

土地と家屋の固定資産税



固定資産税・都市計画税のあらまし

土地と家屋には、固定資産税が課税されます。市街化区域に所在する土地と家屋には、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用にあてるための目的税として、都市計画税も課税されます。

1 固定資産税を納める人

毎年1月1日（賦課期日）現在に土地又は家屋を所有している人。

※ 年の途中で土地又は家屋を売却した場合もその年の賦課期日現在に所有していた人に課税されます。

2 土地・家屋の価格

土地と家屋の価格（以下「評価額」といいます）は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づいて評価して決定します。

3 課税標準額

課税標準額とは、税額を算出するための基礎となるものです。

原則として評価額が課税標準額となります。ただし、課税標準の特例（住宅用地に対する特例措置や負担調整措置（5～7ページ参照）等）の適用を受ける場合、課税標準額が評価額より低くなる場合があります。

4 税額の算出方法

課税標準額 × 税率 = 税額 で算出します。

税目	税率
固定資産税	1.4%
都市計画税	0.3%

5 免税点

同一区内に同一人が所有する次の各資産の固定資産税の課税標準額の合計額が、下表に該当する場合は、固定資産税・都市計画税は課税されません。

	免税点
土地	30万円未満
家屋	20万円未満

6 納期

4月に納税通知書及び納付書を送付しますので、納付書により一括又は年4回に分けてお納めください（口座振替申込み手続きが完了している場合は、納税通知書に納付書は添付されません）。

期別	納期限
1期・一括	4月30日
2期	7月31日
3期	12月25日
4期	3月1日

納税方法については、こちらのホームページをご覧ください。→



7 評価替え

土地と家屋の評価額は、3年ごとに見直し（評価替え）を行います。この見直しを行う年度のことを基準年度といい、2024年度が基準年度にあたります。見直した評価額は、原則として次回の基準年度（2027年度）まで3年間据え置きます。

ただし、土地の分合筆や地目変更等、家屋の新築・増改築や一部取り壊し等があれば、その翌年度に新しい評価額を決定します。

また、土地については、基準年度以外の年度においても地価の下落が認められる地域について、特例措置として簡易な方法により評価額を修正します。

8 縦 覧

神戸市内に所有する土地又は家屋の評価額と、所有物件と同一区内に所在する他の土地又は家屋の評価額を比較するため、「土地価格等縦覧帳簿」又は「家屋価格等縦覧帳簿」を無料でご覧いただけます。

期 間	2026年4月1日（水）～4月30日（木）（土・日・祝除く）
場 所	新長田合同庁舎 4階
本人確認 方 法	マイナンバーカード、運転免許証等の書類をご提示ください。 納税者ご本人以外は納税者からの委任状が必要です。

また、縦覧期間中は、所有する土地又は家屋の「固定資産課税台帳」を無料で閲覧することができます（縦覧期間外は1区・1所有者・1年度分につき300円）。

9 評価額に不服のある場合

土地又は家屋の評価額に不服がある場合、原則として4月1日から、納税通知書の交付を受けた日の翌日以後3か月以内に、神戸市固定資産評価審査委員会に対して書面で審査の申出をすることができます。

ただし、基準年度でない年は、次の事情がある場合に限られます。

【土地】

- ・地目や区画形質の変更
- ・地価下落による評価額の修正（審査事項は下落修正に関する部分に限られます）

【家屋】

- ・新築や増改築等の異動

不動産取得税（県税）

土地又は家屋を取得された方は、県税として不動産取得税が課税されます。これは取得時のみ課税されますが、一定の要件を満たす居住用の家屋やその敷地等には軽減措置があります。

