

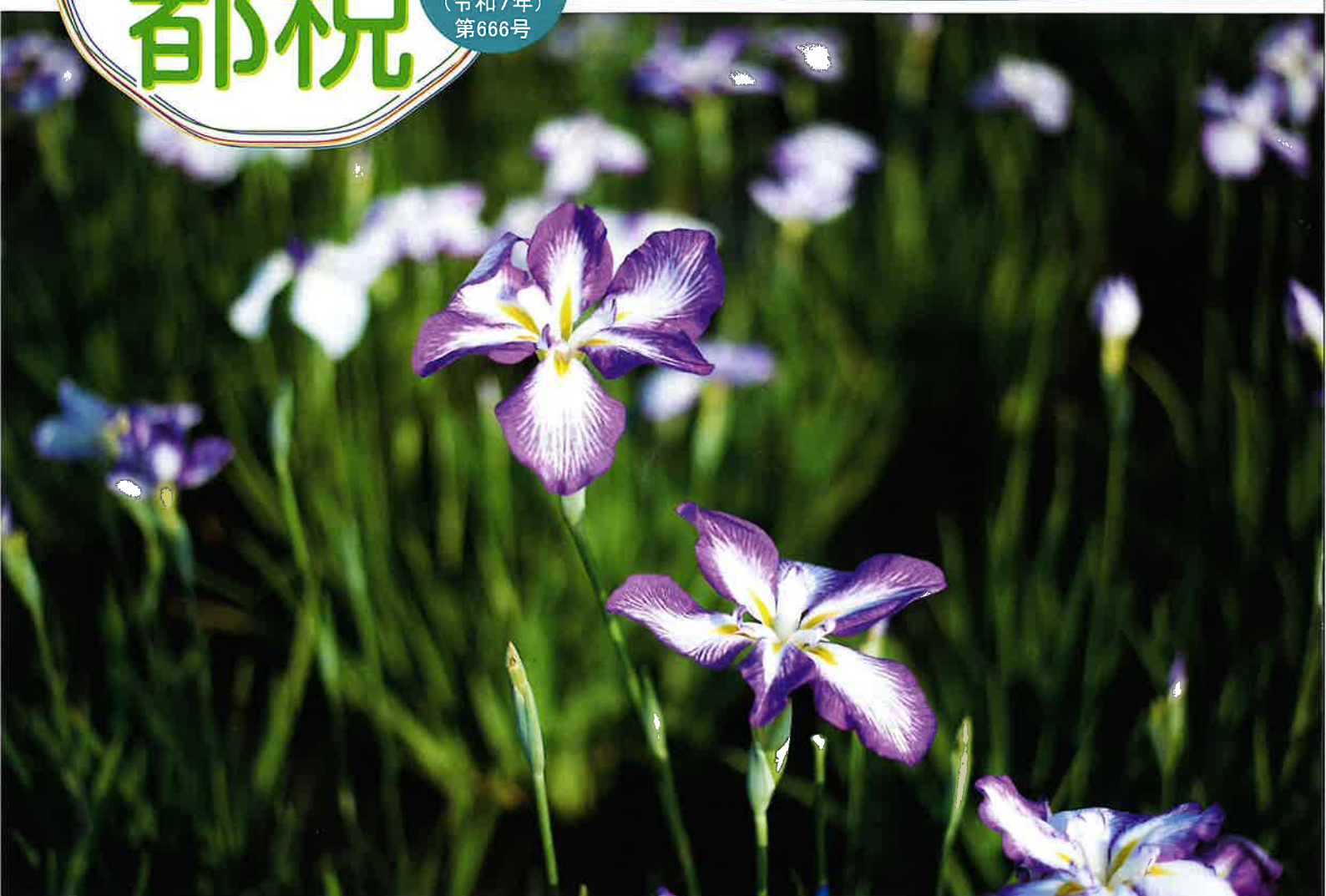


(主税局ホームページ)

あなた と 都税

6月号
2025
(令和7年)
第666号

今の特集は
知っておきたい！
固定資産税ってなに？



6月は固定資産税・都市計画税の納期です(23区内)
第1期分を6月30日(月)までにお納めください

写真：小岩菖蒲園のハナショウブ

●ご利用になれる納付方法

～都税の納付は、いつでも、どこでも、**キャッシュレス**で！～

口座振替



スマートフォン決済アプリ

- ①決済アプリを起動
- ②eL-QRを読み取り
- ③支払手続・納付完了



クレジットカード インターネットバンキング

- ①地方税お支払サイトへアクセス
- ②eL-QRを読み取り
- ③支払手続・納付完了



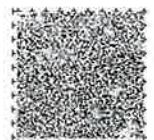
納付書の下部にeL-QRを掲載



その他の納付方法

コンビニエンスストア
金融機関、郵便局、都税事務所、
都税支所、支庁 などの窓口

都税 納付方法 検索



音声コード

口座振替の振替日は6月30日(月)です。前日までに振替税額のご入金をお願いいたします。
都税 Web口座振替申込受付サービスでは、6月10日(火)までのお申込みで第1期分から振替可能です。

お問合せ先：土地・家屋が所在する区にある都税事務所

教えて!

