

令和3年度
(2021年度)

固定資産税のあらまし

町田市役所財務部資産税課

目次	
I. 固定資産税・都市計画税	1
II. 課税のあらまし	1
III. 非課税	3
IV. 減免	3
V. 納税義務者	5
VI. 納税通知書	7
VII. 課税情報の開示	9
VIII. 課税内容に疑問がある場合	9
IX. 課税誤りによる還付	11
X. 課税のしくみ	12
1. 土地に対する課税	12
2. 家屋に対する課税	22
3. 償却資産に対する課税	29
Outline of Fixed Assets Tax and City Planning Tax	34
東日本大震災・原子力災害により被災された方への	36
固定資産税・都市計画税の軽減について	
資料 1 公的土地評価の種類について	21
資料 2 課税明細書の表示内容	38
資料 3 縦覧帳簿の表示内容	41
資料 4 課税台帳(名寄帳)の表示内容	43

I . 固定資産税・都市計画税

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在で、土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます。）を所有している方が、その固定資産の価格をもとに算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金です。

都市計画税は、都市計画法に基づく下水道や都市計画街路などの都市計画事業等の費用にあてる目的で、市街化区域内の土地、家屋に対し固定資産税とあわせて課される税金です。

II . 課税のあらまし

1 . 評価方法

（1）土地、家屋の評価

土地、家屋の評価は、市町村の評価員が総務大臣の定めた「固定資産評価基準」に基づいて行い、市町村長がその価格（評価額）を決定し、この価格をもとに課税標準額を算定します。

（評価替え）

土地の利用形態の変更や家屋の新增築などを除き、評価の見直しは3年に1度の基準年度に行います。令和3年度（2021）が基準年度にあたり、第2年度（令和4年度（2022））、第3年度（令和5年度（2023））は原則基準年度の価格（評価額）を据え置きます。ただし、土地の価格の下落が認められる場合、下落状況に応じて土地の価格の修正を行うことができます。

（2）償却資産の申告制度

償却資産の所有者は、毎年、賦課期日（1月1日）現在の償却資産の状況を1月31日までに申告していただきます。市町村長は、申告内容を参考に毎年度価格（評価額）を決定します。

* エルタックス（eLTAX）による償却資産の電子申告をご利用いただけます。

詳しくは、本冊子33ページをご覧ください。

2 . 課税標準額

原則として、市町村長が決定した価格（評価額）が課税標準額となります。しかし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や、税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格よりも低く算定されます。

* 住宅用地の課税標準の特例の内容については、本冊子15ページを、土地の税負担の調整措置の内容については同16ページをご覧ください。

3 . 免税点

町田市内に同一納税義務者が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額の合計が次の金額に満たない場合は、免税点未満となり固定資産税は課税されません。なお、固定資産税について免税点未満のものは、都市計画税も課税されません。

土 地	30万円
家 屋	20万円
償却資産	150万円

4 . 税率

課税標準額に税率をかけて、実際の課税額を算定します。

(計算式：課税標準額×税率＝課税額)

* 地方税法では固定資産税の標準税率を1.4%、都市計画税の制限税率を0.3%と定めております。各市町村は、条例で税率を定め、課税を行っています。

町田市は市税条例に次のとおり税率を定め課税しています。

固定資産税	1.4%
都市計画税	0.24%

町田市に隣接する各市の固定資産税の税率は全て1.4%が採用されています。

都市計画税の税率は市町村により差があります。令和3年度(2021)の町田市に隣接する各市においても、最も高い税率が0.3%、最も低い税率が0.2%とばらつきがあります。

5 . 納期限

固定資産税と都市計画税をあわせて納めていただきます。

また、原則として、年4回の納期ごとに納めていただきます。

町田市では市税条例に基づき、今年度の納期限を右のとおり定めています。

納期限

第1期	5月31日
第2期	8月2日
第3期	9月30日
第4期	12月27日

Ⅲ．非課税

地方税法は、次に示すように賦課期日（1月1日）現在の固定資産の所有者や利用状況により、固定資産税・都市計画税の非課税を定めています。

1．所有者による非課税（人的非課税）

国や地方公共団体等が所有している土地、家屋及び償却資産は利用状況を問わず非課税となります。

2．利用状況による非課税（用途非課税）

- 宗教法人、学校法人、社会福祉法人等が所有又は使用する土地や家屋で、地方税法の非課税規定にそって使用されている部分は非課税となります。
- 公共の用に供する道路等や墓地は非課税となります。
- 国や地方公共団体等が無償で借りている土地や家屋は非課税となります。

利用状況による非課税の認定には、対象範囲を示す地積測量図や権利関係を明らかにする契約書等の資料を添付した申告書の提出が必要です。

*非課税となっている土地、家屋は、納税通知書3枚目の課税明細書の控除等欄に「非課税」と表示されます。非課税表示に加え、課税地目又は課税構造欄に非課税の根拠となる課税地目等を表示しています。

