

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、1月1日現在で三春町に事務所、事業所、家屋敷を有しており、三春町以外の市町村に住所登録がある、又は、三春町に住所登録はあるが、実際の生活の拠点は三春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。

その市町村に実際に住んでいなくても、建物を有していることにより、道路、水道、排水等の維持・補修、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観点から、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ものです。

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。

※個人住民税均等割は東日本大震災復興基本法に基づき、平成26年から10年間、臨時的に年額1,000円（町民税・県民税それぞれ500円ずつ）を加算した6,000円でした。この臨時的措置が令和5年度で終了したため、令和6年度以降の家屋敷課税は年額5,000円となります。

Q1. 具体的にどういった人が課税の対象になるの？

A1. 三春町以外の市区町村で住民税が課税されている個人で、以下の条件のいずれかに当てはまる方。

ア) 三春町内に常に居住し得る状態にある家屋敷を有している方。

※これは、必ずしも自己所有である必要はなく、借家等のように所有権者が別の人であっても、自己又は家族が自由に居住可能な状態にあることを指します。また、実際に住んでいない場合や、電気・ガス等のライフラインが開通していない場合についても課税対象です。

ただし、建物の老朽化・損壊等で居住が実質的に不可能な場合は除きます。

イ) 三春町内に事務所・事業所を設けている個人事業主の方。

※「事務所・事業所」についての詳細は、[Q&A 3](#)へ

Q2. 家屋敷とはどういった建物が対象になるの？

A2. 以下の条件に当てはまる建物が対象です。

ア) 有している家屋敷は、「常に居住し得る状態」にある。

イ) 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。

※他の物件から独立して居住できる建物をいい、間借りのように入出口や台所、トイレ等が共同の物件（下宿や寮など）については課税対象外です。

ただし、ビル等の一室を借りている事務所・店舗・診療所は課税対象です。

ウ) 有している事務所、事業所、家屋敷は、自己又は家族が居住するためもしくは、自身が事業を行うために借りているものであり、他者に貸し付ける目的のものではない。

Q3. 事務所・事業所とはどういったものをいうのか？

A3. 事業の必要性から設けられた人的及び物的設備であり、そこで継続して事業が行われている場所（自宅以外に設ける店舗、事務所、診療所、教室等）を指します。

また、事業主の自己所有であるかを問わず、借家の場合についても課税対象です。

ただし、法人経営の場合や数ヶ月間の一時的な事業での使用の場合、単なる倉庫、車庫、資材置き場等である場合には課税対象外です。

Q 4. 住民税の二重課税ではないですか？

A 4. 住所を有する市町村で課税される住民税は、地方税法294条第1項第1号「市町村内に住所を有する個人」として課税されています。家屋敷課税といわれる住民税は、地方税法第294条第1項第2号「市町村内に事務所、事業所または家屋敷を有する個人で、当該市町村に住所を有しない者」として課税されていますので、同じものが二重にかかっているわけではありません。

Q 5. 福島県内の三春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 5. 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。

Q 6. 家屋敷課税と固定資産税では何が違うのですか？

A 6. 家屋敷課税は、家屋敷等を有することで、様々な行政サービスの提供に対して負担いただく税になりますが、固定資産税は、所有している住宅等の評価額を基準に課税される、いわゆる財産に対する税になりますので、それぞれ性質の異なる税金となります。

Q 7. 家屋敷課税申告書をなぜ提出する必要があるの？

A 7. 1月1日現在における建物の詳しい状況に関しては、ご本人にしかわからないため、ご本人の申告に基づく必要があるからです。なお、建物の状況は常には同じとは限らないため、三春町内に家屋敷等を有していて、三春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になります**のでご注意ください。

Q 8. 共有者がいる場合はどうなるの？

A 8. 所有権が共有の建物について、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 9. 年の途中で取り壊したり、他者に譲渡した場合はどうなるの？

A 9. すべてその年の1月1日現在の状況で判断しますので、1月2日以降に取り壊しや譲渡を行った場合は、**次年度より非課税**となります。

<お問い合わせ先>

三春町役場 税務会計課 課税グループ 電話 0247-62-8127 FAX0247-62-5155