くわしくは、14ページ記載の県税事務所までお問い合わせください。

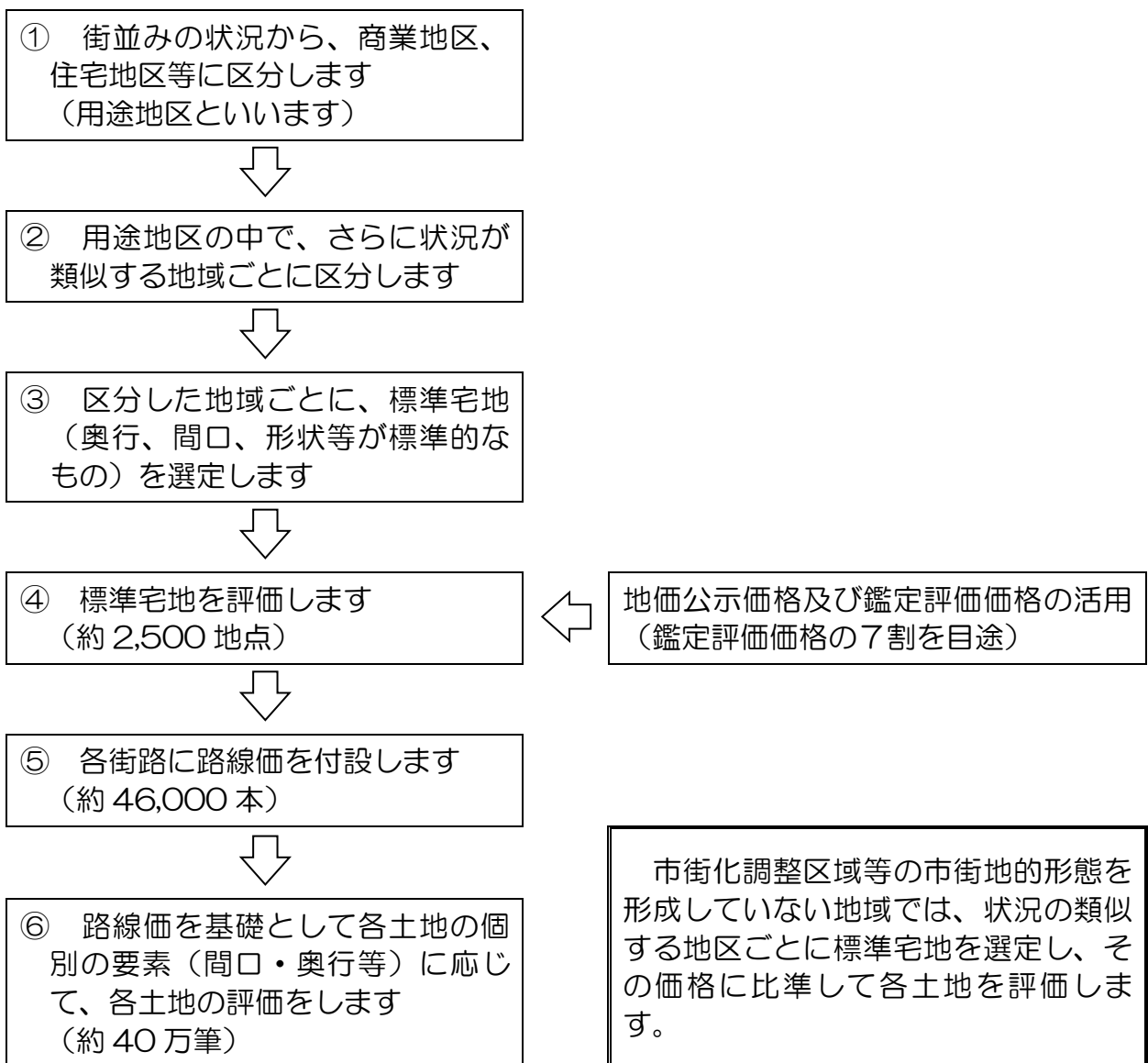
土地評価のしくみ

1 宅地の評価

宅地の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、基準年度（2024年度）の前年（2023年）の1月1日の地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定評価から求めた価格の7割を目途とした価格を基礎として、宅地の評価方法により算出します。

なお、地目の認定はその年の1月1日現在の利用状況により、地積は原則として登記簿に登記されている地積によります。

(1) 市街地の宅地の評価のながれ



(2) 路線価

路線価とは、市街地等において街路に付けられた価格で、具体的には、その街路に接する標準的な宅地の1㎡当たりの価格をいいます。

主要な街路の路線価は、標準的な宅地の地価公示価格や鑑定評価価格等を基に求め、その他の街路の路線価は、主要な街路の路線価を基にして幅員や公共施設からの距離等に応じて求めます。

