

# 固定資産税・都市計画税の あらまし

令和 8 年 度

川 崎 市

# 目 次

固定資産税・都市計画税のあらまし	1
固定資産税・都市計画税のしくみ	3
1 課税客体（課税の対象となる資産）	3
2 納税義務者（納めていただく方）	3
3 課税団体（課税を行う公共団体）	4
4 土地価格等縦覧帳簿・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧	4
5 固定資産課税台帳などの閲覧・証明	5
6 固定資産の価格に関する審査の申出	6
7 税額の算定のしくみ	7
(1) 固定資産の評価及び価格の決定	7
(2) 課税標準額の算定	7
(3) 税率	8
(4) 税額の算出	8
(5) 免税点（課税の対象とならない限度額）	8
8 納付の方法など	9
9 減免	10
土地の評価のしくみ	11
1 地目の認定	11
2 地積の認定	11
3 土地の価格	11
4 地目別の評価方法	11
(1) 宅地の評価方法	11
(2) 田・畑・山林の評価方法	15
(3) 雑種地等の評価方法	15
土地の課税のしくみ	16
1 住宅用地・市街化区域農地に対する課税標準の特例	16
2 税負担の調整措置	18
(1) 住宅用地・市街化区域農地	18
(2) 商業地等（住宅用地以外の宅地及び市街化区域農地以外の宅地比準土地）	18
負担調整措置のしくみ（令和8年度）	19
宅地の令和8年度の税額の算出方法	20
宅地（小規模住宅用地）の税額の算出例	21

家屋の評価のしくみ.....	22
1 固定資産税における家屋とは.....	22
2 家屋の評価方法.....	22
3 区分所有家屋について.....	23
家屋の課税のしくみ.....	24
1 新築住宅に対する減額.....	24
2 認定長期優良住宅に対する減額.....	25
3 耐震改修を行った住宅に対する減額.....	25
4 耐震改修を行った認定長期優良住宅に対する減額.....	26
5 バリアフリー改修工事を行った住宅に対する減額.....	26
6 省エネ改修工事を行った住宅に対する減額.....	27
7 省エネ改修工事を行った認定長期優良住宅に対する減額.....	27
8 大規模の修繕等が行われたマンションに対する減額措置.....	28
固定資産税（土地・家屋）総合名寄帳（課税明細書）の見方.....	29
<b>償却資産の評価・課税のしくみ</b> .....	31
1 固定資産税における償却資産とは.....	31
2 償却資産の申告.....	31
3 償却資産の評価方法.....	31
4 償却資産の課税.....	32
固定資産税・都市計画税に関するお問合せ先.....	33
県税事務所・税務署・法務局（登記所）一覧.....	34

※ この冊子は令和8年4月1日現在の法令等に基づいて作成されています。

# 固定資産税・都市計画税のあらまし

## 「固定資産税」とは・・・

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日といいます。）現在に土地・家屋・償却資産を所有している方に、その固定資産の価格（適正な時価）を基に算定される税額を納めていただく市の税金です。

## 「都市計画税」とは・・・

都市計画税は、下水道、公園緑地、道路などの都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるために、毎年1月1日（賦課期日）現在に、都市計画区域内（市街化調整区域を除く。）に所在する土地・家屋を所有している方に、固定資産税と併せて納めていただく市の税金です。

## 「固定資産税の収入」は・・・

固定資産税は、川崎市の市税収入の33.1%を占め、市民税などとともに、市が行うさまざまな行政サービス（福祉、教育、道路の整備など）のための重要な財源となっています。

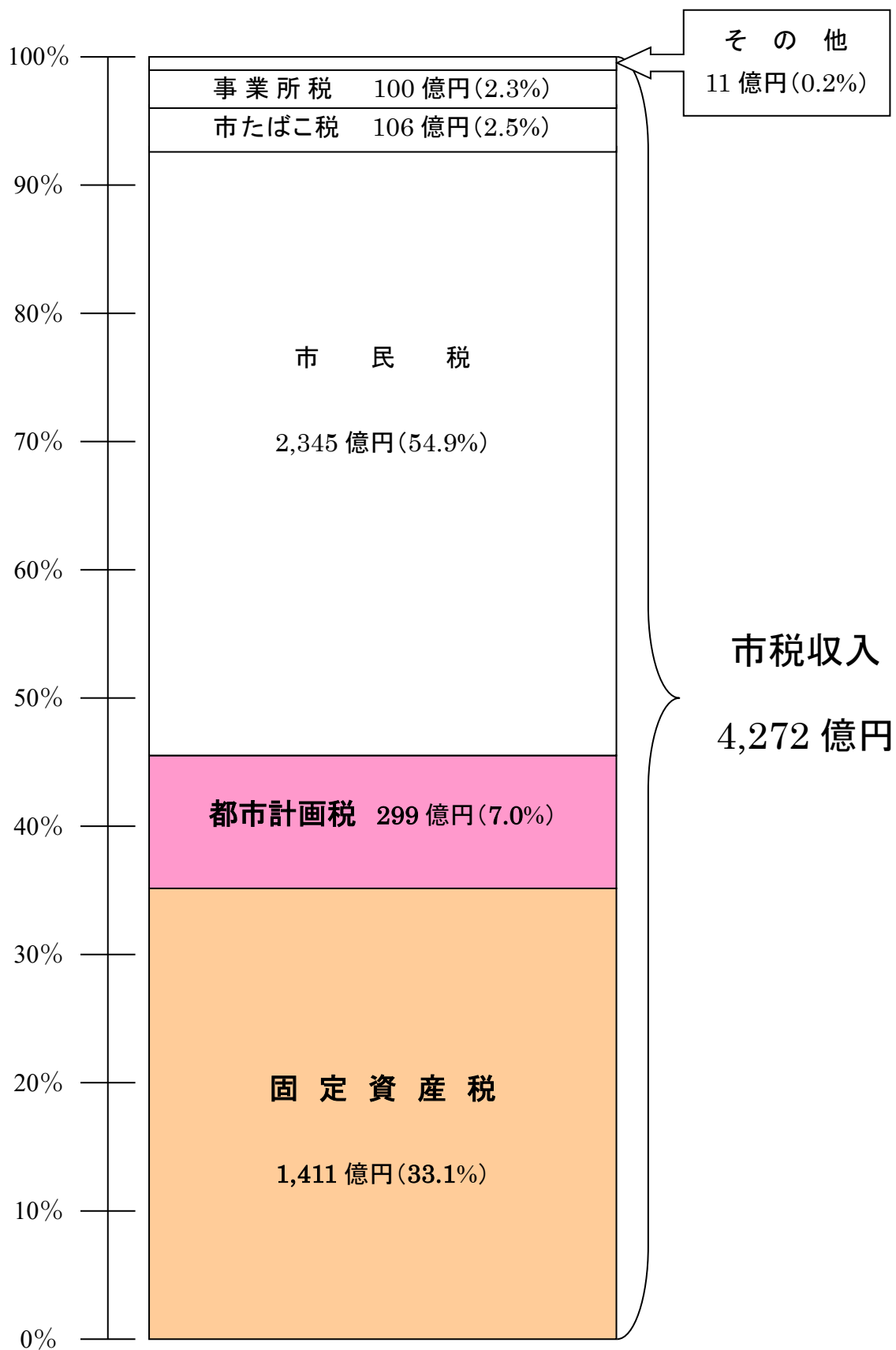
## 「都市計画税の収入」は・・・

都市計画税は、令和8年度当初予算では、その使いみちは次のとおりです。

- 下水道事業のために・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30.8%
- 道路整備事業などのために・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30.2%
- 公園や緑地の整備事業のために・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24.3%
- 土地区画整理・市街地の整備・再開発事業のために・・ 14.7%

# 市税収入に占める固定資産税・都市計画税の割合

(令和8年度当初予算)



# 固定資産税・都市計画税のしくみ

川崎市では、地方税法や川崎市市税条例などの法令に基づき、各市税事務所資産税課・市税分室資産税担当が、担当する区内の土地・家屋に係る固定資産税・都市計画税の課税に関する事務を行っています。償却資産については、かわさき市税事務所資産税課償却資産担当が市内全ての区を担当しています。

