

# 〔課税明細の説明・見方〕

単位(円)

資産区分 備考	所在地 (仮換地街区符号)	家屋番号 / 住宅区分		建築年	土地前年度	評価額	軽減税額
		構造	階層	固定資産税課税標準額	固定資産税課税標準額	固定資産税相当額	
		現況地目 / 種類	現況面積 (㎡)	都市計画税課税標準額	都市計画税課税標準額	都市計画税相当額	
① ②	③	④	⑤	⑩	⑪	⑫	⑮
		⑥	⑦			⑬	⑯
		⑧	⑨			⑭	⑰

## ①資産区分

課税資産が土地又は家屋であることを表しています。  
マンションの敷地は「土区」と表示しています。

## ②備考

記号で下記のことを表しています。

### 【土地の場合】

- A: 住宅の用に供されている  
B: 課税地目が2以上ある C: 特定生産緑地  
D: 私道 E: 都市計画区域にまたがる  
F: 価格修正物件 G: 勧告遊休農地  
1: 現所有 3: 特例 4: 減免 5: 課税免除

### 【家屋の場合】

- N: 新築住宅軽減 O: 長期優良住宅軽減  
P: 耐震改修 Q: バリアフリー改修  
R: 省エネ改修 S: 区分所有  
1: 現所有 3: 特例 4: 減免 5: 課税免除

## ③所在地

土地又は家屋の所在を表しています。  
マンションの敷地、家屋は代表地番のみ表示しています。

## ④家屋番号

登記簿に記載されている家屋の番号です。  
未登記家屋の場合「未登記」と表示しています。

## 住宅区分

宅地の利用状況を表しています。

## ⑤建築年

課税台帳に登録されている家屋の建築年です。

## ⑥構造

家屋の主体となる構造を表しています。

## ⑦階層

家屋の階数を表しています。

## ⑧現況地目

土地の現況を表しています。

## 種類

家屋の課税上の種類を表しています。

## ⑨現況面積 (㎡)

課税上の地積又は延床面積を表しています。

## ⑩土地前年度 固定資産税課税標準額

## ⑪土地前年度 都市計画税課税標準額

地目変更及び分合筆等があった場合、過去からこの地目、地積等であったものとして算出されます。

家屋の場合、岡崎市における家屋台帳上の管理番号である棟番号を表示しています。

## ⑫評価額

固定資産評価基準に基づいて評価した価格を表しています。

## ⑬固定資産税課税標準額

## ⑭都市計画税課税標準額

原則として評価額が課税標準額となります。

ただし、課税標準の特例や負担水準による調整等がある場合、評価額が課税標準額とならない場合があります。

都市計画税は、市街化調整区域内及び都市計画区域外にある土地・家屋には課税されません。

## ⑮軽減税額

法令等により一定の要件を満たした土地・家屋に対する税の軽減を表しています。

軽減措置が該当しなくなった年度は、「軽減が終了しました」と表示しています。

軽減措置最終年度には、\*が表示されます。

## ⑯固定資産税相当額

固定資産税課税標準額×税率(100分の1.4)により計算されます。

税の軽減措置等が適用される場合は、軽減相当額を引いた税相当額を表示しています。

## ⑰都市計画税相当額

都市計画税課税標準額×税率(100分の0.3)により計算されます。

税の軽減措置等が適用される場合は、軽減相当額を引いた税相当額を表示しています。

※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。

※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。該当物件の税相当額欄に「免」と表示しています。

※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、課税明細の再発行はできません。

(市役所資産税課、市民課及び各支所窓口で同様の内容を記載した名寄帳等(有料)を取得できます。)

## 【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200㎡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	一般住宅用地	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	一般農地	特定生産緑地	負担水準	算出方法
			1.0以上	注①		0.7超	注②			1.0以上	注①
			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】

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

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。(今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)今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)を掛け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。