【路線価等の公開】

公開情報	路線価	市街地的形態を形成する地域・・・すべての路線価 上記以外の地域・・・すべての標準宅地に係る1㎡当たりの価格
	修正率	地価の下落が認められた場合に適用する評価額の修正率
公開場所	全市分	<ul style="list-style-type: none">・神戸市ホームページ（神戸市情報マップ）・新長田合同庁舎4階（固定資産税担当）・市役所1号館18階 市民情報サービス課（市政情報室）・市立中央図書館
	各区分	<ul style="list-style-type: none">・該当する区の市立図書館

2 その他の土地の評価

(1) 農地・山林

状況の類似する地区ごとに、標準的な田・畑・山林を選定し、その価格に比準して各土地を評価します。

ただし、市街化区域に存在する農地（市街化区域農地）及び農地法により宅地等への転用許可を受けた農地等並びに市街化区域に存在する山林等については、状況が類似する宅地の価格に比準して評価します。

なお、神戸市内の市街化区域農地（特定市街化区域農地）は、6ページ「2 市街化区域農地に対する特例措置」にあるとおり、課税の適正化措置（宅地並課税）が定められています。

また、申出基準日を迎えていない生産緑地地区及び特定生産緑地地区の指定を受けた農地は、一般農地として評価します。

(2) 雑種地等

付近の土地の価額に比準して評価します。

土地の固定資産税の軽減措置

1 住宅用地に対する特例措置

居住用の家屋の敷地（住宅用地）については、その税負担を特に軽減する必要があることから、課税標準の特例が設けられています。住宅用地の課税標準額は、評価額に特例率（住宅用地特例率）を乗じた額が上限となります。

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

※ 同一敷地内に住宅が複数戸ある場合、「200㎡×戸数」までが「小規模住宅用地」となります。

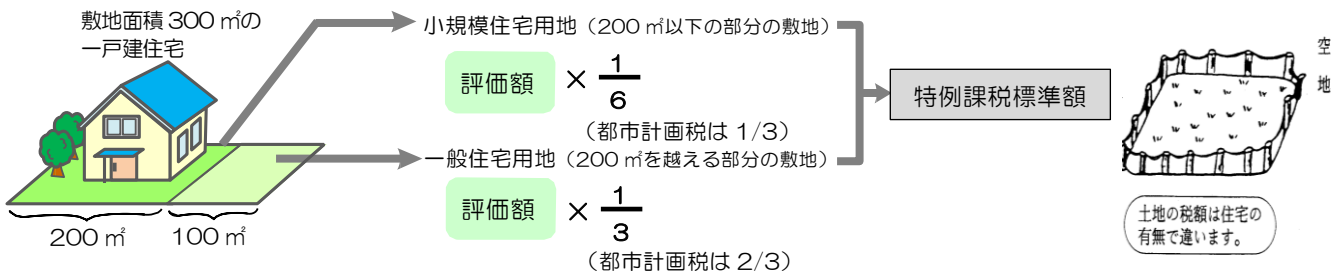
【小規模住宅用地】

200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は、住宅1戸あたり200㎡までの部分）

【一般住宅用地】

住宅用地のうち、小規模住宅用地以外の部分（200㎡を超える部分）

<例>



■ 住宅用地の範囲

特例の対象となる「住宅用地」の面積は、家屋の敷地面積（家屋の床面積の10倍が限度となります）に下表の率を乗じて求めた面積となります。

家 屋	居 住 割 合	率
専 用 住 宅	全 部	1.00
地上4階以下の 併 用 住 宅	4分の1以上2分の1未満	0.50
	2分の1以上	1.00
地上5階以上の 併 用 住 宅	4分の1以上2分の1未満	0.50
	2分の1以上4分の3未満	0.75
	4分の3以上	1.00

