

令和8年度 固定資産税・都市計画税について(お知らせ)

日立市 資産税課

日頃から日立市の税務行政にご協力いただきありがとうございます。

令和8年度固定資産税・都市計画税(土地・家屋)の納税通知書・納付書を送付します。

納税通知書・課税明細書の様式が変わりました



法律に基づき、日立市の固定資産税システムを標準準拠システムに移行したため、納税通知書・課税明細書が全国標準の様式に変わり、より分かりやすく表示されるようになりました。

納税通知書・課税明細書について

納税通知書・課税明細書は、ご自身の資産の情報が記載された大切な文書です。

お問い合わせやお手続きにご利用できますので、大切に保管し、相談などにお越しの際は、納税通知書と課税明細書をお持ちください。

誤って破棄・紛失した場合は、名寄帳や評価証明書などの交付を受けることができます。(有料)

縦覧・閲覧について



①縦覧は、ご自身の土地・家屋の価格を他の土地・家屋と比較する制度です。縦覧できる期間は4月1日～4月30日までです。(土・日曜日、祝日を除く)

②閲覧は、ご自身の土地・家屋などについて、固定資産(補充)課税台帳に記載されている事項を確認できる制度です。(有料) ※縦覧期間に限り無料

③本人確認ができるもの(運転免許証、マイナンバーカードなど、代理人の場合は併せて委任状)をお持ちの上資産税課の窓口までお越しください。



お知らせください

一部のお手続きはパソコンやスマートフォンによる電子申請ができます。



次のような場合には資産税課までご連絡ください。

- ①日立市以外に居住の方で住所を変更したとき
- ②日立市以外に居住の方で納税義務者が死亡したとき
- ③家屋を取り壊したとき
- ④生活保護が開始又は廃止になったとき

不動産を相続したら 相続登記を!



令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。詳しくは、水戸地方法務局ホームページへ

水戸地方法務局

で 検索



よくある質問

Q1 土地や家屋の売買があった場合は?

私は、令和8年の2月に自分の土地・家屋を売り、買主に所有権移転登記を済ませました。令和8年度の固定資産税は誰に課税されますか?

A1 毎年1月1日現在、所有者として登記されている人に課税されます。

令和8年度の固定資産税はご自身に課税されます。なお、固定資産税は年税です。月割課税はされません。

Q2 土地の税額が急に高くなったのですが…

私は、令和7年10月に住宅を取り壊し、現在は空き地になっています。令和8年度分から土地の税額が急に高くなっていますが、なぜでしょうか?

A2 住宅を取り壊すと特例措置の適用外になります。

住宅を取り壊すと「住宅用地に対する課税標準の特例措置」の適用がなくなるため、本来の税額となったためです。

Q3 住宅の税額が急に高くなったのですが…

私は、令和4年9月に戸建ての住宅を新築しましたが、令和8年度分の住宅の税額が急に高くなっています。なぜでしょうか?

A3 税額が2分の1になる減額期間の3年が終了し、本来の税額になります。

一定の要件を満たす新築住宅は、新築後の3年度分(長期優良住宅は5年度分)に限り、税額が2分の1に軽減されています。この期間が終了し、本来の税額となったためです。

1 固定資産税・都市計画税が課税される人（納税義務者）

納税義務者とは、毎年1月1日（賦課期日）現在、市内に所在する土地・家屋の所有者（登記簿に登記されている人、又は固定資産（補充）課税台帳に登録されている人）です。

2 税額決定の流れ

総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて評価し、市長がその評価額を決定し、評価額を基に課税標準額を算定します。

(1) 評価額の算定

土地・家屋の価格 (評価額)	令和8年度は評価額を原則、据え置く年度です（次回の評価替えは令和9年度）	
	土地	令和5年1月1日現在の地価公示価格及び鑑定評価等から求めた価格の7割を目途に、地目別に定められた評価方法により評価します。
	家屋	評価の対象となった家屋を同じ場所に再建築した場合の資材の種類及び使用量など（再建築価格）を基にして、建築後の経過年数に応じた減価を考慮して評価します。

