

# 課税明細書の見方

## 土地

### ① 地目

地目(宅地・田・公衆用道路等)を記載

### ② 地積

地積を記載

### ③ 評価額

その資産の評価額を記載

### ④ 課税標準額

実際に固定資産税率(都市計画税率)をかける金額

### ⑤ 相当税額

資産の固定資産税(都市計画税)相当税額を記載

| 区分           | 土地又は家屋の所在地      |                             |      | 不動産番号        | 固定       | 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) |
|--------------|-----------------|-----------------------------|------|--------------|----------|-----------|-------------|-----------------|
|              | 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  | 評価額(円)       | 軽減税額(円)  | 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 |              | 課税標準額(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) |
|              | 家屋番号又は共用土地の持分割合 | 非課税地積又は床面積(m <sup>2</sup> ) | 現況屋根 |              | 軽減税額(円)  | 軽減税額(円)   | 減免税額(円)     | 相当税額(円)         |
| 備考           |                 |                             |      | 小規模住宅用地      | 地積       | 固定        | 固定          | 都計              |
|              |                 |                             |      | 一般住宅用地       |          | 課税標準額(円)  | 負担          | 課税標準額(円)        |
|              |                 |                             |      | 上記以外の土地      |          |           | 水準          | 負担              |
| 土地 中桜塚3丁目1-1 |                 |                             |      | 123456789012 | ④        | 1,160,000 | ⑩ 1,200,000 | ⑨ 1,100,000     |
| 宅地           |                 | ② 50.00                     |      |              | ④        | 2,320,000 | ⑩ 2,400,000 | ⑨ 16,240        |
| 宅地           |                 | 50.00                       |      | ③ 7,200,000  |          |           |             | ⑨ 2,200,000     |
|              |                 |                             |      |              |          |           |             | ⑤ 6,960         |
|              |                 |                             |      | 小規模住宅用地      | 50.00    | 1,160,000 | 0.92        | 2,320,000       |
|              |                 |                             |      | 一般住宅用地       |          |           |             | 0.92            |
|              |                 |                             |      | 上記以外の土地      |          |           |             | ⑧               |

### ⑥ 共用土地の持分割合

マンション敷地等の共用土地の場合、敷地権の持分割合を記載(例:1,000/100,000)

### ⑦ 不動産番号

一筆の土地又は一個の家屋ごとに付けられた不動産を特定するための番号  
登記事項証明書等の表題部に記載されている

### ⑧ 負担水準

### ⑨ 前年度(比率)課税標準額

### ⑩ 本則課税標準額

共用土地の場合、②地積・③評価額・④課税標準額は、敷地全体の地積・額が印字される。敷地権按分後の地積・金額は⑥持分割合をかけて求める。  
例:③評価額120,000,000 × ⑥共用土地の持分割合1,000/100,000 = 敷地権按分後の評価額 1,200,000

## 土地の⑤相当税額の算出方法

### 1 負担水準を確認

$$\text{⑧負担水準} = \frac{\text{⑨前年度(比率)課税標準額}}{\text{⑩本則課税標準額}}$$

※⑩本則課税標準額  
住宅用地の場合

| 区分      | 固定資産税      | 都市計画税      |
|---------|------------|------------|
| 小規模住宅用地 | ③評価額 × 1/6 | ③評価額 × 1/3 |
| 一般住宅用地  | ③評価額 × 1/3 | ③評価額 × 2/3 |

### 2 課税標準額を求める

用途、負担水準の区分に応じた下表の負担調整措置により、今年度の課税標準額が決まります。

| ⑧負担水準 | ④課税標準額                                                                            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0以上 | ⑩本則課税標準額                                                                          |
| 1.0未満 | ⑨前年度課税標準額 + (⑩本則課税標準額 × 5%) = A<br>・⑩本則課税標準額が上限<br>・Aが本則課税標準額 × 20%を下回る場合は、20%相当額 |

### 3 相当税額を求める

$$\text{⑤相当税額} = \text{④課税標準額} \times \text{税率} \\ (\text{固定資産税} 1.4\% \text{ 都市計画税} 0.3\%) \\ - \text{軽減税額} - \text{減免税額}$$

課税明細書の詳しい見方  
課税明細書の詳しい見方は、市ホームページに掲載しています。



## 家屋

### ① 種類

種類(居宅、共同住宅、車庫等)を記載

### ② 構造

構造(木造、鉄筋コン造、鉄骨造等)を記載

### ③ 評価額

その資産の評価額を記載

### ④ 課税標準額

実際に固定資産税率(都市計画税率)をかける金額

### ⑤ 相当税額

資産の固定資産税(都市計画税)相当税額を記載

| 区分           | 土地又は家屋の所在地         |                             |      | 不動産番号        | 固定       | 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) |
|--------------|--------------------|-----------------------------|------|--------------|----------|-----------|------------|-----------------|
|              | 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  | 評価額(円)       | 軽減税額(円)  | 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 |              | 課税標準額(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) |
|              | 家屋番号又は共用土地の持分割合    | 非課税地積又は床面積(m <sup>2</sup> ) | 現況屋根 |              | 軽減税額(円)  | 軽減税額(円)   | 減免税額(円)    | 相当税額(円)         |
| 備考           |                    |                             |      | 小規模住宅用地      | 地積       | 固定        | 固定         | 都計              |
|              |                    |                             |      | 一般住宅用地       |          | 課税標準額(円)  | 負担         | 課税標準額(円)        |
|              |                    |                             |      | 上記以外の土地      |          |           | 水準         | 負担              |
| 家屋 中桜塚3丁目1-1 |                    |                             |      | 123456789012 | ④        | 9,999,999 | ⑧          | ⑤ 99,999        |
| 居宅           |                    | 99.99                       | 令和〇年 |              | ④        | 99,999    | ⑧          | ⑤ 99,999        |
| 木造           |                    | 99.99                       | 2    | ③ 99,999,999 | ④        | 9,999,999 | ⑧          | ⑤ 99,999        |
| 1-1          |                    |                             | 瓦葺   |              |          | 99,999    | ⑧          | ⑤ 99,999        |
|              | 持分: 100/1000、専有評価額 | 9,999,000                   |      |              |          |           |            |                 |

### ⑥ 家屋番号

家屋番号を記載  
未登記の場合は「未登記」と記載

### ⑦ 不動産番号

一筆の土地又は一個の家屋ごとに付けられた不動産を特定するための番号  
登記事項証明書等の表題部に記載されている

### ⑧ 軽減税額

新築軽減等による軽減税額を記載

マンション等の区分所有家屋の場合、専有部分の評価額が記載される。  
③評価額は一棟全体の評価額が記載される。

## 家屋の⑤相当税額の算出方法

### 1 課税標準額を確認

$$\text{③評価額} = \text{④課税標準額}$$

### 2 相当税額を求める

$$\text{⑤相当税額} = \text{④課税標準額} \times \text{税率(固定資産税} 1.4\% \text{ 都市計画税} 0.3\%) - \text{⑧軽減税額} - \text{減免税額}$$