タク
ちゃん

特集 知っておきたい! 固定資産税ってなに?

23区内の今年度の固定資産税・都市計画税の納税通知書が6月2日(月)に発送されます。
皆さまから多く寄せられる質問について、タクちゃんがお答えします。

タックス・タクちゃんとは??

東京都主税局のイメージキャラクターです。
都民の皆さまに税への理解を深めてもらう
ため、都税のPRをしています。(タクちゃんの
良き理解者である「のうぜい・ノンちゃん」
もいます)



Q1

土地や家を持っていると
どんな税金がかかるの?

ノンちゃん



お父さんが家の税金をそろそろ払わないといけな
いと言っていたけど、私のお家にはどんな税金が
かかっているの?

タクちゃん



1月1日時点での土地や家屋の所有者には、固定
資産税が課税されるよ。固定資産税は市町村税に
あたるけれど、23区内では、特例で東京都が都税
として課税しているんだ。

ちなみに、固定資産税と併せて都市計画税も課税
されるよ。都市計画税は、都市整備(下水道、公園、
学校、病院など)のために使われる税金だよ。

※土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)につい
ても、固定資産税の課税の対象となります。

※土地や家屋の所有者とは、固定資産課税台帳に登
録されている方をいいます。

Q2

売却した不動産の納税通知書が届いた!

ノンちゃん



おじさんが、すでに売却した不動産の納税通知書
が届いたと言っていたよ。税金を払わなければなら
ないの?

タクちゃん



固定資産税は1月1日時点での所有者に課税され
るものなんだ。もしかしたら、不動産登記簿の名
義変更が1月2日以降だったのかもしれないね。
売買契約等で、所有期間に応じて固定資産税の負
担割合を清算することはあるけど、あくまで当事
者間の約束にとどまり、納税義務者は1月1日時
点の所有者だから注意してね。

Q3

固定資産税ってどんな計算で決まるの?

ノンちゃん



固定資産税は、どんな計算で決まるの?

タクちゃん



固定資産税の計算のもととなる価格は、売買金額
ではなくて、固定資産評価基準に基づいて評価さ
れた価格なんだ。固定資産税はその価格から算出
した課税標準額に税率をかけたものなんだよ。
ちなみに、固定資産税の納税者は、土地・家屋が所
在する区にある都税事務所まで4月1日から第1期
納期限の6月30日まで価格を確認(縦覧)するこ
とができるよ。

Q4

昨年と比べて税額が高くなった!?

ノンちゃん



私の友人が、届いた納税通知書を見たら昨年より
税額が高くなっていてと言っていたよ・・・。
今年は税率が変わったの?

タクちゃん



税率は変わってないよ。
家屋を増改築したり、土地の利用状況が変わった
りしたときは、税額が高くなることもあるけど、
そうでない場合は、土地と家屋でそれぞれ理由が
考えられるね。

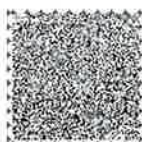
まず、土地の税額が高くなった理由は、負担調整
措置によるものかもしれないね。負担調整措置
は、3年に一度の評価替え※で土地の価格が上昇
しても、税額が急激に増えないように、徐々に課
税標準額を上昇させる制度なんだ。だから土地の
場合、価格が変わっていても税額が上昇する
場合があるよ。

そして、家屋の税額が高くなった理由は、昨年度
までは減額制度が適用されていたからかもしれ
ないね。住宅新築後、一定期間のみ軽減されるも
のだから、今年は固定資産税が高くなったと思っ
てしまったようだね。

※令和7年度は評価替えの年度(基準年度)にあたら
ないため、原則として、令和6年度の価格が据え置かれ
ます。

新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、右の図のような流れで固定資産税
の税額が決定します。
評価のために、各都税事務所から家屋調査を行いますので、
ご協力をお願いします。



音声コード



お問合せの際は、
納税通知書番号を
お伝えください

納税通知書(見本)

固定資産税・都市計画税の 主な軽減制度(23区内)

家 屋

<新築住宅の減額制度>

対 象	令和8年3月31日までに新築された住宅
軽減の割合	固定資産税額の2分の1 (1戸につき120㎡まで)
適用期間	原則3年 (3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合 は5年)

※新築された住宅が、認定長期優良住宅である場合は、申告によって適用期間が2年延長されます。
※区から適正な立地を促すための勧告を受けた家屋については、減額対象から除外される場合があります。

<耐震化のための建替え又は改修を行った住宅>

「昭和57年1月1日以前から所在する家屋のうち、耐震化のための建替え又は改修を行った住宅」又は「昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に新築された一定の木造住宅のうち、耐震化のための改修を行った住宅」で、一定の要件を満たすものに対して、固定資産税・都市計画税を減免する制度があります。

