

01 各項目の解説 〈家屋〉

市から届いた課税明細書をお手元にご用意の上でご覧ください。
 また、課税明細書の見方を解説する都合上、以下のような家屋があると仮定します。

〈例〉

| | |
|-------|--------------------|
| 所在地 | 中央3丁目 930-1 |
| 種類・用途 | 居宅・専用住宅一般 |
| 構造 | 木造 |
| 家屋番号 | 930-1 |
| 登記床面積 | 100 m ² |
| 現況床面積 | 100 m ² |
| 建築年 | 令和6年 |
| 現況階層 | 2階 |
| 現況屋根 | ルーフィング葺 |
| 評価額 | 10,000,000円 |

この家屋を課税明細書に記載すると、次の表の**青太字部分**になります。
 この表をもとに各項目の解説を行います。

| | | | | | | | |
|--|-------------|---------|------------|----|------------|------------|---|
| 家屋 | 中央3丁目 930-1 | | | | | 10,000,000 | |
| 居宅・専用住宅住宅一般 | 100.00 | 令和6年 | 10,000,000 | 固定 | | | 0 |
| 木造 | 100.00 | 2階 | | | 0 | 70,000 | |
| 930-1 | | ルーフィング葺 | | 都計 | 10,000,000 | | 0 |
| 専用・併用住宅 3年間、新築住宅特例適用床面積 100 m ² | | | | | 0 | 26,000 | |
| | | | 小規模住宅用地 | | | | |
| | | | 一般住宅用地 | | | | |
| | | | 上記以外の土地 | | | | |

03 各項目の解説 〈床面積・建築年・階層・屋根〉

| | | | | | | | | | |
|---------|----------------------|--------|---------|-------|------------|------------|--|--|--------|
| 家屋 | 中5 | ⑥登記床面積 | | ⑧建築年 | 10,000,000 | | | | |
| 居宅・専用住宅 | | 100.00 | 令和6年 | | | | | | 0 |
| 木造 | | ⑦現況床面積 | 100.00 | ⑨現況階層 | 2階 | 0 | | | 70,000 |
| 930-1 | | | ルーフィング葺 | ⑩現況階層 | | 10,000,000 | | | |
| 専用・併用住宅 | 3年間、新築住宅特例適用床面積 100㎡ | | | | | | | | 0 |
| | | ⑪備考 | | | 計 | 0 | | | 26,000 |
| | | | | | 小規模住宅用地 | | | | |
| | | | | | 一般住宅用地 | | | | |
| | | | | | 上記以外の土地 | | | | |

⑥ 登記床面積 … 登記上の床面積を記載しています。

⑦ 現況床面積 … 実際の床面積を記載しています。原則、登記床面積と一致します。

⑧ 建築年 … 建物の完成した年度です。建築年の翌年度から、課税が開始されます。

⑨ 現況階層 … 建物の階層を記載しています。

⑩ 現況屋根 … 屋根の主な資材を記載しています。

⑪ 備考 … 新築軽減の適用がある場合は、こちらに記載されます。区分所有の場合は持分が記載されます。

05 評価額から税額の算出方法

〈例〉の家屋における評価額から税額までの算出方法は次のとおりです。

〈固定資産税〉

評価額：10,000,000 円

地 積：100 m²

家屋は評価額がそのまま課税標準額となるため、
10,000,000 円が家屋の課税標準額となります。

課税標準額に税率 1.4% を乗じることで、固定資産税
の税相当額を算出することができます。

$$\underline{10,000,000 \text{ 円} \times 0.014 = 140,000 \text{ 円}}$$

以上の計算により、

固定資産税の税相当額は **140,000 円** となります。

※新築軽減が適用される場合は、算出した固定資産税の

1/2 が減額されますので、

$$\underline{140,000 \text{ 円} \times 1/2 = 70,000 \text{ 円}}$$

となり、こちらが最終的な税額となります。

〈都市計画税〉

評価額：10,000,000 円

地 積：100 m²

家屋は評価額がそのまま課税標準額となるため、
10,000,000 円が家屋の課税標準額となります。

課税標準額に税率 0.26% を乗じることで、都市計画税
の税相当額を算出することができます。

$$\underline{10,000,000 \text{ 円} \times 0.0026 = 26,000 \text{ 円}}$$

以上の計算により、

都市計画税の税相当額は **26,000 円** となります。

課税明細書の見方（家屋）については以上となります。