※ 「専用住宅」とは、専ら居住の用に供する家屋をいい、「併用住宅」とは、その一部（4分の1以上）が居住の用に供されている家屋をいいます。

2 市街化区域農地に対する特例措置

課税の適正化措置（宅地並課税）の対象となる市街化区域農地の課税標準額は、評価額に特例率を乗じた額が上限となります。

固定資産税 課税標準額	都市計画税 課税標準額
評価額 × 1/3	評価額 × 2/3

3 負担調整措置

評価額が急激に上昇した土地については、税負担の上昇が緩やかになるよう、課税標準額を徐々に上昇させる負担調整措置が講じられています（課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すものを「負担水準」といいます）。

このため、例えば過去の評価替えにおいて評価額が急激に上昇した一方で、負担調整措置により、本来負担すべき税額まで段階的に引き上げている過程にある土地（負担水準が低い土地）については、評価額が前年度より下がっても、税額が据置き又は上昇する場合があります。

(1) 住宅用地の場合

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	評価額 × 住宅用地特例率 … 特例課税標準額	据置き 又は 引下げ
100%未満	前年度課税標準額 + 特例課税標準額 × 5% ただし、上記の方法による課税標準額が、 ・ 特例課税標準額を上回る場合は、特例課税標準額 ・ 特例課税標準額の20%を下回る場合は、20%相当額	上昇

※ 特例課税標準額 = 評価額 × 住宅用地特例率

※ 負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 特例課税標準額 × 100 (%)

※ 住宅用地特例率…「住宅用地に対する特例措置」(5ページ)参照

(2) 非住宅用地（商業地等）の場合

負担水準	課税標準額	税額
70%超	評価額 × 70%	引下げ
60%以上 70%以下	前年度課税標準額と同額	据置き
60%未満	前年度課税標準額 + 評価額 × 5% ただし、上記の方法による課税標準額が、 ・ 評価額の60%を上回る場合は、60%相当額 ・ 評価額の20%を下回る場合は、20%相当額	上昇

※ 負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 評価額 × 100 (%)

(3) 市街化区域農地の場合

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	固定資産税：評価額 × 1/3 … (☆) 都市計画税：評価額 × 2/3 … (☆)	据置き 又は 引下げ
100%未満	前年度課税標準額 + (☆) × 5% ただし、上記の方法による課税標準額が、 ・ (☆) を上回る場合は、(☆) ・ (☆) の20%を下回る場合は、20%相当額	上昇

※ (☆) = 評価額から算出した課税標準額

※ 負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ (☆) × 100 (%)

なお、都市計画区域の変更等により新たに市街化区域農地となったものについては、上記により求めた課税標準額と評価額の3分の1に下表の率を乗じた額のいずれか低い額を課税標準額とします。

年度	初年度目	2年度目	3年度目	4年度目
率	0.2	0.4	0.6	0.8

(4) 一般山林の場合

負担水準	課税標準額	税額
100%以上	評価額	据置き 又は 引下げ
100%未満	前年度課税標準額 + 評価額 × 5% ただし、上記の方法による課税標準額が、 ・ 評価額を上回る場合は、評価額 ・ 評価額の20%を下回る場合は、20%相当額	上昇

※ 負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 評価額 × 100 (%)

(5) 一般農地（市街化区域農地以外の農地）の場合

前年度課税標準額 × 下表の負担調整率（評価額を上回る場合は評価額）

負担水準	負担調整率
90%以上	1.025
80%以上 90%未満	1.050
70%以上 80%未満	1.075
70%未満	1.100

※ 負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 評価額 × 100 (%)

家屋評価のしくみ

1 家屋とは

固定資産税の課税対象となる家屋とは、住宅、店舗、事務所、病院、工場、倉庫等の建物をいいます。これは、不動産登記法等にいう建物と同じです。

家屋と認定されるには、次の3つの要件をすべて満たす必要があります。

- ① 屋根及び周壁又はこれらに類するものを有すること（外気分断性）
- ② 土地に定着した建造物であること（土地への定着性）
- ③ その目的とする用途に供しうる状態にあること（用途性）

2 家屋の評価

家屋の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、再建築価格方式により行います。再建築価格方式とは、下記の方法により評価額を算出する評価方法です。