御不明な点は、どうぞお気軽に窓口でおたずねください。

固定資産税・都市計画税のしくみは、次のとおりです。

## 1 課税客体（課税の対象となる資産）

土地・家屋・償却資産です。これらを総称して固定資産といい、具体的には次のものです。

土地・・・・・・・・田、畑、宅地、山林、雑種地など

家屋・・・・・・・・住宅、店舗、工場、倉庫、事務所など

償却資産・・・・・・・・土地・家屋以外の事業の用に供することができる資産で、構築物、機械、工具・器具及び備品などをいいます。（自動車税及び軽自動車税の課税の対象となるものを除きます。）

なお、償却資産及び市街化調整区域内に所在する土地・家屋に対しては、都市計画税は課税されません。

## 2 納税義務者（納めていただく方）

毎年1月1日（賦課期日）現在の固定資産の所有者です。

所有者とは、原則として次のとおりです。

土 地	登記簿又は土地補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方
家 屋	登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者として登記又は登録されている方
償 却 資 産	償却資産課税台帳に所有者として登録されている方

年の途中で固定資産を売買しても、その年の納税義務者は変わりません。また、1月1日以前に売買契約を締結していても、所有権移転の登記（登録）が1月2日以降の場合は、1月1日に登記（登録）されている方が納税義務者となります。

また、所有者として登記（登録）されている方が、1月1日前に死亡している場合などには、1月1日現在に固定資産を現に所有している方（相続人など）が納税義務者となります。

### 3 課税団体（課税を行う公共団体）

原則として、固定資産の所在する市町村です。

船舶、車両などの移動性・可動性の償却資産については、道府県知事又は総務大臣から価格などの配分を受けた市町村が課税するものを除き、その主たる定けい場又は定置場所在の市町村が課税団体となります。

### 4 土地価格等縦覧帳簿・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧

固定資産税の納税者の方が、所有している土地・家屋の価格と同一区内のほかの土地・家屋の価格とを比較することができるよう、固定資産の価格などを記載した土地価格等縦覧帳簿又は家屋価格等縦覧帳簿を無料で御覧いただく制度を「縦覧（じゅうらん）」といいます。

縦覧に来られる際には、官公署等が発行した顔写真付きの書類などを御持参ください。（詳しくは、「5 固定資産課税台帳などの閲覧・証明」の後段を御覧ください。）代理人の場合は委任状なども必要です。法人の場合は委任状に代表者印を押印してください。

縦覧期間は、毎年4月1日から第1期納期限までの間（土曜日、日曜日、祝休日を除く。）です。

期 間	令和8年4月1日（水）から4月30日（木）まで （土曜日、日曜日、祝休日を除く。）
時 間	午前8時30分から午後5時まで
場 所	土地・家屋の所在する区を担当する市税事務所資産税課又は市税分室資産税担当

対 象 者	<p>① 固定資産税の納税者の方</p> <p>※ 所有している土地・家屋が非課税又は免税点未満の場合は縦覧できません。<u>（「免税点」については8ページを御覧ください。）</u></p> <p>② ①から委任を受けている方（同居の親族、納税管理人、法定代理人なども含まれます。）</p> <p>※ ただし、土地のみを所有している方は家屋価格等縦覧帳簿を、家屋のみを所有している方は土地価格等縦覧帳簿を御覧になれません。</p>
-------	---

※ 各区役所（中原区を除く）・大師支所・田島支所では、土地価格等縦覧帳簿・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧はできません。

※ 縦覧帳簿の記載事項は次のとおりです。

土地価格等縦覧帳簿・・・土地の所在（地番）、地目、地積、価格

家屋価格等縦覧帳簿・・・家屋の所在（地番）、家屋番号、棟数、建築年、種類、構造、床面積、価格

## 5 固定資産課税台帳などの閲覧・証明

納税義務者の方は、固定資産課税台帳などの閲覧や記載事項の証明書の交付を請求することができます。請求する際には、下記の「窓口で必要な本人確認書類」を御持参ください。代理人の場合は委任状なども必要です。法人の場合は、委任状に代表者印を押印してください。

なお、借地人や借家人などの方も、関係する土地・家屋について課税台帳の閲覧や記載事項の証明書の交付を請求することができます。請求する際には、「窓口で必要な本人確認書類」のほか、その物件の賃貸借契約書などを御持参ください。

### <窓口で必要な本人確認書類>

- A. マイナンバーカード（個人番号カード）、運転免許証、パスポートなど官公署が発行した書類で顔写真付きのものを1点
- B. 有効期限内の健康保険の資格確認書、国民年金手帳、川崎市税の納税通知書など官公署が発行した書類で顔写真なしのものを2点
- C. Bの書類1点に加え、社員証、キャッシュカード、通帳など氏名が確認できる本人名義の書類を1点

※ A～Cの区分に応じて必要な書類を御持参ください。

閲覧・証明の対象となる固定資産課税台帳など	① 土地課税台帳・家屋課税台帳（補充課税台帳を含みます。） ② 償却資産課税台帳 ※ 固定資産税の納税義務者の方は、固定資産税（土地・家屋）総合名寄帳 <small>なよせちよう</small> （課税明細書）も閲覧することができます。（固定資産税総合名寄帳の見方については、29、30 ページを御覧ください。）
台帳の閲覧及び証明書の交付を請求できる方	① 固定資産課税台帳に所有者として登録されている方 ② 納税管理人、法定代理人、破産管財人、清算人又は任意後見人 ③ 売買等により、賦課期日後に新たに所有者となられた方 ④ 所有者から委任を受けている方 ⑤ 借地人、借家人などの方（使用又は収益の対象となる部分（対価が支払われるもの）に限ります。）
場 所	各市税事務所市民税課管理係・市税分室管理担当及び各区役所市税証明発行コーナー
手 数 料	1件につき 300 円 * 固定資産税・都市計画税の総合名寄帳は資産の種類（土地・家屋）ごとに1件となります。

#### 《縦覧期間中における固定資産課税台帳などの閲覧》

縦覧期間中（令和8年4月1日～4月30日（土曜日、日曜日、祝休日を除く。）、固定資産税の納税義務者の方は、所有する土地・家屋の課税台帳などを無料で閲覧することができます。

## 6 固定資産の価格に関する審査の申出

固定資産課税台帳に登録された価格について不服があるときは、川崎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。申出書は、各市税事務所資産税課・市税分室資産税担当に備えてあります。

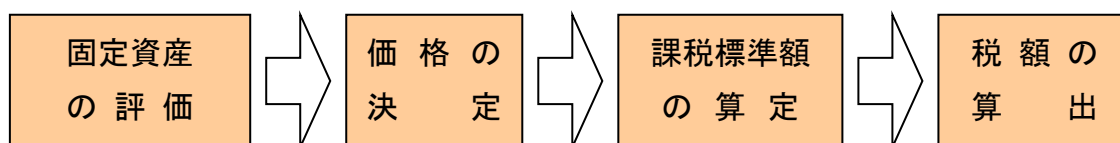
※ 審査の申出について御不明な点がありましたら、資産の所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当にお問い合わせください。

**申出期間**：令和8年4月1日～納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内

**提出先**：資産を所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当又は川崎市固定資産評価審査委員会

## 7 税額の算定のしくみ

固定資産税・都市計画税は、次のような手順で税額が算定されます。



具体的には次のとおりです。

### (1) 固定資産の評価及び価格の決定

#### ア 評価の方法

固定資産の評価は、市議会の同意を得て選任された固定資産評価員が、総務大臣の定める「固定資産評価基準」に基づいて行います。

#### イ 価格の決定

固定資産の価格は、固定資産評価員によって行われた評価の結果に基づいて、市長が決定します。

土地・家屋については、原則として3年に一度の基準年度に評価替えを行い、第二年度及び第三年度は新たな評価を行わず、基準年度の価格をそのまま据え置きます（令和8年度は第三年度にあたります。）。

ただし、基準年度以外の年度において、土地の地目変換・分合筆、家屋の増改築などがあつた場合は評価替えを行い、改めて価格を決定します。

また、地価が下落し、価格を据え置くことが適当でないと認められる地域の土地については、第二年度又は第三年度においても、基準年度の価格に修正を加えて、評価の適正化・均衡化を図ります。

償却資産については、毎年所有者の申告に基づき評価し、価格を決定します。

### (2) 課税標準額の算定

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。しかし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や、土地について税負担の調整措置が適用される場合は、それらの適用後の額が課税標準額となります。