(2) 税額の計算方法

固定資産税＝課税標準額×税率（1.4%）	土地については、住宅用地に対する課税標準の特例措置により課税標準額は評価額より低くなります。
都市計画税＝課税標準額×税率（0.3%）	

※都市計画税は、都市計画事業や土地区画整理事業の費用に充てるための目的税です。主に道路、公園、下水道等の事業に充てられます。（原則、都市計画法による市街化区域内にある土地・家屋の所有者に、固定資産税とともに課される税金です。）

3 土地の税負担の軽減措置

(1) 土地の面積に応じて、下表の特例措置が適用されます。 住宅用地に対する課税標準の特例（家屋の床面積の10倍まで）

区 分	課税標準額	
	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (住宅1戸あたり200㎡以下の部分)	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地 (住宅1戸あたり200㎡を超える部分)	評価額×1/3	評価額×2/3

(例) 土地が300㎡で住宅の戸数が1戸の場合

※併用住宅（居宅部分と店舗部分が一体の建物）の住宅用地の面積は、居住部分割合に応じた率をかけて求めます。

(2) 商業地等の宅地の課税標準額

評価額×70% ※商業地等とは：住宅用地以外の宅地や雑種地。（例）店舗・事務所等の敷地、更地、駐車場。

(3) 負担調整措置

土地に係る固定資産税は、地価の上昇などにより評価額が急激に上昇した場合であっても、税負担の上昇は緩やかになるよう、課税標準額を徐々に引き上げる負担調整措置がとられています。

4 家屋の税負担の軽減措置

対 象	主な要件	軽減される税額等	適用要件	
			一般住宅 (右記以外)	3階建て以上の 耐火・準耐火住宅
新築住宅	・居住部分の床面積が1/2以上 ・居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下	申告不要	3年間	5年間
長期優良住宅	上記要件に加えて ・認定を受けた長期優良住宅	新築された翌年1月31日までに申告	5年間	7年間

※住宅の耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修などの工事を行った場合、それぞれ一定の要件を満たした家屋について固定資産税が軽減されることがあります。いずれも改修後3カ月以内の申告が必要となりますので、詳しい内容については資産税課（家屋係）までお問い合わせください。

5 納税通知書の見方



区分	固定資産税 (円)		都市計画税 (円)	
課税標準額	土地	A 3,944,000	J 5,336,000	
	家屋	B 18,336,000	K 16,215,000	
	合計	C=A+B 22,280,000	L=J+K 21,551,000	
税率	D 1.4%	M 0.3%		
軽減・減免前税額	E=C×D 311,920	N=L×M 64,653		
共用土地税額	F	O		
軽減税額	G 55,474	P		
減免税額	H	Q		
年税額	I=E+F-G-H 256,400	R=N+O-P-Q 64,600		
合計年税額	I+R 321,000			
備考	氏名番号 1234567			

期別	納期限	納付額 (円)
第1期	令和〇年4月30日	81,000
第2期	令和〇年7月31日	80,000
第3期	令和〇年12月25日	80,000
第4期	令和〇年2月28日	80,000

合計年税額

固定資産税と都市計画税の合計年額が表示されます。(百円未満は切り捨てとなります)

期別、納期限、納付額

納める税額と納期限です。口座振替をご利用中の場合は、納税通知書に記載の金融機関の口座から振替となります。(納付書は同封されません。)