*課税明細書の表示内容については、本冊子38-40ページ資料2をご覧ください。

Ⅳ．減免

固定資産税・都市計画税の一部又は全部を減免する制度を設けています。減免の適用には、納税義務者の方から必要書類を添付した申請書を提出していただき、調査により可否を決定します。

また、減免の対象となる税額は申請書の受付日以降で到来していない納期分の税額となります。

現在、減免対象となる主な固定資産は次のとおりとなります。

- 貧困により公的扶助を受けるなど著しく税を担う力を喪失した方の所有する土地、家屋、償却資産。
- 災害などにより価値が著しく減少した土地、家屋、償却資産。
- 火災等により損害を受けた家屋、償却資産。
- 施設の公益性が高いと考えられる自治会等の集会所や文化財等の土地、家屋及び幼稚園等の土地、家屋、償却資産。
- 遊び場、調整池等の土地。
- 賦課期日（1月1日）以降に、国や地方公共団体に無償で貸し付けたり、寄附した土地、家屋。（無償貸し付けの場合、翌年度から非課税となります。）
- 相続税として物納された土地、家屋。

なお、減免扱いとなっている土地や家屋は、納税通知書3枚目課税明細書の控除等欄に「減免」と表示しています。



※減免の対象となっている資産の減免事由が消滅した場合、減免事由消滅日をもって減免を取消し、取消日以降の納期限について、その減免相当額を新たに課税させていただくこととなります。

◇減免申請受付～減免開始の例

無償譲渡（寄附）の場合

日付	事項	申請前	申請後
1月1日	賦課期日	課税	課税 (1/4相当額を課税)
5月1日	当該年度納税通知書発送		
⋮	⋮		
5月31日	第1期納期限		
6月24日	無償譲渡（寄附）		
7月22日	所有権移転登記完了（町田市へ）		
7月23日	減免申請書受付		
⋮	⋮		
8月2日	第2期納期限	以後の 税額を減免	2期より 減免 (3/4相当額を減免)
⋮	⋮		
9月30日	第3期納期限		
⋮	⋮		
12月27日	第4期納期限		

V . 納税義務者

土地や家屋については、賦課期日（1月1日）現在で登記簿に登録されている所有者が納税義務者となります。また、償却資産は、賦課期日現在、償却資産を所有する個人や法人が納税義務者となります。

* 登記されていない土地や家屋は、賦課期日現在、課税台帳に登録されている方が納税義務者となります。登録者の変更をする際は、管理係までご連絡ください。

1 . 共有名義の場合

地方税法は、共有名義の固定資産について、共有者全員を一人の納税義務者（連帯納税義務者）として課税することを規定しています。そのため、納税通知書は共有代表者にのみ送付します。

実際の納税については、共有者全員で話し合って納めていただくことになります。

○持分ごとの課税は行えません

地方税法では、登記の共有持分ごとに課税することを認めていません。そのため、仮に自分の持分に見合った額を納めたとしても、共有固定資産に対する税が完納されるまでは納税義務が消滅することはありません。

○共有代表者は、概ね次のように決定します

- i 従前の共有代表者から持分を受け継いだ方
- II 従前の共有代表者の納税を管理されている方
- III 該当の土地、家屋に対する持分が多い方
- IV 該当の土地、家屋に居住されている方
- V 町田市内に居住されている方
- VI 登記簿の共有者記載順序が早い方

* 共有代表者を変更する場合は、新旧の共有代表者の方の連名による「共有代表者変更届」の提出が必要となります。

○共有構成員の方へ税額通知「共有固定資産に係る課税のお知らせ」を送付します

申請により代表者以外の共有構成員へ、課税内容を記載した「共有固定資産に係る課税のお知らせ」を送付します。希望される共有代表者や共有構成員には、申出書を送付しますので、管理係にご連絡ください。

* このお知らせは、共有されている固定資産について全体の税額等を共有者へお知らせ

せするものであり、納付書は同封されません。

2 . 納税義務者がお亡くなりになった場合

納税義務者がお亡くなりになった場合、相続権のある方（相続人）が連帯して納税義務を負うこととなります。また、翌年度の賦課期日（1月1日）現在、相続登記が完了していない場合、「現に所有している者」（通常は相続人）が新たな納税義務者となります。相続人にあたる方は、納税通知書等の書類を受け取っていただく方（相続人代表者及び現所有代表者）を決める手続きが必要となりますので、管理係までご連絡ください。

相続登記のお手続きについては東京法務局町田出張所へお問い合わせください。

- 東京法務局町田出張所
〒194-0022 町田市森野2-28-14
TEL042-722-2414

3 . 年度途中で土地や家屋を売却した場合

固定資産税は、その年度の賦課期日（1月1日）現在、登記簿に登録されている所有者が納税義務者となります。従って、賦課期日現在の登記簿に登録されている所有者は、年度の途中で土地や家屋を売却しても、その年度の税金は全額課税されます。