したがって、実際に要した建築費用（請負金額・購入価格）とは異なります。また、建築費の何割というものでもありません。

評価額	=	再建築費評点数		×	経年減点 補正率 ※3	×	評点1点当 たり価額 ※4
		m ² 当たり 再建築費 評点数 ※1	延べ床 面積 ※2				

※1 m²当たり再建築費評点数

屋根、基礎、柱・壁体、外部の仕上、内部の仕上、建築設備等の使用資材、施工量等から算出します。

※2 延べ床面積

区分所有家屋は、「専有部分の床面積 + 持分で按分した共用部分の床面積」が延べ床面積になります。

※3 経年減点補正率

建築後の時の経過による減価率（古くなって価値が減少した状況）です。

※4 評点1点当たり価額

物価水準の地域的格差や設計管理費を補正するものです。

くわしくは、こちらのホームページをご覧ください。→



家屋の固定資産税の減額措置

1 新築住宅に対する減額措置

2031年3月31日までの間に新築された住宅について、次の要件をすべて満たす場合は、新築後の一定期間、固定資産税が減額されます（都市計画税は減額されません。）。新築された年の翌年の1月31日までに固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へ申告してください。

※ 新築住宅が長期優良住宅の場合

通常の住宅と比べて、使用期間が特に長い長期優良住宅として、着工までに市の認定を受けた新築住宅に限り、下表のとおり減額期間が延長されます。

また、認定長期優良住宅の減額を受けるには、新築された年の翌年の1月31日までに固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へ申告してください。

- ・減額措置を受けるための手続きについては、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へお問い合わせください（15ページ参照）。
- ・長期優良住宅の認定については、神戸市建築住宅局建築指導部 建築安全課（右記ホームページ参照）へお問い合わせください。

こちらのホームページからお問い合わせください。→



(1) 減額要件

- ① 居住部分の床面積が当該家屋の床面積の2分の1以上であること
 - ② 居住部分の床面積が一戸あたり40㎡以上240㎡以下であること
- ※ 令和8年3月31日までに新築された住宅については従前の例によります。
- ※ 居住部分の床面積は、分譲マンション等の区分所有家屋については「専有部分の床面積+持分で按分した共用部分の床面積」で判定します。賃貸マンション等についても、独立的に区画された部分ごとに区分所有家屋に準じた方法で判定します。

(2) 減額割合・減額期間

住宅の階層等	居住部分の床面積	減額対象	減額割合	減額期間	長期優良住宅の減額期間
①一般の住宅 (②以外の住宅)	40㎡～ 120㎡	居住部分全部	2分の1	3年度分	5年度分
	120㎡～ 240㎡	居住部分の内 120㎡相当分			
②3階建以上の 耐火(準耐火) 構造の住宅	40㎡～ 120㎡	居住部分全部		5年度分	7年度分
	120㎡～ 240㎡	居住部分の内 120㎡相当分			

※ 耐火構造、準耐火構造とは、建築基準法の規定によるものです。

2 その他の減額措置

2031年3月31日まで（工は2027年3月31日まで）の間に、下記の工事を実施した住宅について、一定の要件を満たす場合は、改修工事の翌年度分（1年分のみ）の固定資産税が減額されます（都市計画税は減額されません。）。下記の改修工事の完了日から3か月以内に固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へ申告してください。

(1) 減額要件・軽減割合

減額措置	主な要件	減額対象	減額割合	長期優良住宅の減額割合
ア. 耐震改修工事を行った住宅	<ul style="list-style-type: none"> ①1982年1月1日以前から所在する住宅であること ②居住部分の床面積が当該家屋の床面積の2分の1以上であること ③耐震基準に適合する改修工事を行ったこと ④工事費用が1戸あたり50万円を超えること ※長期優良住宅に該当することになった場合は、①～④の要件に加え居住部分の床面積が40㎡以上240㎡以下であることを満たすこと 	居住部分 120㎡ 相当分まで	2分の1	3分の2
イ. バリアフリー改修工事を行った住宅	<ul style="list-style-type: none"> ①新築された日から10年以上を経過した住宅（貸家住宅を除く）であること ②次のいずれかの人が居住すること 65歳以上の人、要介護又は要支援の認定を受けている人、一定の障害のある人 ③改修後の住宅の床面積が1戸あたり40㎡以上240㎡以下であること ④居住部分の床面積が当該家屋の床面積の2分の1以上であること ⑤次のバリアフリー改修工事の内、いずれかの工事を行ったこと（家屋内部の工事が対象） 廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室の改良、便所の改良、手すりの設置、床の段差の解消、引き戸への取替え、床表面の滑り止め化 ⑥工事費用（補助金等をもって充てる部分を除く自己負担）が1戸あたり50万円を超えること 	居住部分 100㎡ 相当分まで	3分の1	