### (3) 税率

川崎市における固定資産税・都市計画税の税率は、それぞれ次のとおりです。

固定資産税	100分の1.4
都市計画税	100分の0.3

### (4) 税額の算出

固定資産税・都市計画税の税額は、課税標準額(税額の算定の基礎になる金額)に税率を乗じて算出します。

$$\text{課税標準額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

### (5) 免税点(課税の対象とならない限度額)

同一区内に所有する固定資産の固定資産税課税標準額の合計が、それぞれ次の額に満たない場合、固定資産税・都市計画税は課税されません。

土 地	30万円
家 屋	20万円
償却資産	150万円

※ 令和9年度以後の年度分の固定資産税については、家屋に係る免税点が30万円、償却資産にかかる免税点が180万円に引き上げられます。

## 8 納付の方法など

お送りする納税通知書（納付書）に印字されたeL-QR読取りによるスマートフォン決済アプリや、「地方税お支払サイト<sup>(\*)</sup>」を利用したクレジットカード納付、インターネットバンキング等で納付してください。

また、川崎市が指定した金融機関やコンビニエンスストアでも納付できます。

なお、川崎市における令和8年度の固定資産税・都市計画税の納期は、次のとおりです。

第 1 期	令和8年 4月30日まで
第 2 期	令和8年 7月31日まで
第 3 期	令和9年 1月4日まで
第 4 期	令和9年 3月1日まで

\*「地方税お支払サイト」は令和8年9月に「eLお支払サイト」へ名称変更予定です。

### <便利な口座振替のおすすめ>

定められた納期ごとに、御指定の金融機関の口座から自動的に引き落とし、納付する制度です。

通常は、一度お申し込みいただくと翌年度以降も継続されます。また、納付方法は期別納付と全期納付のいずれかを選択できます。

次のいずれかの方法でお申し込みいただけます。

(1) インターネットでの申込み（Web 口座振替受付サービス）

(2) 金融機関での申込み

納税通知書、通帳及び金融機関届出印を、口座がある金融機関の窓口にお持ち参ください。

(3) 市税事務所・市税分室での申込み（ペイジー口座振替受付サービス）

納税通知書とキャッシュカードをお持ち参ください。

御利用いただける金融機関など、詳しい内容については、川崎市市税口座振替事務センター（044-200-2226）にお問い合わせください。

市税の納付方法やWeb 口座振替受付サービスの詳細は本市ホームページを御確認ください。

川崎市 市税 納付方法

検索

川崎市 税 Web 口座振替

検索



## 9 減免

川崎市市税条例により、次に該当する固定資産で市長が認めるものについては、納税義務者の申請に基づき、税額の全部又は一部を減免します。

※ 原則として減免の申請のあった日以降に納付すべき額が減免の対象です。

- (1) 災害により甚大な損害を受けた固定資産で、特にその必要があると認められるもの
- (2) 生活保護法の規定により生活扶助を受ける方が所有する固定資産で、自己の居住の用に供するもの
- (3) 公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）
- (4) 相続税法の規定により物納を許可された固定資産など、特別の事由があるもの

# 土地の評価のしくみ

## 1 地目の認定

土地の評価は、次の種類（地目といいます。）に区分した上、それぞれの地目別に行います。

- ①田      ②畑                  ③宅地      (④鉱泉地)      (⑤池沼)  
⑥山林      (⑦牧場)                  ⑧原野      ⑨雑種地  
※ (      )は川崎市に存在しない地目です。

なお、固定資産税の評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらず、毎年1月1日（賦課期日）の現況によります。

## 2 地積の認定

各筆の土地の評価額を求める際に用いる地積（土地の面積）は、原則として登記簿に登記されている地積によります。

## 3 土地の価格

固定資産税における「価格」とは、「適正な時価」をいうものであり、売買実例価額をもとに不正常的な要素を排除した正常売買価格を基礎として求めます。

なお、宅地の評価は、地価公示価格などの7割を目途として均衡化・適正化を図っています。

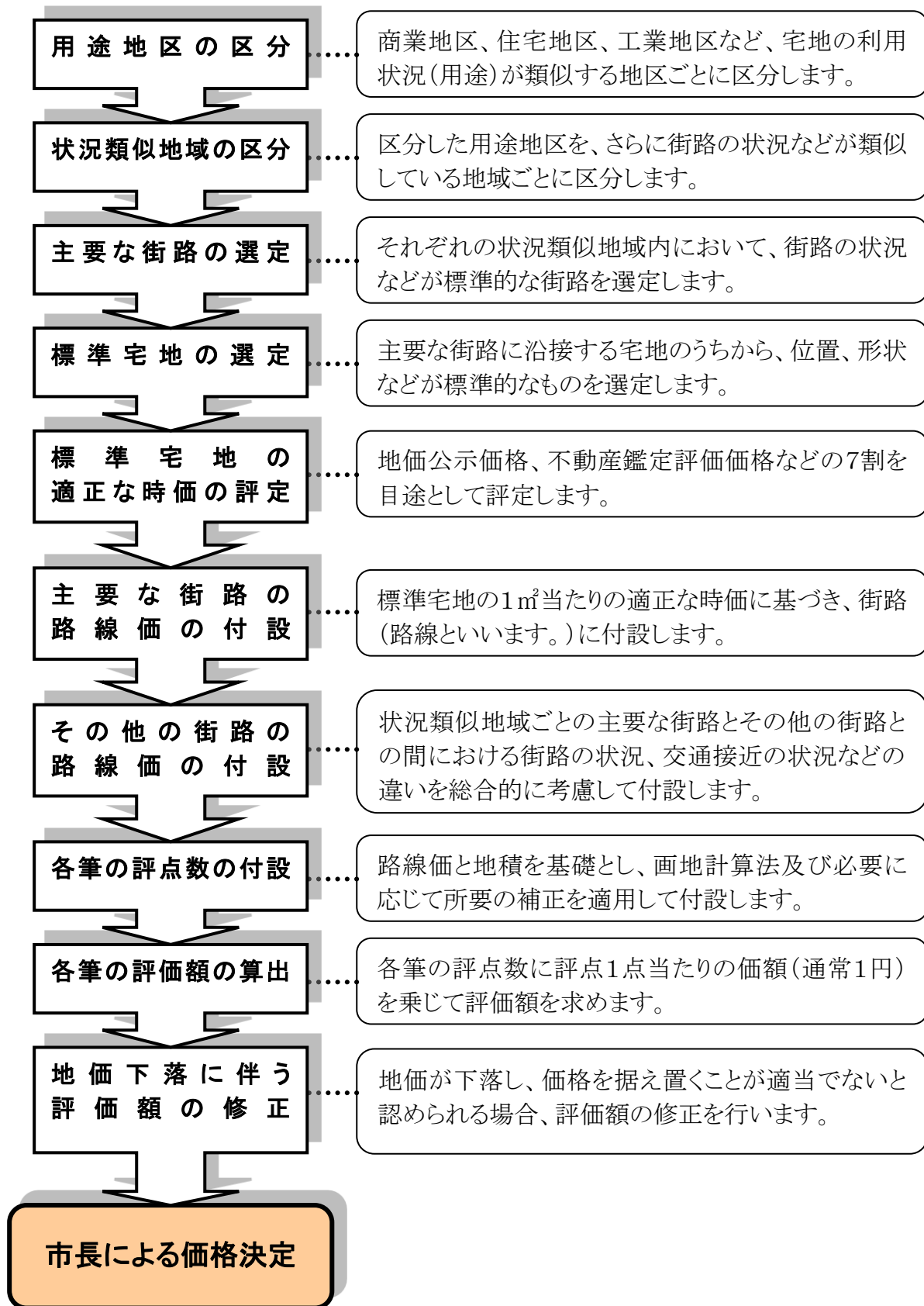
## 4 地目別の評価方法

次により、地目別に評価を行います。

### (1) 宅地の評価方法

川崎市では、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に規定される「市街地宅地評価法」（路線価方式といいます。）に基づいて宅地の評価を行っています。