備考

お問い合わせの際には、こちらの「氏名番号」をお知らせください。



6 課税明細書の見方

区分	土地又は家屋の所在地			不動産番号	課税標準額 (円)	本則課税標準額 (円)			
登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積 (㎡)	建築年	現況階層	評価額 (円)	前年度課税標準額又は比率課税標準額 (円)	軽減税額 (円)			
現況地目又は構造	現況地積又は床面積 (㎡)	現況階層			減免税額 (円)	相当税額 (円)			
家屋番号又は共用土地の持分割合	非課税地積又は床面積 (㎡)	現況屋根			課税標準額 (円)	本則課税標準額 (円)			
備考					前年度課税標準額又は比率課税標準額 (円)	軽減税額 (円)			
					減免税額 (円)	相当税額 (円)			
					地積	固定課税標準額 (円)	固定負担水準	都計課税標準額 (円)	都計負担水準
土地	〇〇町 〇〇丁目 1409-5			5,105,805	865,294			865,294	
宅地		201.26			869,508			0	
宅地		201.26			0			11,988	
		0.00			1,712,589			1,712,589	
登記氏名又は名称	日立 太郎				1,739,018			0	
					0			5,137	
小規模住宅用地		200.0			845,640	1.010		1,691,280	1.010
一般住宅用地		1.5			19,654	1.010		21,309	1.010
上記以外の土地		0.0			0	0.000		0	0.000
家屋	〇〇町 〇〇丁目 2-10			8,093,400	7,298,400			7,298,400	
居室		2.14	令和3年		0			0	
木造		2.14	2階		0			102,177	
2-10		0.00	瓦葺		7,298,400			7,298,400	
新築軽減終了					0			0	
登記氏名又は名称	日立 太郎				0			21,895	

土地又は家屋の所在地

土地・家屋の所在を示す所在地番です。住居表示とは異なります。

備考

法務局に登録されている氏名や適用されている特例措置などについて表示されます。

評価額

賦課期日(1月1日)での評価額です。登記申請の際に参考となります。

固定資産税課税標準額
都市計画税課税標準額

上段が今年度、下段が前年度の課税標準額です。土地の課税標準額は特例措置等により、評価額より低く算出される場合があります。

固定資産税相当税額
都市計画税相当税額

固定資産税課税標準額に1.4%
都市計画税課税標準額に0.3%
を乗じた金額です。

領収書添付欄 領収証書は7年間保管してください。

第1期	第2期	第3期	第4期
のりしろ	のりしろ	のりしろ	のりしろ

納付について

固定資産税・都市計画税は、市役所での窓口納付のほか、全国の地方税統一QRコード対応金融機関、コンビニエンスストア、スマホアプリ決済、地方税お支払いサイトを利用して、クレジットカード、インターネットバンキング等でも納付できます。

※詳しくは、右記QRからホームページをご覧ください。



日立市



地方税共同機構

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です

【延滞金等】

納期限までに税金を納められないときは督促及び滞納処分が行われるほか、地方税法の定めるところによって延滞金が徴収されます。

延滞金は納期限の翌日から税額に年9.1%（1月以内は年2.8%）の割合で、納める日の日数に応じて計算されます。

※令和9年1月1日から延滞金の割合が変更になる場合があります。

【審査の申出・審査請求】

固定資産の価格について不服がある場合においては、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3月以内に、固定資産評価審査委員会（※）に対して審査の申出をすることができます。ただし、評価替え（3年ごとの価格の見直し）の年度以外は、地目の変換、家屋の改築又は損壊、地価の下落に応じた価格の修正等があった場合を除き審査の申出をすることができません。

この審査の申出に係る固定資産評価審査委員会の決定に対してのみ取消しの訴えを提起することができるが、地方税法第434条によって定められています。固定資産の価格以外の事項に不服がある場合においては、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3月以内に、市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、日立市を被告として（市長が被告の代表者となります。）提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされていますが、①審査請求のあった日から3月を経過しても裁決がないとき、②処分、処分の執行又は手続きの続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき、③その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるときは、裁決を経ないでも処分の取消しの訴えを提起することができます。

※固定資産評価審査委員会は、固定資産（補充）課税台帳に登録された価格についての不服を審査する機関です。

お問い合わせ先

日立市役所 電話 0294-22-3111 (代)
IP電話 050-5528-5000 (代)

評価・課税について知りたい

納付方法について知りたい

資産税課

土地に関すること 内線 231 736
家屋に関すること 内線 233 234

納税課

納税に関すること 内線 254 259
口座振替に関すること 内線 253