

いえやしきかぜい

個人住民税『家屋敷課税』について

家屋敷課税とは

住民登録がない自治体に、居住可能な住宅（別荘や別宅）や事業所・事務所を所有している方に対して課税される個人住民税です。

実際に上天草市内に居住していなくても、物件を所有していることにより、消防や救急、環境保全、道路管理などの行政サービスを受けていると考えられるため、一定の税負担が発生する制度です。

家屋敷課税の対象となる方

次の2つの要件を満たす方が対象となります。

①賦課期日（毎年1月1日）現在、上天草市内に居住できる状態（※）の家屋敷を所有している。

②当該年度の市町村民税・都道府県民税が上天草市以外で課税されている。

※居住できる状態とは

別荘・別宅、単身赴任中で扶養家族のみが居住している住宅などを指します。なお、水道・ガス・電気などの生活インフラの開通状況は問いません。

家屋敷課税の対象とならない方

次の要件のいずれかに当てはまる方は家屋敷課税の対象となりません。

- ・住所地で当該年度の市町村民税・都道府県民税が非課税の場合
- ・当該物件を他人に貸している場合
- ・賦課期日現在、上天草市に住民登録がある方、または上天草市にて個人住民税が課税されている親族が当該物件に居住している場合
- ・当該物件の老朽化が激しく大掛かりな修繕等を行わないと使用ができず、当分使用する予定のない場合
- ・当該物件の所有権が共有となっていて、実際に利用が制限されている場合

課税される税額

市民税：3,000円、県民税：1,500円、合計：4,500円

納税通知

対象者には、毎年10月頃に納税通知書と納付書を同封して発送します。

問い合わせ先

上天草市役所 市民生活部 税務課 市民税係 TEL:0964-26-5519（直通）

<根拠法令>

【地方税法（抜粋）】

（道府県民税の納税義務者等）

第二十四条 道府県民税は、第一号に掲げる者に対しては均等割額及び所得割額の合算額により、第三号に掲げる者に対しては均等割額及び法人税割額の合算額により、第二号及び第四号に掲げる者に対しては均等割額により、第四号の二に掲げる者に対しては法人税割額により、第五号に掲げる者に対しては利子割額により、第六号に掲げる者に対しては配当割額により、第七号に掲げる者に対しては株式等譲渡所得割額により課する。

一 道府県内に住所を有する個人

二 道府県内に事務所、事業所又は家屋敷を有する個人で当該事務所、事業所又は家屋敷を有する市町村内に住所を有しない者

三～七 （省略）

2～6 （省略）

7 第一項第二号に掲げる者については、市町村民税を均等割により課する市町村ごとに一の納税義務があるものとして道府県民税を課する。

8～9 （省略）

（市町村民税の納税義務者等）

第二百九十四条 市町村民税は、第一号の者に対しては均等割額及び所得割額の合算額により、第三号の者に対しては均等割額及び法人税割額の合算額により、第二号及び第四号の者に対しては均等割額により、第五号の者に対しては法人税割額により課する。

一 市町村内に住所を有する個人

二 市町村内に事務所、事業所又は家屋敷を有する個人で当該市町村内に住所を有しない者

三～五 （省略）

2～9 （省略）

【熊本県税条例（抜粋）】

（県民税の納税義務者等）

第26条 県民税は、第1号に掲げる者に対しては均等割額及び所得割額の合算額により、第3号に掲げる者に対しては均等割額及び法人税割額の合算額により、第2号及び第4号に掲げる者に対しては均等割額により、第4号の2に掲げる者に対しては法人税割額により、第5号に掲げる者に対しては利子割額により、第6号に掲げる者に対しては配当割額により、第7号に掲げる者に対しては株式等譲渡所得割額により課する。

（1） 県内に住所を有する個人

（2） 県内に事務所、事業所又は家屋敷を有する個人で当該事務所、事業所又は家屋敷を有する市町村内に住所を有しない者

（3）～（7） （省略）

2～6 （省略）

7 第1項第2号に掲げるものについては、市町村民税を均等割により課する市町村ごとに一の納税義務があるものとして県民税を課する。

【上天草市税条例（抜粋）】

（市民税の納税義務者等）

第23条 市民税は、第1号の者に対しては均等割額及び所得割額の合算額により、第3号の者に対しては均等割額及び法人税割額の合算額により、第2号及び第4号の者に対しては均等割額により、第5号の者に対しては法人税割額により課する。

（1） 市内に住所を有する個人

（2） 市内に事務所、事業所又は家屋敷を有する個人で市内に住所を有しないもの

（3）～（5） （省略）