

# 課税明細書の説明・見方

## ■ 土地

<b>1 地目</b> 登記地目・現況地目を表示	<b>2 地積</b> 登記地積・現況地積を表示	<b>3 評価額</b> 固定資産評価基準に基づいて評価した価格を表示	<b>4 課税標準額</b> 税率(固定資産税:1.4%、都市計画税:0.3%)を乗じる額を表示(※1)	<b>5 相当税額</b> 資産ごとの固定資産税(都市計画税)相当税額を表示
-----------------------------	-----------------------------	--	---	---

  

区分	土地又は家屋の所在地			不動産番号	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)	前年度(比率)課税標準額(円)	相当税額(円)
	登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積(m <sup>2</sup> )	建築年		軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)	
	現況地目又は構造	現況地積又は床面積(m <sup>2</sup> )	現況階層	評価額(円)	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)	前年度(比率)課税標準額(円)	相当税額(円)
	家屋番号又は共用土地の持分割合				軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)	
備考	非課税地積又は床面積(m <sup>2</sup> )			現況階層				
土地	十王町2丁目 9番				500,000	500,000	500,000	500,000
宅地		50.00		3,000,000	0	0	0	7,000
宅地		50.00			1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
					0	0	0	3,000
物件番号	99999999.住宅特例適用有							

  

<b>6 共用土地の持分割合</b> マンション敷地等の共用土地の場合は敷地権の持分割合を表示	<b>7 備考</b> 特記事項を表示 住宅用地の場合は「住宅特例適用有」と表示	<b>8 軽減税額</b> 法令等により一定の要件を満たした土地に対する税の軽減を表示	<b>9 減免税額</b> 法令等により一定の要件を満たした土地に対する税の減免を表示
--	--	--	--

※1:都市計画税は市街化調整区域及び都市計画区域外にある土地には課税されません。

### 土地の⑤相当税額の算出方法

#### 1 課税標準額を確認

##### ④課税標準額

※共用土地の場合は⑥共用土地の持分割合を乗じます。  
※課税標準額の詳細は本紙裏面をご確認ください。

#### 2 相当税額を求める

⑤相当税額=④課税標準額×税率(固定資産税:1.4%、都市計画税:0.3%)−⑧軽減税額−⑨減免税額

## ■ 家屋

<b>1 種類</b> 課税上の家屋の種類を表示	<b>2 構造</b> 課税上の構造を表示	<b>3 評価額</b> 固定資産評価基準に基づいて評価した価格を表示	<b>4 課税標準額</b> 税率(固定資産税:1.4%、都市計画税:0.3%)を乗じる額を表示(※1)	<b>5 相当税額</b> 資産ごとの固定資産税(都市計画税)相当税額を表示
-----------------------------	--------------------------	--	---	---

  

区分	土地又は家屋の所在地			不動産番号	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)	前年度(比率)課税標準額(円)	相当税額(円)
	登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積(m <sup>2</sup> )	建築年		軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)	
	現況地目又は構造	現況地積又は床面積(m <sup>2</sup> )	現況階層	評価額(円)	課税標準額(円)	本則課税標準額(円)	前年度(比率)課税標準額(円)	相当税額(円)
	家屋番号又は共用土地の持分割合				軽減税額(円)	減免税額(円)	相当税額(円)	
備考	非課税地積又は床面積(m <sup>2</sup> )			現況階層				
家屋	十王町2丁目 9番地				15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
専住普通		99.99	令和〇年	15,000,000	105,000	0	0	105,000
木造		99.99	2		15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
9番			瓦		0	0	0	45,000
新築軽減(木造、新築軽減終了年:令和〇年、物件番号:99999999)								

  

<b>6 家屋番号</b> 家屋番号を記載 未登記の場合は「未登記」と表示	<b>7 登記床面積</b> 登記上の床面積を表示(※2)	<b>8 現況床面積</b> 課税上の床面積を表示	<b>9 軽減税額</b> 新築軽減等による軽減税額を表示
---	----------------------------------	------------------------------	----------------------------------

※1:都市計画税は市街化調整区域及び都市計画区域外にある家屋には課税されません。

※2:登記されている家屋であっても市が登記床面積データを保有していない場合は、0.00(m<sup>2</sup>)と表示されます。

また、登記床面積は、増築部分のみ未登記であるなど様々な理由から現況床面積と異なる場合がありますが、評価額は現況床面積で算出するため、相当税額への影響はありません。

