

簡易な家屋を建築される方へ

～固定資産税が課税される家屋について～

ポイント1

床面積が10㎡以下で、建築確認申請の提出が不要な建物を建築した場合でも、家屋の要件が備わっていれば、固定資産税が課税されます。(ホームセンター等でプレハブの建物を購入し、建築(設置)した場合も同様です。)

家屋の要件

- (1) 基礎工事が施工されており、容易に移動できない状況にあること。(コンクリートブロックであっても家屋の外周に沿って構築されていれば基礎と認められます。)
- (2) 屋根と、3方向以上の外壁が耐久性のある部材で囲まれていること
- (3) 家屋本来の目的(住居・作業・貯蔵等)を有し、その目的とする用途に供しうる一定の利用空間があること

※以上の3つの要件をすべて満たしていれば、家屋と認定されます。(裏面を参考にしてください。)

ポイント2

建築確認申請書の提出が不要な建築物を建築し、登記申請をしない場合は「未登記家屋取得申告書」を必ず市役所課税課へ提出してください。

※「未登記家屋取得申告書」は藤枝市役所のホームページに掲載されています。



問い合わせ

藤枝市役所課税課

家屋・償却資産係

電話 054-643-3279

課税対象になる家屋は？

不動産登記法における土地定着性、外気遮断性、用途性を備えた家屋は課税対象となります。

土地定着性：その建物が永続的に基礎などで定着して使用できる状態のこと。

外気遮断性：屋根および周壁等を有し、独立して雨風をしのげること。

用途性：居宅、作業所、貯蔵庫等の用途として利用できる状態のこと。

《課税対象の家屋例》



※固定資産税では建物の面積は関係ありません。小さな増築や物置であっても地定着性、外気遮断性、用途性を備えた家屋は課税対象となります。

《課税対象外の家屋例》



壁のない駐車場やカーポートなど



地面に置いたブロックの上に
乗せただけの簡易な物置

※ここに掲載した写真は課税説明のためのものです。実際に建築（設置）される場合は使い勝手や安全性など、十分考慮したうえで建築（設置）してください。