## 宅地の評価方法のながれ



## ア 画地計算法

宅地（宅地の評価方法に準じて評価を行う地目を含みます。）は、その宅地の立地条件に基づき、街路に付設された路線価を基礎として、一体として利用されている土地（画地といいます。）ごとに、次の計算法を適用して1㎡当たり評点数を求めます。

### （ア）奥行価格補正割合法

宅地の価格は、路線からの奥行が長くなる、あるいは著しく短くなるにしたがって減少するものです。

画地の一方のみが路線に接する画地については、路線価に画地の奥行距離に応じた補正率を乗じて求めます。

### （イ）側方路線影響加算法

正面と側方に路線がある角地の価格は、一方のみが路線に接する画地に比べ一般的に高くなるものです。

角地については、正面の路線から計算した1㎡当たり評点数に、側方路線の影響の状況によって算出した評点数を加算して求めます。

### （ウ）二方路線影響加算法

正面と裏面に路線がある二方路線地の価格は、一方のみが路線に接する画地に比べ一般的に高くなるものです。

二方路線地については、正面の路線から計算した1㎡当たり評点数に、裏路線の影響の状況によって算出した評点数を加算して求めます。

## (エ) 不整形地・無道路地・間口が狭小な宅地などの評点算出法

### a 不整形地

画地の形状が悪く、利用上の制約を受ける不整形の画地（不整形地といいます。）の価格は、整形の画地（整形地といいます。）に比べ一般的に低くなるものです。

不整形地については、想定される整形地について画地計算を行い算出した1㎡当たり評点数に、不整形の程度に応じた補正率を乗じて求めます。

### b 無道路地

路線に全く接していない又は路線に2m未満しか接していない画地（無道路地といいます。）の価格は、路線に2m以上接している画地に比べ一般的に低くなるものです。

無道路地については、近傍の路線価にその路線から画地までの距離に応じた奥行価格補正率を乗じて算出した1㎡当たり評点数に、出入りが不便なことなどの状況による補正率を乗じて求めます。

### c 間口が狭小な画地及び奥行が長い画地

路線に接する間口の狭い画地及び間口に比べ奥行が特に長い画地の価格は、標準的な形状の画地に比べ利用価値が低下するため、一般的に低くなるものです。

これらの画地については、画地計算により算出した1㎡当たり評点数に、間口の狭小の程度に応じた補正率又は間口と比べた奥行の長さの程度に応じた補正率を乗じて求めます。

### d がけ地などを有する画地

がけ地などで通常の利用ができない部分を有する画地の価格は、他の一般の画地に比べ利用価値が減少していることから、画地計算により算出した1㎡当たり評点数に、がけ地などの部分の割合に応じた補正率を乗じて求めます。

## イ 所要の補正

土地の価格低下などの原因が、それぞれの土地の個別的な要因によること、また、その影響が局地的であることなどのため、状況類似地域の区分又は路線価の付設によってその価格事情を評価に反映させることができない場合があります。

川崎市では、次の各項目について、価格事情に影響があると認められるため価格の補正を行います。

- ① 高圧線下地補正
- ② 鉄道等沿接地補正
- ③ 都市計画施設予定地補正
- ④ 都市計画道路予定地沿接地補正
- ⑤ 地下埋設物敷設地補正
- ⑥ 歩道橋沿接地補正
- ⑦ 高架下地補正
- ⑧ 水路沿接地補正
- ⑨ 嫌悪施設隣接地補正
- ⑩ 道路との高低差補正
- ⑪ 土地区画整理事業地補正
- ⑫ 急傾斜地補正
- ⑬ 大規模工場用地に係る規模格差補正
- ⑭ 面積過大地補正
- ⑮ 面積過小地補正
- ⑯ 市街化調整区域内地の補正

## (2) 田・畑・山林の評価方法

市街化調整区域内や生産緑地地区内の田・畑（総称して農地といいます。）・山林の評価額は、地目別に状況が類似する地区ごとに区分し、その地区内で状況が標準的な土地（標準地といいます。）を選定し、その標準地の価格に比準して求めます。なお、標準地の価格は、県知事から通知される基準となる土地（基準地といいます。）の価格に比準して求めます。

市街化区域内の農地（市街化区域農地といいます。ただし、生産緑地地区内の農地を除きます。）及び転用の届出などがされた農地の評価額は、状況が類似する宅地の評価額を基準とし、造成費に相当する額を控除して求めます。

市街化区域内の山林の評価額は、付近の宅地の評価額に比準して求めます。

## (3) 雑種地等の評価方法

雑種地等の評価額は、土地の位置、利用状況等を考慮し、付近の土地の評価額に比準する方法等により求めます。

## 土地の課税のしくみ

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が固定資産税・都市計画税の課税標準額となりますが、課税標準の特例措置（住宅用地など）や税負担の調整措置が適用される場合は、それらの適用後の額が課税標準額となります。

### 1 住宅用地・市街化区域農地に対する課税標準の特例

住宅用地・市街化区域農地については、課税標準の特例措置が設けられています。特例措置を適用した額は、住宅用地等の区分、固定資産税及び都市計画税に応じて下表のとおり算出されます。

区 分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (住宅用地のうち住宅1戸あたり 200㎡以下の部分)	価格の1/6	価格の1/3
一般住宅用地 (小規模住宅用地以外の住宅用地)	価格の1/3	価格の2/3
市街化区域農地	価格の1/3	価格の2/3

※ 「住宅用地」とは、人の居住の用に供する家屋の敷地のことであり、住宅を維持し、又はその効用を果たすために使用されている土地（ただし、家屋の床面積の10倍までが上限となります。）をいいます。

したがって、1月1日（賦課期日）において新たに住宅の建設が予定されている土地や住宅が建設されつつある土地は、原則として住宅用地とは認められません。

ただし、既存の住宅を取り壊して新たに住宅を建設するにあたり、前年度の1月1日（賦課期日）における所有者と建替え後の所有者が同一であることなど、一定の要件を満たす土地については、所有者の申告に基づき、住宅用地として取り扱います。

特例措置の対象となる「住宅用地」の面積は、家屋の敷地面積に次表の住宅用地の率を乗じて求めます。

家 屋		居 住 部 分 の 割 合	住 宅 用 地 の 率
専 用 住 宅		全 部	1.0
併 用 住 宅	4 階 建 て 以 下	4 分 の 1 以 上 2 分 の 1 未 満	0.5
		2 分 の 1 以 上	1.0
	5 階 建 て 以 上	4 分 の 1 以 上 2 分 の 1 未 満	0.5
		2 分 の 1 以 上 4 分 の 3 未 満	0.75
		4 分 の 3 以 上	1.0

※1 「専用住宅」とは、専ら人の居住の用に供する家屋をいい、共同住宅・寄宿舎（この場合、独立的に区画された居住部分（世帯）単位で戸数を計算します。）なども含みます。

※2 「併用住宅」とは、その一部を人の居住の用に供する家屋をいいます。

※3 「居住部分の割合」とは、家屋の延床面積に対する居住部分の床面積の割合をいいます。

#### 《被災住宅用地に対する特例》

住宅が災害により滅失又は損壊した場合で、やむを得ない事情により住宅用地として使用できないものと認められる土地は、災害の発生後2年度分（避難指示期間が震災などの発生した年の翌年以降に及んだ場合は、避難指示解除後3年度分。被災市街地復興推進地域が定められた場合は、災害の発生後4年度分）まで住宅用地の特例を適用する措置がとられます。

#### 《住宅用地の申告について》

次のような場合、土地の所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当まで「固定資産税住宅用地申告書」を提出してください。本市ホームページからダウンロードできます。

川崎市 固定資産税住宅用地申告書

検索



- 住宅を新築し、その敷地が新たに住宅用地になった場合
- 住宅を取り壊し、その敷地が住宅用地でなくなった場合
- 事務所・店舗などを住宅に改築し、その敷地が住宅用地になった場合
- 住宅を事務所・店舗などに改築し、その敷地が住宅用地でなくなった場合
- 住宅の一部の用途を変更し、居住部分の割合が変わった場合
- 1月1日（賦課期日）現在、住宅を建替え中の場合

## 2 税負担の調整措置

固定資産税・都市計画税の負担については、次のような調整措置（負担調整措置といえます。）がとられています。

負担水準とは、新価格（令和8年度の場合は令和8年度価格）に対する前年度課税標準額（令和8年度の場合は令和7年度課税標準額）の割合のことです。住宅用地などの課税標準の特例措置が適用される場合は、その特例率を新価格に乗じます。

$$\boxed{\text{負担水準}} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{新価格}(\times \text{住宅用地(市街化区域農地)特例率})}$$

