

家屋敷課税における Q&A

Q1:家屋敷課税の対象とならないのはどのような場合ですか？

回答：以下のような場合が考えられます。

（建物の使用状況：毎年 1 月 1 日）

1. 他人に貸し付ける目的（アパートや貸店舗等）で建物を所有している場合
2. 他人が居住していて、所有者や所有者家族が実質的に居住できない、使用できない場合
3. 屋根や壁が抜け落ちるなど、建物として所有はしているが居住できない場合（廃屋）
4. 法人が事務所または事業所として使用している場合や単なる物置、資材置き場、倉庫

Q2:対象の建物はガス・水道等のライフラインが開通していないので、課税対象外ですか？

課税対象となります。家屋敷課税は、家屋敷を所有していることによる行政サービスに対する費用を負担する趣旨に基づいているものなので、ライフラインの開通の有無は考慮されません。

また、空き家の状態であっても所有者が住もうと思えば住める（支配権が有る）場合は課税対象となります。

Q3:新島村以外の市町村で市県民税を払っている場合に、家屋敷課税は市県民税の二重課税になるのではないですか？

新島村以外の住所地の市町村で市県民税を払っている場合であっても、新島村に事務所、事業所、家屋敷を有する場合には、地方税法第 24 条第 1 項第 2 号に基づいて、村・都民税の均等割が課税されることとなりますので、二重課税にはあたりません。

また、住所の他に事務所を有する人は、事務所を有している市町村から行政サービス（防災・清掃・道路など）を受けているため、二重課税にあたらないとする判例もあります。（平成 3 年 1 月 30 日広島地裁昭和 63（行ウ）17）。

Q4:所有者が死亡した場合や建物を売却した場合は家屋敷課税はどうなりますか？

家屋敷課税の賦課期日は毎年 1 月 1 日です。所有者が 1 月 1 日より前に死亡した場合は課税対象となりませんが、1 月 1 日以降に死亡された場合は課税対象となります。同様に、建物を 1 月 1 日より前に売却した場合は課税対象となりませんが、1 月 1 日以降に売却した場合は課税されます。

Q5:建物を複数所有している場合は所有物件分課税されますか？

建物を複数所有している場合でも、行政サービスに対する費用の一部を負担する趣旨に基づくものなので、個人村・都民税 4,000 円（都民税 1,000 円、村民税 3,000 円）のみとなります。所有物件分課税はされません。

Q6:固定資産税も課税されているのに、家屋敷課税も課税されてしまうのですか？

固定資産税は、物件の評価額に基づいて家屋および土地に課税されるものであるのに対し、家屋敷課税は、行政サービスに対して課税されるものであり、別の税目となりますので固定資産税の課税とは別となります。

Q7:家屋敷課税申告書を提出した人はみんな、課税されてしまうのですか？

家屋敷課税申告書の記載内容を確認し、使用状況が課税対象となる場合、家屋敷所有者の方の所得状況（※1）も踏まえて課税決定を行います。そのため、家屋敷課税申告書を提出したからといって必ず課税されるわけではありません。

※1 家屋敷課税申告書記載の使用状況が課税対象の場合でも以下の所得状況に当てはまれば課税はされません。

（所有者の所有状況等）

1. 所有者が生活保護法の生活扶助を受けている場合
2. 所有者が障がい者、未成年、寡婦またはひとり親で前年中の合計金額が 135 万円以下の場合
3. 所有者の前年中の所得金額が基準額以下の場合