### 家屋の⑤相当税額の算出方法

#### 1 課税標準額を確認

##### ③評価額=④課税標準額

#### 2 相当税額を求める

⑤相当税額=④課税標準額×税率(固定資産税:1.4%都市計画税:0.3%)−⑨軽減税額−減免税額

※納税管理人等を設定している場合は、納税通知書と課税明細書で異なった住所(所在地)・氏名(名称)が表示されることがあります。

(例)納税通知書には納税管理人の宛先の情報を表示。課税明細書には納税義務者の情報を表示。

※市内に同一人が所有する課税標準額の合計がそれぞれ土地:30万円、家屋:20万円に満たない場合、課税されません。

※所得税・市県民税(事業所得・不動産所得)の申告の際に、この課税明細書が御利用できますので、申告の期限まで大切に保管してください。

※納税通知書、課税明細書の再発行はできません。(市役所資産課、市民課及び各支所窓口で同様の内容を記載した名寄せ(なよせちょう)等(有料)を取得できます。)

※償却資産の明細については記載していません。納税通知書の課税標準額欄に償却資産の合計額が記載されています。

固定資産税  
課税明細書について  
都市計画税について



ホームページ



ホームページ

## 【固定資産の評価の仕方】

固定資産の評価は、実際の建築費や取得価格とは関係なく、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、市町村長がその価格を決定し、この価格を基に課税標準額を算定します。

## 【土地の固定資産税と都市計画税の負担水準と課税標準額の算出方法】

### 《負担水準》

負担水準の割合により課税標準額が算出されます。

負担水準＝前年度課税標準額 / 評価額（×特例率（※））

※小規模住宅用地、一般住宅用地、特定市街化区域農地、非特定生産緑地については、評価額に下表の特例率を乗じます。

	小規模住宅用地 (1戸あたり最大200mまで)	一般住宅用地 (左記を超える部分の面積)	特定市街化区域農地 非特定生産緑地
特例率（固定資産税）	1/6	1/3	1/3
特例率（都市計画税）	1/3	2/3	2/3

《課税標準額の算出方法》 評価額に特例率を乗じた額を本則課税標準額といいます。

小規模住宅用地	特定市街化区域農地 非特定生産緑地 注⑤	負担水準	算出方法	非住宅用地等	負担水準	算出方法	特定生産緑地 一般農地	負担水準	算出方法
		1.0 以上	注①			0.7 超		注②	1.0 以上
		1.0 未満	前年度課税標準額 + 本則課税標準額 (評価額×特例率)×5% ただし、本則課税標準額 を上回る場合には 本則課税標準額  また、本則課税標準額の 20%を下回る場合には 本則課税標準額の20%		0.6~0.7	注③		0.9~1.0	前年度課税標準額 × 1.025 注④
					0.6 未満	前年度課税標準額 + 評価額×5% ただし、評価額の 60%を上回る場合 には評価額の60%  また、評価額の20% を下回る場合には 評価額の20%		0.8~0.9	前年度課税標準額 × 1.05
								0.7~0.8	前年度課税標準額 × 1.075
								0.7 未満	前年度課税標準額 × 1.1

注① 負担水準が1.0 以上の場合は、評価額（×特例率）を課税標準額とします。

注② 負担水準が0.7 を超える場合は、評価額の70%を課税標準額とします。

注③ 負担水準が0.6~0.7 の範囲の場合は、前年度の課税標準額を据え置きます。

注④ 前年度課税標準額×1.025 が評価額を上回る場合は、評価額を課税標準額とします。

注⑤ 新たに特定市街化区域農地となった場合、および特定生産緑地に指定されなかった場合、本則課税標準額に右表に掲げる率を乗じた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

## 【家屋の固定資産税と都市計画税の評価額の算出方法】

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

再建築価格……評価の対象となった家屋と同一のものを評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費をいいます。

経年減点補正率……家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗状況による減価等を表したものをいいます。最終的には0.2まで補正率は下がりますが、0にはなりません。

◎固定資産は基準年度とよばれる年に評価替えが行われます。(次回は、令和9年度が基準年度です。)

評価替えでは、前回の評価替えからの3年間の建築物価等の変動分(注①)を考慮して評価額を見直します。物価の上昇等により評価額が前年度の価格を上回る場合、評価額は前年度の価格に据え置かれます。

(注①) 令和6年度の評価替えでは、木造1.11、非木造1.07の建築物価等の変動分を考慮しています。

### 課税対象となる家屋とは

課税対象となる家屋の要件は、原則以下の3つです。

1. 定着性……基礎等で土地に定着している
2. 外気分断性……屋根があり、三方向以上の周壁又はこれに類するものがある
3. 用途性……居住・作業・貯蔵等、その目的とする用途として利用できる

- ・サンルーム：課税対象となります。
- ・プレハブ物置（ホームセンター等で購入できるもの）：基礎の施工状況により課税対象となります。
- ・ガレージ：基礎があり三方向以上の壁があるようなものは課税対象となります。
- ・課税対象となる要件を満たしていれば、建築確認申請の要否に関わらず課税されます。

## 【償却資産について】

償却資産の固定資産税相当額は、償却資産の課税標準額に税率（100分の1.4）を乗じることによって算出できます。

償却資産の課税標準額が150万円に満たない場合、納税通知書には課税標準額が記載されますが、課税はされません。