このような場合に、売主と買主の間で、税金の支払について契約書等で取り決めることがあります。これは当事者間の約束にとどまり、納税義務者が変更されるものではありません。

* 登記されていない家屋を売却した場合は管理係までご連絡ください。

VI . 納税通知書

5月初旬に税額等を記載した納税通知書を納税義務者に送付し、税額等を通知します。また、納税通知書とともに一筆（土地）、一棟（家屋）ごとの課税内容を記載した課税明細書（償却資産を除く）を送付します。

* 課税明細書の表示内容は、本冊子38-40ページ資料2をご覧ください。

納税通知書における納税義務者等の表示

令和 ○ 年度 固定資産税・都市計画税 納税通知書

通知書番号

--	--	--

納税義務者(納税管理人)住所・氏名

※1

※2

次のとおり通知いたします。
令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

東京都町田市長
○○ ○○

年税額

	円
--	---

納税管理人・相続人が設定されている場合の所有者氏名

※3

付記

※4

期別	期別税額	納期限
第1期	円	
第2期	円	
第3期	円	
第4期	円	

※1 共有名義の場合の納税義務者氏名の表示例は次のとおりです。

「資産税 太郎 外3名 様」（4名での共有名義の場合）

※2 納税管理人もしくは相続人代表者が設定されている場合は、その方のお名前を表示します。

※3 納税管理人もしくは相続人代表者に送付する場合は、所有者名を表示します。

※4 付記欄には次の表示をします。

○新築住宅の軽減期間が終了した年度の場合、「新築軽減切れ家屋があります。」

○口座振替により全期を一括納付する場合、「振替金額」及び「振替日」

1 . 共有名義の場合

①町田市内の同一世帯に属する2名による共有の場合は、基本的に連名でお名前を表示します。（連名で表示できない例外もあります。）

②①以外の共有名義の場合、納税義務者は上記表示例（※1）のとおり表記します。また、共有を構成する方が6名以下の場合は、納税通知書2枚目の共有構成員氏名欄に全員のお名前を表示します。

2 . 市外に居住する納税義務者等が住所・氏名等を変更した場合

住所・氏名等の変更がある場合、電話や郵送等で管理係までご連絡ください。

郵送の場合、町田市のホームページに住所等変更連絡の様式（住所・氏名等変更連絡票）がありますのでご利用ください。

トップページ>暮らし>税金>固定資産税・都市計画税>固定資産税・都市計画税納税通知書の送り先について

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/zeitusoufu/index.html>

3 . 住所地以外への納税通知書の送付を希望する場合

市税郵便物送付場所等変更申出書の提出が必要ですので、管理係までご連絡ください。町田市のホームページに申出書の様式（市税郵便物送付場所変更申出書）がありますのでご利用ください。

トップページ>暮らし>税金>固定資産税・都市計画税>固定資産税・都市計画税納税通知書の送り先について

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/zeitusoufu/index.html>

*送付は国内に限られますので、海外へ転居される場合は納税管理人の申告が必要です。詳しくは本ページ「納税管理人の設定」をご覧ください。

4 . 納税管理人を設定する場合

以下のような事情で納税に支障が出る場合、納税管理人の設定が必要です。納税管理人を設定される場合は、納税管理人申告書を管理係へご提出ください。

- 納税義務者が海外に転居する場合
- 町田市外に住む方が、高齢等の理由で納税管理がむずかしい場合
- その他、町田市外に住む方が納税管理を他者に任せたい場合

町田市のホームページに申告書の様式（納税管理人申告書）がありますのでご利用ください。トップページ>暮らし>税金>固定資産税・都市計画税>固定資産税・都市計画税納税通知書の送り先について

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/zeitusoufu/index.html>

Ⅶ．課税情報の開示

ご自身が所有される土地、家屋に対する固定資産税の評価額や課税内容が適法、適正であることを納税義務者の方にご確認いただくために、次のような情報開示制度を設けています。

1．縦覧帳簿の縦覧

ご自身が所有される土地や家屋に対する固定資産税評価額の妥当性を確認するために、市内全域の一筆（土地）、一棟（家屋）ごとの評価額を記載した土地、家屋縦覧帳簿を縦覧することができます。毎年4月1日から第1期納期限までの間（土曜日、日曜日、祝休日を除く）、資産税課に縦覧会場を設置します。なお、土地縦覧帳簿は土地の納税者の方が、家屋縦覧帳簿は家屋の納税者の方が縦覧できます。

縦覧帳簿の表示内容は、本冊子41・42ページ資料3をご覧ください。

2．課税台帳（名寄帳）の閲覧

固定資産税の納税義務者の方は、ご所有の資産に対する税額等の詳細な内容が記載された課税台帳（名寄帳）を閲覧することができます。

新しい年度の課税台帳（名寄帳）の閲覧は毎年4月1日から第1期納期限までの間（土曜日、日曜日、祝休日を除く）、市役所資産税課において無料で実施します。

第1期納期限を過ぎた後は市民税課証明窓口で1件300円で閲覧することができます。

なお、課税台帳（名寄帳）の表示内容は、本冊子43－45ページ資料4をご覧ください。

3．課税明細書の送付

課税明細書は一筆（土地）、一棟（家屋）ごとの評価額や課税標準額、軽減税額等を表示し、納税通知書の明細の役割を果たしています。このため、町田市では納税通知書と併せて課税明細書を送付しています。