### (1) 住宅用地・市街化区域農地

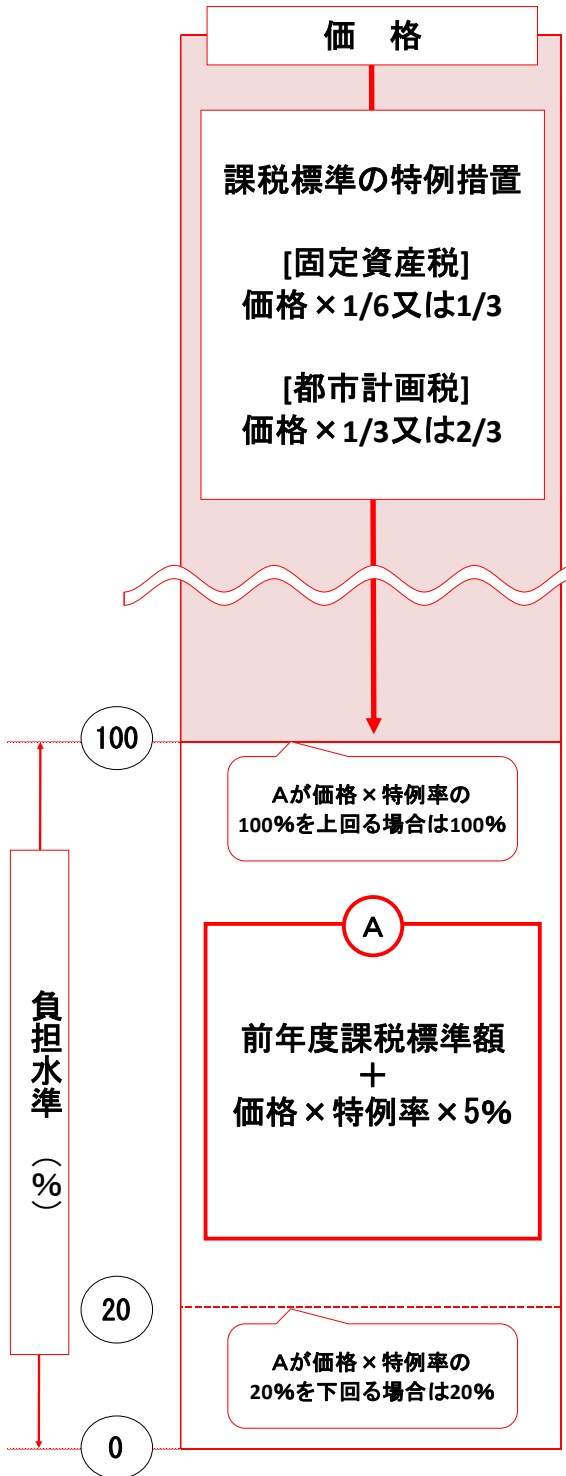
負担水準	負担調整措置
100%以上	令和8年度価格×住宅用地(市街化区域農地)特例率まで課税標準額を引下げ
100%未満	令和7年度課税標準額 + 令和8年度価格×住宅用地(市街化区域農地)特例率×5% ただし、この額が令和8年度価格×住宅用地(市街化区域農地)特例率の100%を上回る場合は100%相当額、20%を下回る場合は20%相当額とする。

### (2) 商業地等（住宅用地以外の宅地及び市街化区域農地以外の宅地比準土地）

負担水準	負担調整措置
70%超	令和8年度価格×70%まで課税標準額を引下げ
60%以上 70%以下	令和7年度課税標準額に据置き
60%未満	令和7年度課税標準額 + 令和8年度価格×5% ただし、この額が令和8年度価格の60%を上回る場合は60%相当額、20%を下回る場合は20%相当額とする。

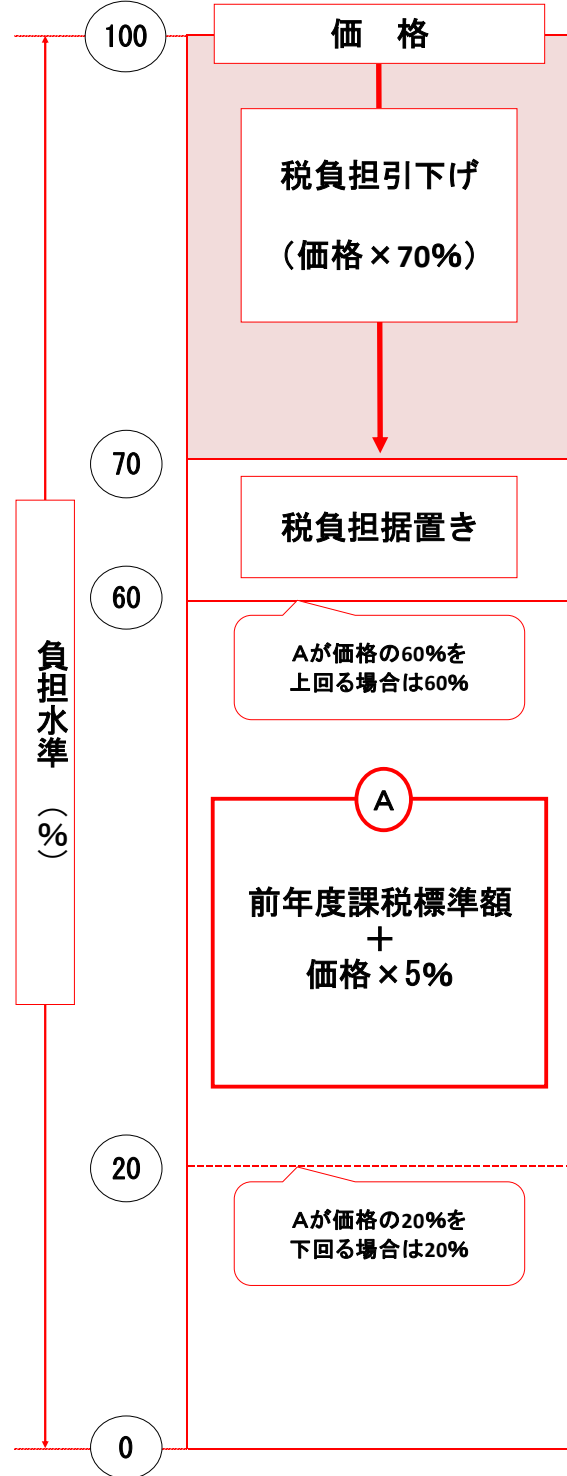
# 負担調整措置のしくみ（令和8年度）

## ① 住宅用地・市街化区域農地



## ② 商業地等

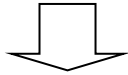
（住宅用地以外の宅地及び  
市街化区域農地以外の宅地比準土地）



## 宅地の令和8年度の税額の算出方法

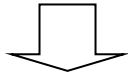
### 宅地の区分の判定

- 小規模住宅用地、一般住宅用地、商業地等などの区分に該当するかを判定します。



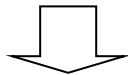
### 負担水準の算出

$$\text{負担水準} = \frac{\text{令和7年度課税標準額}}{\text{令和8年度価格} \times \text{住宅用地特例率}}$$



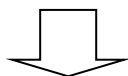
### 負担調整措置の判定

- 「負担水準」から負担調整措置の表（18ページ）のどの部分に該当するか判定します。



### 課税標準額の算出

- 負担調整措置に応じて計算した結果が **令和8年度課税標準額** となります。



### 税額の算出

- 令和8年度課税標準額 × 税率 が **令和8年度の税額** となります。

## 宅地（小規模住宅用地）の税額の算出例

「固定資産税（土地・家屋）総合名寄帳（課税明細書）」（詳細は29ページを参照ください。）に、次のとおり記載されている土地の場合

① 資産 区分	②資産の所在・地番	④価格（評価額）（円）	⑧特例適用後の額（円）	⑩課税標準額（円）	⑫税額相当額（円）	
		⑤課税標準額の特例等	固定資産税/都市計画税	固定資産税/都市計画税	固定資産税/都市計画税	
	③土地の用途区分 又は家屋番号	⑥地目又は家屋の種類	⑨土地の前年度課税標準額（円）	⑪土地の負担水準	⑬軽減・減免相当額（円）	
		⑦地積又は床面積（㎡）	固定資産税/都市計画税又は家屋の構造	軽減・減免等	⑭年税額相当額	
土地	〇〇町1-〇		41,400,000	6,900,000	6,145,000	86,030
		住宅用地の特例		13,800,000	13,800,000	41,400
		宅地		5,800,000		0
	小規模住宅用地	180.00	13,800,000	固0.840 都1.000	127,430	

