

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	高松町3丁目145-31
種類・用途	居宅・居宅
構造	木造
家屋番号	145-31
登記床面積	171.54 m ²
現況床面積	171.54 m ²
建築年	令和7年
現況階層	2階
現況屋根	瓦葺
評価額	3,546,795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	高松町3丁目	145-31			3,546,795	
居宅・住宅(居宅)		171.54	令和7年	3,546,795	0	49,655
木造		171.54	2階			
145-31			瓦葺			
登記氏名又は名称	〇〇	〇〇			0	8,334
				小規模住宅用地		
				一般住宅用地		
				上記以外の土地		

02 各項目の解説 〈区分・所在地・種類用途・構造・家屋番号〉

家屋	高松町 3丁目	145-31				3,546,795	
居宅・住宅(居宅)		171.54	令和7年				0
木造		③種類・用途				0	49,655
145-31			瓦葺		3,546,795	3,546,795	
登記氏名又は名称	〇〇						0
						0	8,334
				小規模住宅用地			
				一般住宅用地			
				上記以外の土地			

- ① 区 分 … 表に記載する資産の種類が「土地」か「家屋」を表記しています。
- ② 所 在 地 … 所有資産の所在地を記載しています。「立川市」は省略です。
- ③ 種類・用途 … 原則、登記上の「種類」と一致しますが、実際の利用状況によっては異なる場合があります。
- ④ 構 造 … 建物を構成する主な資材の種類です。
- ⑤ 家 屋 番 号 … 不動産登記において、建物ごとに割り当てられる固有の番号です。未登記家屋には附番されません。

03 各項目の解説 〈床面積・建築年・階層・屋根〉

家屋	高林	5-31			3,546,795	
居宅・住宅(居)		⑥登記床面積 171.54	令和7年	⑧建築年		0
木造		⑦現況床面積 171.54	2階	⑨現況階層	0	49,655
145-31			瓦葺	⑩現況階層	3,546,795	
登記氏名又は名称	〇〇 〇〇					0
				計	0	8,334
				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：3,546,795 円

家屋床面積：171.54 m²

家屋は評価額がそのまま課税標準額となるため、3,546,795 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。

$$\underline{3,546,795 \text{ 円} \times 0.014 = \text{円}}$$

以上の計算により、

固定資産税の税相当額は **49,655 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、

$$\underline{140,000 \text{ 円} \times 1/2 = \text{24,827 円}}$$

となります。

〈都市計画税〉

評価額：3,546,795 円

家屋床面積：171.54 m²

家屋は評価額がそのまま課税標準額となるため、3,546,795 円が家屋の課税標準額となります。

課税標準額に税率 0.235% 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。

$$\underline{3,546,795 \text{ 円} \times 0.0026 = \text{8,334 円}}$$

以上の計算により、

都市計画税の税相当額は **8,334 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。