

## 家屋敷課税に対するQ & A

### 家屋敷課税とは

住民税における家屋敷課税とは、棚倉町に事務所、事業所、家屋敷を有しており、棚倉町以外の市町村に住所登録がある、または、棚倉町に住所登録があるが、実際の生活の拠点は、棚倉町以外の市町村にある個人の方に対して行う課税のことです。  
住民税の均等割：5,000円（内訳：町分3,000円、県分2,000円）が課税されます。

その市町村に実際に住んでいなくても、有している建物について、道路、水道、排水等の維持・補修や、消防、救急といった行政サービスを受ける機会が生じるという考え方から、土地や家屋に課税される固定資産税とは別に、一定の負担をしていただくというものです。

#### Q 1. 具体的にどういった人が課税の対象になるの？

A. 以下の条件すべてに当てはまる人が対象となります。

- (ア) 棚倉町内に事務所、事業所、家屋敷のいずれかを有している。
- (イ) 有している家屋敷は、常に居住し得る状態にある。※1
- (ウ) 有している事務所、事業所は継続して事業が行われる建物である。※2
- (エ) 有している事務所、事業所、家屋敷は、独立性のある建物である。※3
- (オ) 有している事務所、事業所、家屋敷は、他者に貸し付ける目的のものではない。
- (カ) その年度の住民税が、棚倉町以外の市区町村から課税されている。※4

(ア)～(オ)の条件は、すべてその年の1月1日時点における現況で判断されます。したがって、1月1日以降に取り壊したり、他者へ売却した場合は、次年度より課税対象から外れることとなります。

※1…「常に居住し得る状態」とは、必ずしも自己の所有でなくとも、実質的な支配権を持っていて、自己又は家族が自由に居住可能な状態にあることをいい、たとえ所有権者が別の人であってもかまいません。また、実際に住んでいることや、電気・ガス等のライフラインが開通していることを要しません。

ただし、建物の老朽化が激しく、居住が実質的に不可能な場合を除きます。

※2…ここでいう事務所・事業所とは、自己の所有に属するものであるかどうかは問わず、事業の必要性から設けられた建物が該当します。そこで継続して事業が行われていれば課税条件を満たします。（例：医師、弁護士等が住宅以外に設ける診療所、事務所、個人事業主が住宅以外に設ける店舗など）ただし、法人経営の場合や、2、3ヶ月程度の一時的な事業に使用されるものを除きます。

※3…「独立性のある建物」とは、他の物件から独立して居住できる建物をいいます。したがって、間借りのように出入口や台所、トイレ等が共同である物件（下宿や寮など）は当てはまりません。※ビル等の一室を借りている事務所・店舗・診療所などは当てはまります。

※4…棚倉町で住民税が課税されている方や、住民税が非課税である方は課税の対象になりません。なお、住民税の課税地は、その年の1月1日時点で住所登録のある市区町村になります。ただし、住所登録があっても、実際には別の市町村に生活の拠点がある場合（単身赴任や何らかの理由で住民票を移していない場合など）は、生活の拠点となっている市町村から課税されることがあります。

## Q2. 家屋敷課税申告書（調査票）をなぜ提出する必要があるの？

A. 1月1日時点における建物の詳しい現況に関しては、ご本人にしか分からないため、ご本人の申告に基づく必要があるからです。なお、建物の状況は常に同じとは当然限らないため、棚倉町内に家屋敷等を有していて、棚倉町以外の市区町村から住民税が課税されている方に対しては、毎年度申告を求めることとなりますのでご注意ください。

## Q3. 棚倉町に有している建物は、事業用倉庫として使用しているものだけ課税の対象になるの？

A. 倉庫や車庫、機材置き場といった用途の建物は、課税の対象とはなりません。

**Q 4. 棚倉町に複数の建物を有しているけど、物件の数だけ課税されるの？**

A. 何件有していても、まとめて1件の課税となります。

**Q 5. 共有者がいる場合はどうなるの？**

A. 所有権が共有の物件について、課税要件に該当する使用状況（自己又は家族が居住可能な建物）を実現可能な所有権の共有関係を考慮すると、常識的には夫婦や親子といった親族での共有関係が妥当と考えられます。したがって、**親族の共有者がいる代表者（固定資産税が課税されている方）**に対して課税します。

**Q 6. 福島県内の棚倉町以外の市町村から、住民税の均等割が課税されているけど、これって、県民税の二重課税じゃないの？**

A. 家屋敷課税の対象者になる方については、「**市町村民税の均等割を課税する市町村ごとに納税義務があるものとして、県民税の均等割を課税する**」こととされています。したがって、同じ福島県内の他市町村において均等割が課税されていても、二重課税とはなりません。

<お問い合わせ先>

☎ 0 2 4 7 - 3 3 - 2 1 1 8 棚倉町税務課 課税徴収係