なお、課税明細書の表示内容は、本冊子38－40ページ資料2をご覧ください。

Ⅷ．課税内容に疑問がある場合

縦覧帳簿の縦覧や、納税通知書の確認により、固定資産税の評価額や課税内容に疑問が生じた場合は、資産税課の職員にお尋ねください。ご納得がいかず不服がある場合には、納税義務者の方は次の対応を取ることができます。

1 . 審査の申出

固定資産税の評価額に不服がある場合は、毎年縦覧期間の初日以降、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、文書をもって「町田市固定資産評価審査委員会」に審査の申出をすることができます。今年度における「町田市固定資産評価審査委員会」の委員は、税理士、弁護士及び不動産鑑定士の職にある3名の方が市議会の同意を得て選任されています。

審査の申出は、市役所総務部法制課の「町田市固定資産評価審査委員会」事務局へ所定の書式により行っていただくこととなります。

ただし、基準年度（評価替え）以外の年については、土地の利用状況の変化や家屋の新增築などにより前年度に比べ評価額が変わった場合を除き、審査の申出はできません。

2 . 審査請求

評価額以外の課税内容について不服がある場合は、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、市長に対し審査請求をすることができます。（なお、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内であっても、賦課決定の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）

3 . 取消しの訴え

審査の申出や審査請求に対する固定資産評価審査委員会や市長の決定に納得できない場合は、決定取消しを求める訴えを提起することができます。

- ・ 固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に市を被告として（固定資産評価審査委員会が被告の代表者になります）、決定の取消しの訴えを提起することができます。
- ・ 審査請求の結果、決定に対する処分取消しの訴えは、前記審査請求に対する決定書の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に市を被告として提起することができます。

なお、処分取消しの訴えは、前記審査請求に対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次のいずれかに該当するときは、審査請求に対する決定を経ないで処分取消しの訴えを提起することができます。

- ①審査請求があった日の翌日から起算して3か月を経過しても決定がないとき。
- ②処分、処分の執行または手続の続行により著しい損害を避けるための緊急の必要があるとき。
- ③その他、決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。

IX . 課税誤りによる還付

1 . 地方税法に基づく還付

地方税法は固定資産税・都市計画税にかかる税額更正ができる期間を5年間と規定しています。そのため、課税誤りを原因とするものであっても、地方税法に基づき還付できる期間は5年間となります。

2 . 返還金支払要綱による還付

町田市では、土地、家屋について課税誤りの期間が5年間を超えた場合、6年から20年前までの期間は「課税誤りによる返還金支払要綱」により還付を行います。

X . 課税のしくみ

1 . 土地に対する課税

(1) 評価のしくみ

「固定資産評価基準」に基づき地目別に定められた評価方法により評価を行います。

○地目

固定資産税の評価上の地目は、登記地目にかかわらず、その年度の賦課期日（1月1日）現在の土地の利用状況によります。

地目の種類には、宅地、田及び畑（併せて農地といいます。）、^{ちしょう}鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野及び雑種地があります。

○地積

地積は、原則として登記簿に登記されている地積によります。

○価格（評価額）

地価公示価格及び不動産鑑定価格をもとに適正な時価を求め評価を行います。宅地の評価は、地価公示価格等の7割を目途に均衡化、適正化を図っています。

○税額（令和3年度税制改正より）

令和3年度（2021）に限り、後述の負担調整措置により税額が増加する土地については、前年度の税額に据え置く特別な措置が講じられました。そのため、評価替えによる地価の上昇を評価額に反映し、負担水準が所定の水準未満となった場合、令和3年度課税標準額は前年課税標準額と同額になります。

ただし、負担調整措置以外の理由で税額が増加する場合には、税額の据え置き措置の対象とはなりません。例として、地目の変更、分筆・合筆等による異動、土地区画整理事業の換地処分、住宅用地から非住宅用地への利用状況の変更などがあつた土地については、税額が増額する可能性があります。

(2) 市街化区域内の宅地に対する課税

①宅地の評価方法

町田市は宅地の評価方法として、市街地宅地評価法（路線価方式）とその他の宅地評価法（標準地比準方式）を併用しています。

市街化区域では主に市街地宅地評価法で評価を行います。この評価法は、街路ごとに、街路に接する標準的な宅地の1㎡当たりの価格を表す路線価を付設し、この路線価をもとに土地の形状に応じた所定の補正を適用し、各筆の評価額を求めます。