### 【固定資産税】

- ① 令和8年度価格 41,400,000 円
- ② 令和7年度課税標準額 5,800,000 円
- ③ 令和8年度本則課税標準額(注) = ① × 1/6 = 6,900,000 円
- ④ 負担水準 =  $\frac{②}{③} = 0.840$  【…84.0%】
- ⑤ 負担調整措置 → 負担水準が「1.000 (100%)未満」であるため、  
令和7年度課税標準額(②)に「令和8年度価格×住宅用地特例率×5%」を加えます。
- ⑥ 令和8年度課税標準額 = 5,800,000 円 + 345,000 円 = 6,145,000 円
- ⑦ 令和8年度の相当税額 = ⑥ ×  $\frac{1.4}{100}$  (固定資産税の税率)
- = 86,030 円**

### 【都市計画税】

- ⑧ 令和7年度課税標準額 13,800,000 円
- ⑨ 令和8年度本則課税標準額(注) = ⑧ × 1/3 = 13,800,000 円
- ⑩ 負担水準 =  $\frac{⑧}{⑨} = 1.000$  【…100%】
- ⑪ 負担調整措置 → 負担水準が「1.000 (100%)以上」であるため、  
令和8年度本則課税標準額(⑨)が課税標準額となります
- ⑫ 令和8年度課税標準額 = 13,800,000 円
- ⑬ 令和8年度の相当税額 = ⑫ ×  $\frac{0.3}{100}$  (都市計画税の税率)
- = 41,400 円**

(注) 本則課税標準額は、地方税法で定める本来の課税標準額であり、原則として価格が本則課税標準額となりますが、住宅用地の場合は、価格に課税標準の特例率を乗じて得た額が本則課税標準額となります。

# 家屋の評価のしくみ

## 1 固定資産税における家屋とは

固定資産税における家屋とは、「住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。」とされており、具体的には、不動産登記法にいう建物とその範囲を同じくするものです。

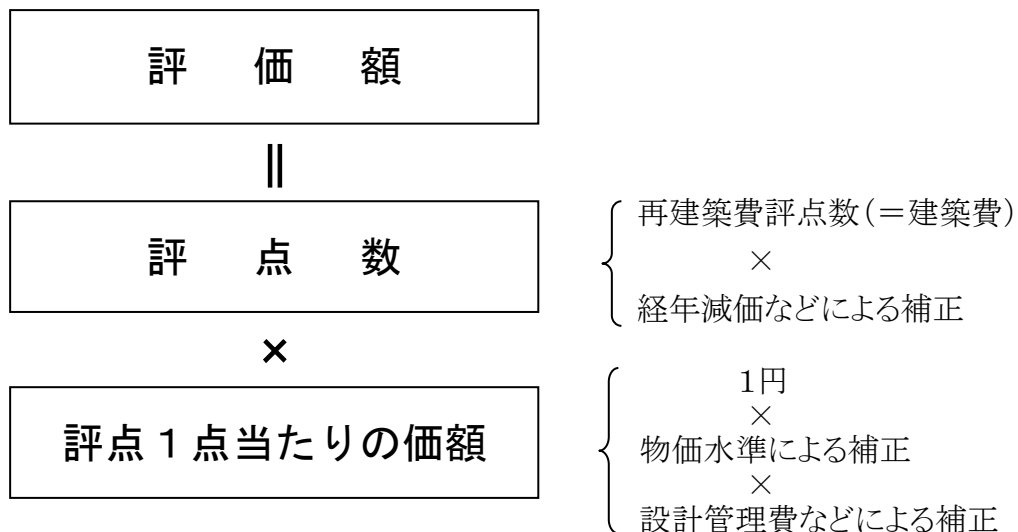
不動産登記法の取扱いにおいては「建物とは、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものをいう。」とされています。

したがって、毎年1月1日（賦課期日）現在にこれらの要件を満たす建造物であれば、家屋として固定資産税の課税対象となります。

## 2 家屋の評価方法

家屋の評価方法は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」において、再建築価格を基準として評価する方法（再建築価格方式）がとられています。

再建築価格方式とは、評価対象の家屋と構造、規模、形態等が同一であり、資材とその量がほぼ同様であるものを評価の時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費（再建築価格）を求め、この再建築価格に建築時からの経過年数に応じた損耗の補正を行うことによって求める方法です。



ただし、既存の家屋（新築及び増改築家屋以外の家屋）の評価額は、3年に一度の基準年度に見直され、第二年度（基準年度の翌年度）及び第三年度（第二年度の翌年度）は、家屋の増改築などが行われないう限り、基準年度の評価額をそのまま据え置きます（令和8年度は第三年度にあたります。）。

### 3 区分所有家屋について

建物全体を一括して評価した上で、次の課税床面積であん分し税額を求めます。

$$\boxed{\text{課税床面積}} = \begin{array}{l} \text{各専有部分の床面積} + \\ \text{共用部分を各専有部分の床面積の割合に応じてあん分した面積} \end{array}$$

なお、平成 29 年 1 月 2 日以後に新築された高さが 60m を超える一定の「居住用超高層建築物」については、階層ごとの床面積当たりの取引価格の傾向を勘案した補正を行います。

# 家屋の課税のしくみ

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が固定資産税・都市計画税の課税標準額となります。なお、新築住宅等に対しては、次のような減額措置が講じられています。

## 1 新築住宅に対する減額

新築された住宅が次の要件を満たす場合、一定期間居住部分に対する固定資産税の税額の2分の1が減額されます。ただし、居住部分が120㎡を超える場合は、120㎡に相当する税額の2分の1が減額されます。

[減額措置の要件]

- ① 専用住宅、共同住宅及び併用住宅（居住部分の床面積の割合が2分の1以上のものに限られます。（区分所有家屋は、専有部分ごとに判定します。））であること。
- ② 居住部分の床面積が40㎡以上240㎡以下であること。（区分所有家屋は、あん分した共用部分の床面積を含めて判定します。）

※ 令和8年3月31日までに新築された住宅においては、50㎡（一戸建以外の貸家住宅にあつては40㎡）以上280㎡以下となります（①については変更なし。）。

区 分		減額される期間
ア	一般住宅 (イ以外の住宅)	新築後3年度分
イ	3階建以上の 準耐火・耐火構造の住宅	新築後5年度分

## 2 認定長期優良住宅に対する減額

平成 21 年 6 月 4 日から令和 13 年 3 月 31 日までの間に前記「新築住宅に対する減額」の要件を満たす認定長期優良住宅を新築した場合、新築した翌年の 1 月 31 日までの申告により、居住部分（120 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 2 分の 1 が次の期間減額されます。（前記「新築住宅に対する減額」より 2 年度分長く減額されます。）

区 分		減額される期間
ア	一般住宅 (イ以外の住宅)	新築後 5 年度分
イ	3 階建以上の 準耐火・耐火構造の住宅	新築後 7 年度分

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 認定長期優良 固定資産税 検索



## 3 耐震改修を行った住宅に対する減額

昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた一定の住宅で、現行の耐震基準に適合する改修工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から 3 か月以内の申告により、居住部分（120 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 2 分の 1 が次の期間減額されます。

耐震改修を行った年月日	減額される期間
平成 25 年 1 月 1 日 ～令和 13 年 3 月 31 日	工事完了年の翌年 1 月 1 日を賦課期日とする課税年度から 1 年度分

※ 対象となる住宅のうち建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する通行障害既存耐震不適格建築物の改修に該当するものについては、減額される期間が 2 年度分となります。