建 替 え	新築後、新たに課税される年度から3年度分、居住部分の税額を全額減免します。対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。 申請期限：新築された年の翌々年(1月1日新築の場合は翌年)の2月末
改 修	改修工事完了日の翌年度分※について、居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免します。 申請期限：耐震改修完了後3か月以内 ※昭和57年1月1日以前からある住宅で、通行障害既存耐震不適格建築物の場合は2年度分になります。

土 地

<小規模住宅用地に対する軽減措置>

対 象	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分
軽減の割合	都市計画税の2分の1

送付先や利用状況に 変更はありませんか？

納税通知書同封のハガキに必要事項を記入し、各都税事務所へご提出ください。

◆ 変更がない場合はこのハガキの提出は不要です ◆

共通事項(氏名、連絡先等) 必ずご記入ください。

A 送付先変更届 送付先を変更する方はご記入ください。

B 利用状況変更届 送付先変更のみの場合は記入不要です。

共通事項
(氏名、連絡先等)

A 送付先変更届

B 利用状況変更届



※送付先の変更については、インターネットでもお手続きができます。

主税局 引越したとき

検索



安心・便利なWeb口座振替申込をご利用ください！

6月10日(火)までにお申し込みいただくと、
固定資産税・都市計画税第1期分からご利用いただけます。



都税 Web口座振替

検索



音声コード

暮らしに街に
～ここにも都税が活かしている～

約1,600園で実施中

「とうきょう すくわくプログラム」を幼稚園・保育所等に展開！

～ 子供の「すくすく×わくわく」を応援 ～

「とうきょう すくわくプログラム」は、幼稚園や保育所等において、子供たちがすくすく育ち、好奇心や興味を持って、わくわくしながら遊び、学べるよう応援する取り組みです。取り組みを通じて、子供たちの自己肯定感や思いやりといった豊かな心の育ちをサポートしていきます。



専用サイト「すくわくポータル」を開設！

✓多様なコンテンツにより取組事例を発信

- ・プログラムの意義や具体的な活動内容等を分かりやすく示す動画
- ・プログラムのコンセプトや活動内容を紹介するポケットブックやリーフレット

✓プログラム実施園を検索

- ・居住する地域、幼稚園・保育所等の施設の種類の、色・音・自然等の活動のテーマ等から検索

ホームページ
はこちら！



お知らせ

自動車税種別割の納付はお済みですか？

自動車税種別割の納期限は6月2日(月)です。納付がお済みでない方は、お早めに納付をお願いします。

図：東京都自動車税コールセンター
☎03-3525-4066(平日9時～17時)

6月は個人住民税「普通徴収」の第1期分の納期です

納期内納税にご協力をお願いします。

図：各区市町村の窓口

個人住民税
PRキャラクター
ぜいきりん



都税のパンフレットの配布

- ガイドブック都税 2025
税制全般について分かりやすく説明しています。
- 不動産と税金 2025
土地や建物など不動産に関する様々な税金について解説しています。いずれも、7月中旬頃から各都税事務所、都民情報ルーム(都庁第一本庁舎3階南側)などで無料配布します。主税局HPでも公開予定です。ぜひご活用ください。

公売情報

インターネット公売(動産・自動車・不動産等)を実施します

- 公売申込期間
5月30日(金)13時～6月17日(火)23時
 - せり売り期間(動産、自動車)
6月24日(火)13時～6月26日(木)23時
 - 入札期間(不動産等)
6月24日(火)13時～7月1日(火)13時
- 詳細は、主税局HPをご覧ください。か、下記問合せ先へ
図：主税局徴収部機動整理課公売班
☎03(5388)3027

減免制度

中小企業者向け省エネ促進税制～法人事業税・個人事業税の減免～

中小企業者が行う省エネ設備等の取得を支援するため、法人事業税・個人事業税を減免しています。詳細は、主税局HP「環境に関する都税の軽減制度について」をご覧ください。

図：所管都税事務所の各税目担当
主税局課税部(法人)
☎03(5388)2963
主税局課税部(個人)
☎03(5388)2969

東京ゼロエミ住宅の新築に対する不動産取得税を減免します

- 対象
一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅
 - 減免税額
住宅に係る不動産取得税の最大で10割
- 減免を受けるには申請が必要です。詳細は、主税局HPをご覧ください。か、下記問合せ先へ
図：新築した住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所・支庁



主税局 軽減 HTT関連

検索



HTT
TokyoTokyo

東京HTT

検索

re60

リサイクル適性A
この印刷物は、印刷物の部へリサイクルできます。

電力をHTT<④>減らす①創る①蓄める>する
取組を進めましょう！ご協力をお願いします。

音声コード

このマークは、目が不自由な方などのための「音声コード」です。専用の読上げ装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。ページの端には、触覚により「音声コード」の位置を把握できるよう、半円の切欠きを入れています。

東京都主税局総務部総務課
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1
電話 03-5388-2925
印刷番号(6) 86 令和7年6月1日発行