減額措置	主な要件	減額対象	減額割合	長期優良住宅の減額割合
ウ. 省エネ改修工事を行った住宅	<p>①2014年4月1日以前から所在する住宅（貸家住宅を除く）であること</p> <p>②改修後の住宅の床面積が1戸あたり40㎡以上240㎡以下であること</p> <p>③居住部分の床面積が当該家屋の床面積の2分の1以上であること</p> <p>④現行の省エネ基準に適合した、次の改修工事（外気と接するもの）を行ったこと 窓の断熱工事（必須）、窓の工事と併せて行う天井、壁、床の断熱工事</p> <p>⑤工事費用（補助金等をもって充てる部分を除く自己負担）が1戸あたり60万円（※1）を超えること （※1） ・断熱改修工事に係る費用が60万円超 又は ・断熱改修工事に係る費用が50万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置工事に係る費用と合わせて60万円超</p>	居住部分 120㎡ 相当分まで	3分の1	3分の2
エ. 長寿命化工事を行ったマンション	<p>次の①～④をすべて満たす、居住用専有部分を有する区分所有マンションにつき、管理計画に定めた長寿命化工事（外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事）を実施すること。</p> <p>①築20年以上が経過している</p> <p>②総戸数が10戸以上である</p> <p>③過去に長寿命化工事を行っている</p> <p>④修繕積立金の引き上げを行った管理計画認定マンション、又は助言・指導により長期修繕計画が一定の基準に適合することになったマンションである （管理計画認定に必要な修繕積立金の引き上げや、申請期限、必要書類など、詳細はホームページを参照ください）</p>	居住部分 100㎡ 相当分まで	2分の1	—

※ 家屋の固定資産税の減額措置については、減額の種類により、重複して適用できない場合があります。

くわしくは、こちらのホームページをご覧ください。→



Q & A

1 住宅を取り壊した場合の土地の固定資産税は？

Q 私は、2025年7月に住宅を取り壊しましたが、2026年度の土地の固定資産税が昨年に比べて急に高くなりました。なぜでしょうか。

A 住宅を取り壊すと、住宅用地に対する特例措置（5ページ参照）の適用対象から外れることになるため、土地の固定資産税が高くなったと考えられます。なお、家屋の用途を住宅以外に変更した場合も、住宅用地に対する特例措置の適用対象から外れることになります。

2 家を建て替えたときの土地の固定資産税は？

Q 私は、2025年10月に住宅を取り壊し、同じ場所に新築住宅を建築中です。新築住宅は、2026年6月に完成予定です。住宅用地に対する特例措置は適用されますか。

A 2026年1月1日現在に住宅が完成していない場合、住宅用地に対する特例措置は適用されません。ただし、住宅の建て替え時期によって税負担に不公平が生じることを防ぐために、従来からお住まいの住宅を建て替えて、引き続きお住まいとして利用される場合は、原則として、2026年1月1日時点において住宅の基礎工事に着手しており、2027年1月1日までに完成すれば、引き続き住宅用地に対する特例措置が適用される場合があります。

適用には条件があり、申告が必要となりますので、くわしくは固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へお問い合わせください（15ページ参照）。

3 家屋の固定資産税が急に高くなったのは？

Q 私は、2022年9月に木造2階建ての住宅を新築しましたが、2026年度分から家屋の税額が急に高くなりました。なぜでしょうか。

A 一定の要件を満たす新築住宅については、「新築住宅に対する減額措置（9ページ）」が適用され、木造2階建ての住宅の場合、3年間固定資産税額が2分の1になります。2026年度に税額が高くなったのは、この減額措置の終了により本来の税額に戻ったためです。