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 耐震改修 固定資産税 検索



## 4 耐震改修を行った認定長期優良住宅に対する減額

昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた一定の住宅で、認定長期優良住宅の認定を受けて現行の耐震基準に適合する改修工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から 3 か月以内の申告により、居住部分（120 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 3 分の 2 が次の期間減額されます。

耐震改修を行った年月日	減額される期間
平成 29 年 4 月 1 日 ～令和 13 年 3 月 31 日	工事完了年の翌年 1 月 1 日を賦課期日とする課税年度から 1 年度分

※ 対象となる住宅のうち建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する通行障害既存耐震不適格建築物の改修に該当するものについては、減額される期間が 2 年度分（1 年度目は 3 分の 2、2 年度目は 2 分の 1 を減額）となります。

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 耐震改修認定長期優良 固定資産税 検索



## 5 バリアフリー改修工事を行った住宅に対する減額

新築された日から 10 年以上を経過した一定の住宅で、法令で定められたバリアフリー改修工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から 3 か月以内の申告により、居住部分（100 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 3 分の 1 が次の期間減額されます。

バリアフリー改修工事を行った年月日	減額される期間
平成 28 年 4 月 1 日 ～令和 13 年 3 月 31 日	工事完了年の翌年 1 月 1 日を賦課期日とする課税年度から 1 年度分

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 バリアフリー改修 固定資産税 検索



## 6 省エネ改修工事を行った住宅に対する減額

平成 26 年 4 月 1 日以前に建てられた一定の住宅で、法令で定められた省エネ改修工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から 3 か月以内の申告により、居住部分（120 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 3 分の 1 が次の期間減額されます。

※ 令和 4 年 3 月 31 日までに行われた省エネ改修工事においては、平成 20 年 1 月 1 日以前に建てられた一定の住宅が対象となります。

省エネ改修工事を行った年月日	減額される期間
令和 4 年 4 月 1 日 ～令和 13 年 3 月 31 日	工事完了年の翌年 1 月 1 日を賦課期日とする課税年度から 1 年度分

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 省エネ改修 固定資産税 検索



## 7 省エネ改修工事を行った認定長期優良住宅に対する減額

平成 26 年 4 月 1 日以前に建てられた一定の住宅で、認定長期優良住宅の認定を受けて法令で定められた省エネ改修工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から 3 か月以内の申告により、居住部分（120 m<sup>2</sup>相当分まで）に対する固定資産税の税額の 3 分の 2 が次の期間減額されます。

※ 令和 4 年 3 月 31 日までに行われた省エネ改修工事においては、平成 20 年 1 月 1 日以前に建てられた一定の住宅が対象となります。

省エネ改修工事を行った年月日	減額される期間
令和 4 年 4 月 1 日 ～令和 13 年 3 月 31 日	工事完了年の翌年 1 月 1 日を賦課期日とする課税年度から 1 年度分

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 省エネ改修認定長期優良 固定資産税 検索



## 8 大規模の修繕等が行われたマンションに対する減額措置

新築された日から20年以上を経過した総戸数10戸以上の区分所有マンションで、法令で定められた2回目以降の長寿命化工事を行うなど一定の要件を満たす場合、工事完了日から3か月以内の申告により、居住部分（100㎡相当分まで）に対する固定資産税の税額の2分の1が次の期間減額されます。

大規模の修繕を行った年月日	減額される期間
令和5年4月1日 ～令和9年3月31日	工事完了年の翌年1月1日を賦課期日とする課税年度から1年度分

申告方法など、詳しくは本市ホームページを御確認ください。

川崎市 大規模修繕マンション 固定資産税

検索



# 固定資産税（土地・家屋）総合名寄帳（課税明細書）の見方

総合名寄帳（課税明細書）には、あなたが1月1日（賦課期日）において区内に所有する全部の土地・家屋の所在、地番、価格（評価額）等を表示しています。

土地は、原則として1筆ごとに表示していますが、1筆の中に宅地として利用されている部分と宅地以外として利用されている部分がある場合などは、1筆を2以上に区分して表示しています。

家屋は、家屋番号ごとに表示しています。

マンション等の区分所有家屋の敷地については、1筆全体の価格（評価額）及び年税額相当額を表示しています。

川崎区

写

## 令和 8 年度 固定資産税（土地・家屋）総合名寄帳（課税明細書）

住所	川崎市川崎区〇〇町〇〇-〇〇		宛名番号 123456789XX
氏名	見本 太郎	(固定資産税合計)	(都市計画税合計)
		土地課税標準額(円) 4,583,482	土地課税標準額(円) 9,166,965
		家屋課税標準額(円) 5,837,659	家屋課税標準額(円) 5,837,659

①資産区分	②資産の所在・地番	④価格（評価額）(円)	⑧特例適用後の額(円)	⑩課税標準額(円)	⑫税額相当額(円)
	③土地の用途区分又は家屋番号	⑤課税標準の特例等	固定資産税/都市計画税	固定資産税/都市計画税	固定資産税/都市計画税
		⑥地目又は家屋の種類	⑨土地の前年度課税標準額(円)	⑪土地の負担水準	⑬軽減・減免相当額(円)
		⑦地積又は床面積(m <sup>2</sup> )	固定資産税/都市計画税又は家屋の構造	軽減・減免等	⑭年税額相当額(円)
土地	〇〇町1-〇〇	25,099,448	4,583,482	4,583,482	64,168
		住宅用地の特例	9,166,965	9,166,965	27,500
		宅地	4,583,482		0
	***合計***	221.16	9,166,965		91,668
		2,401,448	800,482	800,482	*****
			1,600,965	1,600,965	*****
	一般住宅用地		800,482	固1.000都1.000	*****
		21.16	1,600,965		*****
		22,698,000	3,783,000	3,783,000	*****
			7,566,000	7,566,000	*****
	小規模住宅用地		3,783,000	固1.000都1.000	*****
		200.00	7,566,000		*****
家屋	〇〇町1-〇〇	5,837,659		5,837,659	81,727
	1-〇〇	居宅	木造	5,837,659	17,512
		251.29	スレート葺 2階建		0
	以下余白				99,239

- ① 土地・家屋の別です。
- ② 土地・家屋の所在地です（住居表示とは異なります。）。
- ③ 宅地については、次の用途ごとに表示しています。

小規模住宅用地 住宅用地のうち住宅1戸あたり200㎡以下の部分  
 一般住宅用地 小規模住宅用地以外の住宅用地  
 非住宅用地 住宅用地以外の宅地

用途が混在している場合は、用途別の表示の前に合計を表示しています。

また、マンション等の区分所有家屋の敷地については、敷地権の対象となる部屋を識別する番号を表示しています（登記上の家屋番号とは異なります。）。

家屋については、登記簿上の家屋番号を表示（登記されていない家屋は「未登記家屋」と表示）しています。

- ④ 土地・家屋の価格（評価額）です。  
家屋について、一定の居住用超高層建築物の場合は、補正後の額です。
- ⑤ 特例又は非課税について表示しています。
- ⑥ 土地については地目、家屋については主たる種類を表示しています。  
また、種類が「工場」、「倉庫」の家屋のうち、経過年数に応ずる減点補正率の区分が次に掲げるものについては、区分を略称（（１）又は（２））にて併記しています。  
「腐食性物質影響、冷蔵又は放射線」→（１）  
「潮解性固体蔵置又は蒸気影響」→（２）
- ⑦ 土地の地積又は家屋の課税している床面積（マンション等の区分所有家屋は専有部分に階段などの共用部分の面積を加えた床面積）を表示しています。
- ⑧ 特例が適用された後の額です。上段に固定資産税、下段に都市計画税を表示しています。
- ⑨ 土地については、上段に固定資産税、下段に都市計画税の前年度課税標準額を表示しています。  
家屋については、主たる構造、屋根、階層を表示しています。
- ⑩ 上段に固定資産税、下段に都市計画税の課税標準額を表示しています。負担調整措置のしくみについては、18 ページを御覧ください。  
家屋について、一定の居住用超高層建築物の場合は、補正後の額です。
- ⑪ 土地については、上段に固定資産税・都市計画税の負担水準（注）を、下段に軽減・減免等の内容を表示しています。  
（注）価格（④（特例が適用される場合は⑧））に対する前年度課税標準額（⑨）の割合です。  
家屋については、軽減・減免等の内容を表示しています。
- ⑫ 上段に固定資産税、下段に都市計画税の税額相当額を表示しています。  
算出方法は次のとおりです。  
税額相当額＝課税標準額×税率（固定資産税 1.4%、都市計画税 0.3%）  
区分所有家屋の敷地については、1筆全体の税額を持分割合により按分した税額相当額を表示しています（⑬、⑭も同様です。）。また、土地の用途が混在している場合、合計分に係る相当額のみ表示されます（⑬、⑭も同様です。）。
- ⑬ 固定資産税及び都市計画税の軽減・減免相当額を表示しています。
- ⑭ 当該資産の相当税額です。⑫の金額を合計し⑬を差し引いた税額を表示しています。なお、全資産の年税額相当額の合計と実際に納めていただく税額は、端数処理のために異なることがあります。

