

簡易な家屋（車庫・物置等）を建築される方・建築された方へ

～固定資産税の課税対象となる家屋について～

- ・ 固定資産税における家屋とは不動産登記法の建物とその意義を同じくするものです。（取扱通知第3章第1節2）。
- ・ 建物は、屋根及び周壁又はこれら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でなければならない。（不動産登記規則第111条）

家屋の3要件

下記の3つの要件をすべて満たしている場合、家屋と認められ、課税対象となります。

① 外気分断性	屋根と3方向以上の外壁が耐久性のある部材で囲まれていること。
② 土地への定着性	基礎工事が施工されていること、または容易に移動できない状態にあること。 ※コンクリートブロックであっても家屋の外周に沿って構築されていれば土地への定着性があると判断します。
③ 用途性	住居・作業・保管・貯蔵等の家屋本来の目的で建てられた家屋であること。

※固定資産税の課税において、建物の面積、入手方法、購入金額等は関係ありません。床面積が10㎡以下の小さな増築や物置・車庫など、建築確認申請の提出が不要な建物であっても、上記の3要件を備えた家屋は課税対象となります。登記申請をしない場合は「未登記家屋所有者届」を町税務課に提出してください。

○課税対象の家屋例

（コンクリートブロック造の基礎）



○課税対象外の家屋例

（地面への接地割合が低いもの）



（壁のない駐輪場やカーポートなど）



その他

- ・ 園芸用のビニールハウス
- ・ 工事現場用の仮設事務所