4 空き家を放置すると税金があがると聞いたが？

Q 所有している空き家を放置すると税金があがるというのは本当でしょうか。

A 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、特定空家や管理不全空家として市から勧告を受けた空き家は、その敷地が住宅用地とは認められません。その結果、住宅用地に対する特例措置が適用されず、土地の固定資産税があがる可能性があります。くわしくはホームページ（空き家の敷地にかかる固定資産税）をご確認ください。

5 家屋の固定資産税が下がらないのは？

Q 住宅を新築してから随分経ちますが、家屋の税額が下がりません。

A 3年に1度の評価替えの際に、家屋の老朽化に伴う価値の減少については経年減点補正率で反映しますが、建築物価の高騰による再建築費評点数の上昇のため、結果として評価額が下がらないことがあります。

ただし再建築費評点数の上昇分が経年減点補正率による減少分を上回る場合でも、増改築等がない限り、前回の評価替えに比して評価額が上がることはなく、据え置かれます。

土地・家屋に関する届出等のお願い

次の項目に該当する方は、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へご連絡のうえ、手続き（届出等）をお願いします（15 ページ参照）。

1 所有者に関すること

こちらのホームページから
各種お届け手続きできます。→



(1) 住所（送付先）の変更

市外にお住まいの方が住所変更された場合や、納税通知書の住所地以外への送付を希望される場合は、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へお届けください。

※ 神戸市内、市外への転居で住民票を変更された場合は、届出は不要です。

※ 2026年4月1日から住所・氏名の変更登記が義務化されました。（※1）

(2) 相続・所有権移転

土地と家屋の固定資産税は1月1日の登記簿上の所有者に課税されますが、登記簿上の所有者が死亡した場合や未登記の家屋については、現実の所有者に課税することとなります。

登記簿上の所有者が死亡したが相続登記が未了の場合や、未登記家屋の所有権が移転した場合には、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へお届けください。

※ 2024年4月1日から相続登記が義務化されました。（※2）

（※1）（※2）くわしくは、こちらの法務省ホームページをご覧ください。→



（※1）



（※2）

2 土地に関すること

(1) 私道

幅員が1.8m以上あり、利用上の制限なく一般の方が通行できるもので、公道から公道へ通り抜けることが可能である等、一定の条件を満たす共用私道は、固定資産税が非課税又は減額となる場合がありますので、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へご申告ください。

※ すでに非課税又は減額されている場合があります。

※ 地積を測量した図面や隣接地の所有者の筆界同意を証する書面等の提出をお願いします。

(2) 住宅用地

住宅用地の認定を適正に行うため、次の場合には、毎年1月31日までに固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へご申告ください。

- 住宅以外の家屋（店舗等）を住宅に変更、又は住宅を住宅以外に変更した場合
- 隣接地を取得し、住宅の敷地（庭等）として新たに利用した場合
- 住宅を新築・増改築した、又は取り壊した場合

3 家屋に関すること

家屋の固定資産税は登記の有無にかかわらず、家屋の現況により課税されます。

家屋を新築又は増築し、あるいは取り壊したが、1月1日現在、登記が未了の場合には、固定資産税担当（新長田合同庁舎4階）へ連絡してください。

固定資産税・都市計画税以外の税金のお問い合わせ先

【不動産取得税（土地・家屋を取得した場合）】

名 称	電話番号	所 在 地	最寄交通機関	管轄区域
神戸県税 事務所	647-9144 (新築・増改築)	〒653-8766 長田区二葉町5丁目1-32 (新長田合同庁舎6階)	市営地下鉄 駒ヶ林	市全域
	647-9143 (売買・贈与)			東灘・灘 中央・兵庫 北
	647-9145 (売買・贈与)			長田・須磨 垂水・西

