に関すること

資産税課(本館2階)

【土地担当】☎089-948-6313~6315

【家屋担当】☎089-948-6319~6323

【償却資産担当】☎089-948-6309

【宛名管理担当】☎089-948-6312

【総務担当】☎089-948-6311

納付に関すること

納付推進課(本館2階)

【徴収担当】☎089-948-6277・6278・6837

【□座振替担当】☎089-948-6270

固定資産税の証明書に関すること

納付推進課(本館2階)

【証明担当】☎089-948-6299

※QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。