ただし、大規模団地などの宅地については、その他の宅地評価法を用いて評価しています。

市街地宅地評価法（路線価方式）に基づく土地の評価は次のように行います。

①用途地区の区分

都市計画法上の用途地域を参考に市街化区域内を次の5種類の用途地区に区分します。
高度商業地区Ⅱ、普通商業地区、併用住宅地区、普通住宅地区、中小工場地区

②状況類似地区の区分

それぞれの用途地区の中で、街路の状況、家屋の疎密度、公共施設等からの距離、その他宅地の利便性を考慮して状況類似地区を区分します。なお、地価の下落が認められた場合、状況類似地区の区分ごとに見直しを行っています。

令和3年度（2021）評価替えでは、町田市の市内を約710の状況類似地区に区分しています。

③標準宅地の設定

状況類似地区ごとに奥行、間口、形状等が標準的で、主要な街路に接する宅地1か所を標準宅地として選定します。地価公示地と同じ地点を標準宅地として設定することもあります。

④標準宅地の価格の評定

地価公示地と同じ地点の標準宅地については地価公示価格の7割を、それ以外の標準宅地は不動産鑑定士の鑑定価格の7割を目途に価格を評定します。

⑤主要な街路の路線価の付設

主要な街路に接する標準宅地の評定価格をもとに路線価を付設します。路線価は、街路に付けられた価格のことであり、具体的には、街路に接する標準的な宅地の1㎡当たりの価格となります。

⑥その他の街路への路線価の付設

個別街路について、各街路の幅員や駅からの距離などの各種条件により、同じ状況類似地区内の主要な街路との条件の差を比準し、その他の街路としての路線価を付設します。

令和3年度（2021）評価替えでは、約710本の主要な街路と約15,000本のその他の街路に路線価を付設しています。

⑦各筆の評価

個々の土地（筆）が接する街路の路線価及び地積をもとに、筆の形状などに応じた補正を行い評価額を算定します。

路線価の公開

毎年4月初旬から、土地の評価の根拠となる市内全域の新しい年度の路線価格を表示した「公開用路線価図」を町田市役所資産税課において公開しています。

また、町田市ホームページの「地図情報まちだ」でも路線価図を公開しています。



トップページの下に「関連する情報」の中に左記のバナーがあります。

さらに（財）資産評価システム研究センターのホームページでは、全国の固定資産税の路線価（全国地価マップ）が公開されています。

（評価補正）

標準的な土地と各筆（画地）の形状等を比較し、宅地としての価値に影響を及ぼす場合、次に示すような補正を適用し評価額の算出を行います。なお、具体的な補正の内容については、町田市固定資産（土地）評価事務取扱要領の中に細目を定め実施しています。

○増額補正	角地、二方路線地等
○減額補正	無道路地、間口狭小地、奥行長大、がけ地、不整形地、段差地、高圧線下地、都市計画施設予定地、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域等

※市が交付している課税明細書等や、閲覧に供している課税台帳等には、具体的な補正の適用状況は記載されていません。

画地評価

画地は原則として一筆の土地ですが、二筆以上の土地をあわせて一体で利用されている土地については、利用状況に応じて、一体の画地として評価額を算出することがあります。

ご自身が所有されている土地に対する補正の適用状況については、資産税課土地係でご確認ください。

② 住宅用地の課税標準の特例

賦課期日（1月1日）現在、住宅やアパート等の敷地として使用されている土地（住宅用地）については、次のような特例措置があり、固定資産税・都市計画税が軽減されます。

住宅用地に対する特例を適用するためには、賦課期日（1月1日）現在、その土地に建てられている住宅が居住の用に供されているか、電気、水道等が使用できるなど居住可能な状態になっていることが必要です。

ア. 特例の内容 それぞれの区分ごとに特例率を価格に乗じて、本則課税標準額を算出します。

区 分		土地の利用状況と面積区分		本則課税標準額 ※1	
				固定資産税	都市計画税
住宅用地 ※2	小規模住宅用地	住宅やアパート等の敷地 (一戸につき)	200㎡ 以下の部分	(特例率) 価格の1/6	(特例率) 価格の1/3
	一般住宅用地		200㎡を 超える部分	(特例率) 価格の1/3	(特例率) 価格の2/3

※1 本則課税標準額とは・・・賦課期日（1月1日）における課税台帳に登録された価格のことを課税標準額とありますが、住宅用地の場合にはその規模や住宅の戸数に応じて、価格に特例率を乗じた額となります。この額のことを本則課税標準額とします。この特例率が適用されることにより、課税標準額は価格より低く算定されます。

※2 住宅用地とは

小規模住宅用地・・・住宅・アパート・マンション等の場合は、戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。

一般住宅用地・・・戸数×200㎡を超える敷地面積の場合、その超えた部分は、一般住宅用地となります。

住宅用地の軽減措置が適用されている土地は、納税通知書3枚目の課税明細書の控除等の欄に「住宅用地」と表示され、店舗等の住宅用地の軽減措置が適用されない土地は、「非住宅用地」と表示しております。ご確認ください。