【所得税・相続税・贈与税】

名 称	電話番号	所 在 地	最寄交通機関	管轄区域
大阪国税局	06-6941-5331	〒540-8541 大阪府中央区大手前1丁目5-63	大阪市営地下鉄 天満橋	
芦屋税務署	0797-31-2131	〒659-8503 芦屋市公光町6-2	阪神 芦屋	東灘
灘税務署	861-5054	〒657-0834 灘区泉通2丁目1-2	市バス 水道筋1	灘
神戸税務署	391-7161	〒650-8511 中央区中山手通2丁目2-20	市営地下鉄 三宮	中央
兵庫税務署	576-5131	〒652-0802 兵庫区水木通2丁目1-4	神戸高速 新開地	兵庫・北
長田税務署	691-5151	〒653-0832 長田区御船通1丁目4	神戸高速 高速長田	長田
須磨税務署	731-4333	〒654-8511 須磨区衣掛町5丁目2-18	JR 須磨海浜公園	須磨・垂水
明石税務署	921-2261	〒673-8555 明石市田町1丁目12-1	山陽 西新町	西

【登録免許税（土地・建物を登記する場合）】

名 称	電話番号	所 在 地	最寄交通機関	管轄区域
神戸地方 法務局	392-1821	〒650-0042 中央区波止場町1-1	各線 三宮	灘・中央 兵庫
東神戸出張所	451-7955	〒658-0021 東灘区深江本町4丁目4-1	阪神 深江	東灘
須磨出張所	794-2045	〒654-0154 須磨区中落合3丁目1-7	市営地下鉄 名谷	長田・須磨 垂水
北出張所	594-3351	〒651-1145 北区惣山町1丁目7-11	神戸電鉄 北鈴蘭台	北
明石支局	912-5511	〒673-0891 明石市大明石町2丁目4-25	JR・山陽電鉄 明石	西

【相続放棄】

名 称	電話番号	所 在 地	最寄交通機関	管轄区域
神戸家庭 裁判所	521-5930	〒652-0032 兵庫区荒田町3-46-1	市営地下鉄 大倉山	市全域
明石支部	912-3233	〒673-0881 明石市天文町2-2-18	山陽 人丸前	西※

※西区は、神戸家庭裁判所、明石支部のどちらでも手続きできます。

固定資産税に関するお問い合わせ先

窓口時間 平日 9:00~17:00

新長田合同庁舎4階

電話 0570-078-401

※自動音声案内が流れます。

内容に応じて担当へお繋ぎいたします。

メール koteishisanzeika@city.kobe.lg.jp

住所 〒653-8762

長田区二葉町5丁目1-32

※お車でお越しの際は、庁舎北側のアスタくにつか3番館駐車場(有料)をご利用ください。30分無料の駐車券をお渡しします(駐車券をお持ちください)。



【テレビ電話によるお問い合わせ窓口・証明発行窓口】

名称	所在地	最寄交通機関	テレビ電話※	証明発行
市税の窓口	長田区二葉町5丁目1-32 (新長田合同庁舎2階)	市営地下鉄 駒ヶ林	—	○
東灘市税の窓口	東灘区住吉東町5丁目2-1 (東灘区役所3階)	JR・六甲ライナー 住吉	○	△ 2026年 4月30日 取扱終了
灘市税の窓口	灘区桜口町4丁目2-1 (灘区役所1階)	JR 六甲道 阪神 新在家	○	
中央市税の窓口	中央区東町115番地 (中央区役所7階)	市営地下鉄 三宮・花時計前	○	
須磨市税の窓口	須磨区大黒町4丁目1-1 (須磨区役所1階)	市営地下鉄・山陽 板宿	○	
垂水市税の窓口	垂水区日向1丁目5-1 (垂水区役所2階)	JR・山陽 垂水	○	以降は 新長田 合同庁舎 のみ
北市税の窓口	北区鈴蘭台北町1丁目9-1 (北区役所5階)	神戸電鉄 鈴蘭台	○	
長田区役所4階	長田区北町3丁目4-3	市営地下鉄 長田 神戸高速 高速長田	○	×
兵庫区役所3階	兵庫区荒田町1丁目21-1	市営地下鉄 湊川公園 神戸電鉄 湊川	○	×
北神区役所4階	北区藤原台中町1丁目2-1	神戸電鉄 岡場	○	×
西区役所2階	西区靴台5丁目4-1	市営地下鉄 西神中央	○	×

※ 各お問合せ窓口設置のテレビ電話にて新長田合同庁舎税務職員が対応します。

※ 北須磨支所でもテレビ電話にてお繋ぎいたします。