# 償却資産の評価・課税のしくみ

## 1 固定資産税における償却資産とは

償却資産とは、土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産（無形減価償却資産は除く。）で、その減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上、損金又は必要な経費に算入されるもののうち、その取得価額が少額である資産その他の政令で定める資産以外のもの（これに類する資産で法人税又は所得税を課されない方が所有するものを含む。）をいいます。（地方税法第341条第4号）

たとえば、会社や個人で事業を行っている方が事業のために用いることができる、構築物、機械及び装置、工具、器具及び備品等が対象となります。

なお、「事業の用に供することができる」とは、所有者がその償却資産を自己の事業のために使用する場合だけでなく、事業として他人に貸し付ける場合も含まれます。

## 2 償却資産の申告

償却資産には、土地・家屋のような登記制度がないことから、地方税法第383条の規定に基づき、毎年1月1日現在所有している償却資産について、その種類・取得時期・取得価額・耐用年数等を資産の所在地の市町村長に申告していただきます。

償却資産の詳細や具体的な申告方法、申告書等のダウンロードは、本市ホームページを御確認ください。

川崎市 償却資産 申告 検索



## 3 償却資産の評価方法

償却資産の評価方法は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」において、取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮して評価する方法がとられています。

価値の減少の割合を示す減価率は、原則として耐用年数に応じた定率法（国税における旧定率法）の償却率を用います。

取得価額とは、償却資産を取得するためにその取得時において「通常支出すべき金額」（据付費、試運転費など、事業の用に供しうる状態を実現するため要した費用を含む。）をいいます。

取得価額の具体的な算定方法は、原則として税務会計における所得の計算上その償却資産の減価償却費の計算の基礎となる取得価額の算定の方法によります。

#### (1) 前年中に取得された償却資産の評価方法

取得月にかかわらず、取得価額にその償却資産の耐用年数に応ずる減価率の2分の1を乗じて得た額(半年分の減価額)をその取得価額から控除して求めます。(実際には、減価残存率を乗じることにより求めています。)

$$\boxed{\text{評価額}} = \boxed{\text{取得価額}} \times \left(1 - \frac{\text{減価率}}{2}\right)$$

※  $\frac{\text{減価率}}{2}$  の部分は、小数点以下第4位を四捨五入します。

#### (2) 前年前に取得された償却資産の評価方法

前年度の評価額にその償却資産の耐用年数に応ずる減価率を乗じて得た額(1年分の減価額)を前年度の評価額から控除して求めます。(実際には、減価残存率を乗じることにより求めています。)

$$\boxed{\text{評価額}} = \boxed{\text{前年度の評価額}} \times (1 - \text{減価率})$$

※ 国税においては、平成19年度税制改正により、国税において残存価額が廃止されて償却可能限度額が1円(備忘価額)まで引き下げられましたが、これらの規定は、固定資産税(償却資産)には適用されません。

償却資産の評価額の最低限度は、取得価額の5%です。

## 4 償却資産の課税

各資産の評価額の合計額を償却資産の決定価格とし、固定資産課税台帳に登録します。

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となりますが、課税標準の特例措置(地方税法第349条の3、本法附則第15条など)が適用される場合は、その特例率を乗じた後の額が課税標準額となります。

## 固定資産税・都市計画税に関するお問合せ先

御不明な点がありましたら、あなたが所有する資産の所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当にお問い合わせください。

不動産取得税・相続税・所得税・登記・登録免許税等に関するお問合せ先は、34ページを御覧ください。

名 称	管轄区域	電話番号等	所 在
かわさき市税事務所 資産税課	川崎区 幸区	土 地 044-200-3956 3957 家 屋 044-200-3958 3960 償却資産* 044-200-1321 1322 F A X 044-200-3935	〒210-8576 川崎区砂子 1-8-9 川崎御幸ビル 3階
こすぎ市税分室 資産税担当	中原区	土 地 044-744-3241 家 屋 044-744-3243 F A X 044-744-1223	〒211-8570 中原区小杉町 3-245 中原区役所 3階
みぞのくち市税事務所 資産税課	高津区 宮前区	土 地 044-820-6565 6566 家 屋 044-820-6567 6569 F A X 044-820-6563	〒213-8576 高津区下作延 2-7-60
しんゆり市税事務所 資産税課	多摩区 麻生区	土 地 044-543-8971 8972 家 屋 044-543-8973 8974 F A X 044-543-8990	〒215-8576 麻生区万福寺 1-2-2 新百合トウェンティワン 5階

\* 償却資産については、全区域分をかわさき市税事務所資産税課で取り扱います。

## 県税事務所・税務署・法務局（登記所）一覧

### ○県税事務所 → 不動産取得税などに関すること

名 称	管轄区域	電話番号	所 在
川崎 県税事務所	川崎区 幸区	044-233-7351	〒210-8562 川崎区富士見 1-1-2
高津 県税事務所	中原区 高津区 宮前区 多摩区 麻生区	044-833-1231	〒213-8515 高津区溝口 1-6-12 リンクス溝の口 2 階

### ○税務署 → 相続税や所得税などに関すること

名 称	管轄区域	電話番号	所 在
川崎南 税務署	川崎区 幸区	044-222-7531	〒210-8531 川崎区榎町 3-18
川崎北 税務署	中原区 高津区 宮前区	044-852-3221	〒213-8503 高津区久本 2-4-3
川崎西 税務署	多摩区 麻生区	044-965-4911	〒215-8585 麻生区上麻生 1-3-14 川崎西合同庁舎

### ○法務局（登記所） → 登記や登録免許税などに関すること

名 称	管轄区域	電話番号	所 在
横浜地方法務局 川崎支局	川崎区 幸区 中原区	044-244-4166	〒210-0012 川崎区宮前町 12-11 川崎法務総合庁舎
横浜地方法務局 麻生出張所	高津区 宮前区 多摩区 麻生区	044-955-2222	〒215-0021 麻生区上麻生 1-3-14 川崎西合同庁舎

## ●相続登記のお願い

(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)

土地・家屋の所有者が亡くなられた場合、土地・家屋の名義を変更するには、管轄する法務局(登記所)で相続登記(相続による所有権移転の登記)をする必要があります。

登記受付日の翌年から新しい所有者に固定資産税・都市計画税が課税されることとなります。

土地・家屋を相続したことを知った日から3年以内に、相続登記の申請をする必要がありますので、お早めに手続きをされるよう、お願いします。相続登記については、横浜地方法務局のホームページを御確認ください。

横浜地方法務局 相続登記 検索



また、相続があったときから翌年の1月1日(賦課期日)までに相続登記ができない場合、土地・家屋を現に所有している方(相続人など)は、資産の所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当へ「固定資産現所有者申告書」を提出していただく必要があります。

申告書は、本市ホームページからダウンロードできます。

詳しくは、資産の所在する区を担当する市税事務所資産税課・市税分室資産税担当にお問い合わせください。

川崎市 固定資産現所有者申告書 検索



## ●住所等変更登記のお願い

(令和8年4月1日から住所・名前の変更登記の申請が義務化されました)

土地・家屋の所有者が、住所や氏名・名称(以下「住所等」といいます。)について変更があったときは、その変更日から2年以内に、管轄する法務局(登記所)で住所等変更登記の申請をする必要があります。

令和8年4月1日より前に住所等を変更した場合であっても、変更登記をしない場合には、令和10年3月31日までに変更登記の申請をする必要がありますので、お早目に手続きをされるよう、お願いします。住所等変更登記については、法務省のホームページをご確認ください。

法務省 住所等変更登記 検索