※住宅用地であっても、居住部分の延床面積の10倍を超える面積や、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規定する特定空家等で同法による勧告がなされたものの敷地は住宅用地としての特例が適用されず、店舗、工場と同じ、非住宅用地として課税されます。

イ. 併用住宅における特例

- 併用住宅の場合は、建物の構造、階数、居住部分の割合によって、次のとおり住宅用地となる面積の率が決められています。

	家 屋	居住部分の床面積割合	住宅用地となる面積の率
ア	地上5階以上の耐火建物である併用住宅	1/4 以上 1/2 未満	0.5
		1/2 以上 3/4 未満	0.75
		3/4 以上	1.0
イ	ア以外の併用住宅	1/4 以上 1/2 未満	0.5
		1/2 以上	1.0

併用住宅

併用住宅とは、家屋の一部を居住用住宅として使用するほか、店舗等としても利用している家屋のことです。

ウ. 住宅を建替え中の土地

賦課期日（1月1日）現在、既存住宅に代えて住宅を建替え中の土地については、土地や建物の所有者や建替え位置などの要件を満たすものについて、住宅用地に対する特例が継続されます。

① 宅地に対する負担水準による負担調整措置

現在、地域や土地によってばらつきがある宅地の負担水準を均衡させることを目的とした税負担の調整措置が、商業地（非住宅用地）等と住宅用地とに分けて講じられています。

※負担調整措置の説明は、固定資産の「価格」のことを「評価額」に置き換えて表記させていただきます。

○負担水準とは、個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すもので、次の算式によって求められます。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度の評価額} \times \text{住宅用地特例率 (1/6 又は 1/3)}} \times 100 (\%)$$

住宅用地の軽減措置が適用されている土地は、納税通知書の3枚目課税明細書右側「負担水準」の「小規模」及び「一般」の欄に、店舗等の住宅用地の軽減措置が適用されない非住宅用地の土地は、「非住」の欄にそれぞれの負担水準の率が表示されております。また、課税明細書裏面に「課税明細書の見方」が記載されておりますので、合わせてご確認ください。

ア. 商業地等（非住宅用地・雑種地など）の負担調整措置

（令和3年度（2021）の取扱いはP12の「税額」をご参照ください。）

参考図1

- (ア) 負担水準が70%を超える商業地等は、当該年度の評価額の70%が課税標準額となります。

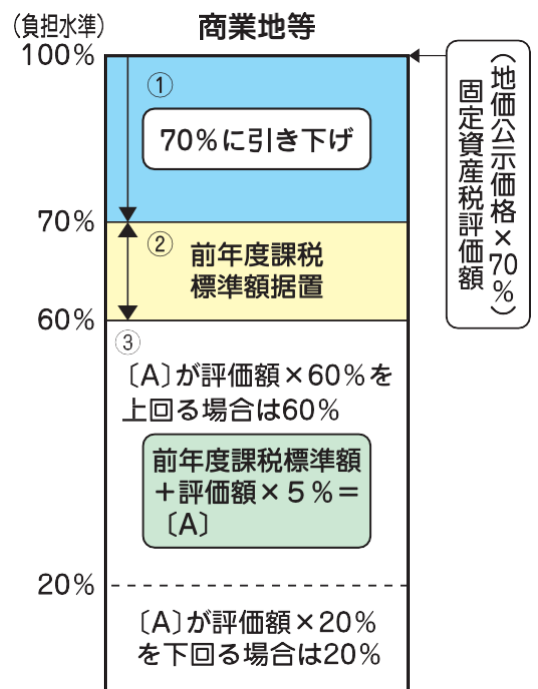
* 参考図1の①部分が該当します。

- (イ) 負担水準が60%以上70%以下の商業地等は前年度の課税標準額に据え置かれます。

* 参考図1の②部分が該当します。

- (ウ) 負担水準が60%未満の商業地等については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の5%を加えた額が当該年度の課税標準額になります。

* 参考図1の③部分が該当します。



ただし、前年度の課税標準額に、当該年度の評価額の5%を加えた額が評価額の60%を上回る場合には評価額の60%相当額が、評価額の20%を下回る場合には評価額の20%相当額が当該年度の課税標準額となります。

イ. 住宅用地の負担調整措置

（令和3年度（2021）の取扱いはP12の「税額」をご参照ください。）

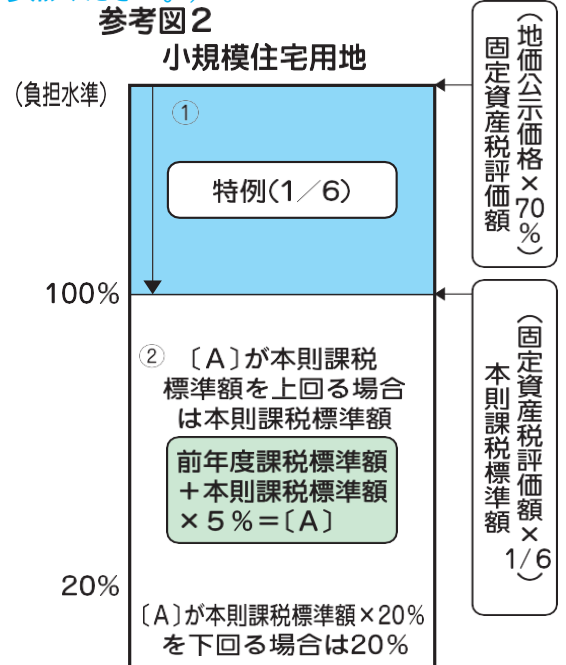
参考図2

- (ア) 負担水準が100%以上の住宅用地は、当該年度の評価額に住宅用地特例率（本冊子15ページをご覧ください。）を乗じて得た額（以下「本則課税標準額」という。）が課税標準額になります。

* 参考図2の①部分が該当します。

- (イ) 負担水準が100%未満の住宅用地については、前年度の課税標準額に本則課税標準額の5%を加えた額が当該年度課税標準額となります。

* 参考図2の②部分が該当します。

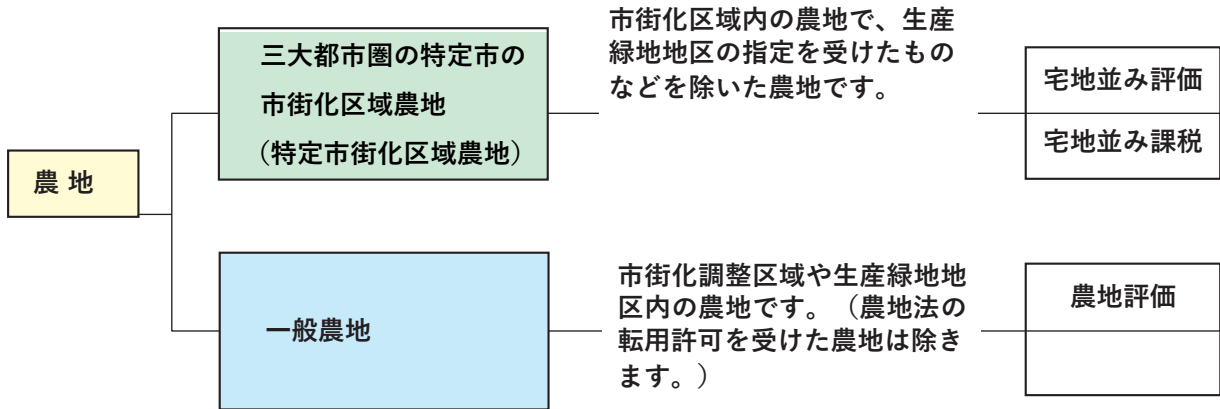


ただし、前年度の課税標準額に、当該年度の本則課税標準額の5%を加えた額が本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額が、本則課税標準額の20%を下回る場合には、本則課税標準額の20%相当額が当該年度の課税標準額となります。

(3) 農地に対する課税

① 農地の区分

町田市の農地は課税上、次のように区分されます。区分に応じ、それぞれ異なる評価と課税を行っています。



② 特定市街化区域農地

ア. 評価方法及び課税標準の特例

評価方法…評価額は、宅地価格に農地補正を適用した後、宅地造成費を控除し算定します。ただし、区画整理事業完了後の農地や一部地域の農地に対しては農地補正の適用はありません。

特例措置…この評価額に固定資産税は1/3、都市計画税は2/3の特例率を乗じて本則課税標準額を算定します。ただし、農地法による転用届が行われた農地（宅地介在農地）については、特例措置の適用はありません。

特定市街化区域農地の評価方法と特例措置

(特例率)

固定資産税：(宅地価格 × 農地補正 (0.8) - 宅地造成費) × 1 / 3 = 本則課税標準額

↑

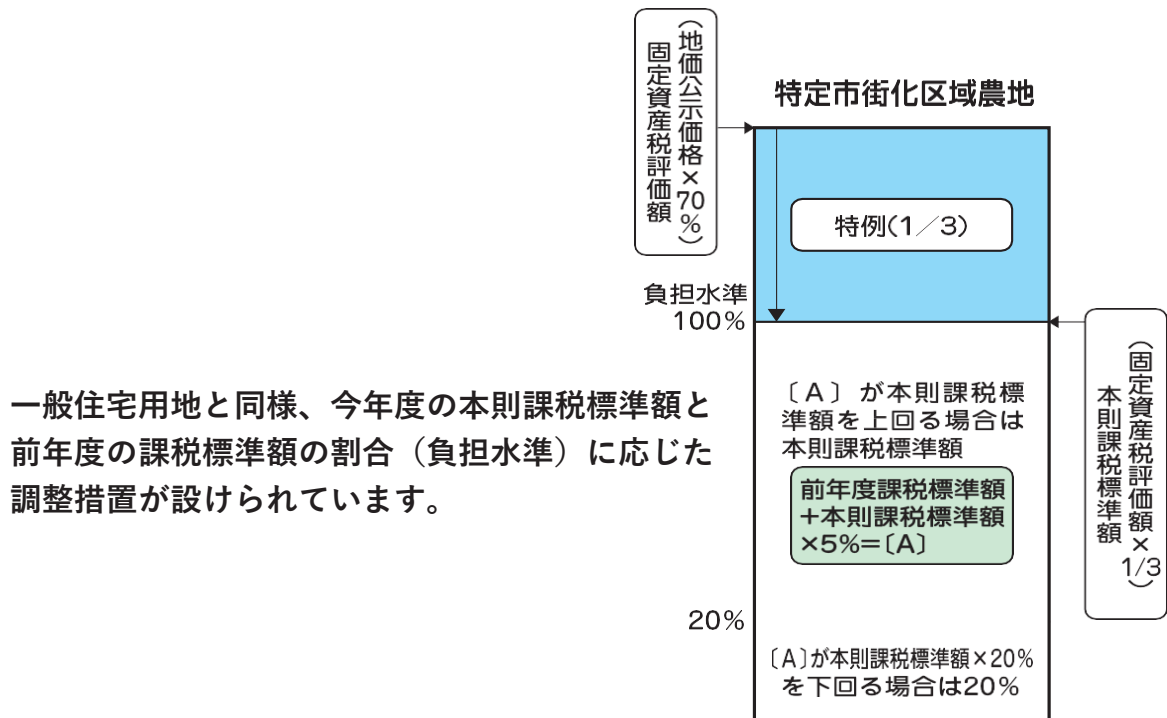
田 17,500 円 / m²、畑 12,600 円 / m²

↓ (特例率)

都市計画税：(宅地価格 × 農地補正 (0.8) - 宅地造成費) × 2 / 3 = 本則課税標準額

イ. 負担水準による負担調整措置

(令和3年度(2021)の取扱いはP12の「税額」をご参照ください。)



③ 一般農地

一般農地については、その土地の負担水準に応じたなだらかな負担調整措置が導入されています。

(令和3年度(2021)の取扱いはP12の「税額」をご参照ください。)

負担水準	負担調整率
100%以上	本則課税（100%とした場合の税額）
90%以上 100%未満	1.025（本則課税を限度）
80%以上 90%未満	1.05
70%以上 80%未満	1.075
70%未満	1.10

② 宅地介在農地

農地法による転用届がされた農地や区画整理事業完了後の農地などをさします。

ア. 評価方法

特定市街化区域農地と同じ評価方法となります。ただし、市街化調整区域内の宅地介在農地は別途、市が定める評価を行っています。

イ. 特例措置

適用はありません。

(4) 区画整理事業施行中の土地に対する課税

地方税法は、毎年度賦課期日（1月1日）現在の利用状況に応じて、同日現在の登記簿上の所有者を納税義務者として課税することを規定しております。ただし、区画整理事業が開始された土地は、通常長い期間をかけて大幅な形状と権利の変換が行われるため、事業完了までの期間、次に示す方法により課税を行います。

① 従前地課税

区画整理事業開始時点で地目を凍結すると共に、評価替えに合わせて同区域を新たな状況類似地区として指定し、区画整理事業ごとに状況類似価格を定めます。この状況類似価格に、区画整理事業補正率（平均減歩率から算定）を乗じた価格を基本価格として評価額を算定します。

② みなす課税の実施

地方税法は、区画整理事業が一定程度進行し使用収益が可能となった土地に対し、仮換地処分による登記が行われるまでの間、登記に基づかない「みなす課税」を条例に定めて実施することができるかと規定しています。

町田市におきましては、市税条例の規定に基づき次の方法により「みなす課税」を実施しています。

- 仮換地にあつては、原則として仮換地に対応する従前の土地について、賦課期日（1月1日）現在、登記簿に登録されている方を所有者とみなして、仮換地後の地積と現状の土地利用に基づき「みなす課税」を行います。
- 保留地にあつては、区画整理事業の施行者が売却した保留地の賦課期日現在の使用者を所有者とみなして、取得した地積と現状の土地利用に基づき「みなす課税」を行います。

(5) 都市計画税の税負担の調整措置

(令和3年度(2021)の取扱いはP12の「税額」を参照ください。)

都市計画税も固定資産税と同様に、税負担の調整措置（課税標準の特例率は異なります）が適用されます。

資料1 公的土地評価の種類について

固定資産税の路線価を始め、公的機関が算定し公開している公的土地評価は次に示すとおりとなります。それぞれの評価の相関については土地基本法に規定が設けられています。

名 称	目的・内容等	価格時点	実施機関
地価公示価格	全国に選定された標準地の価格を公示するもので、一般の土地取引価格の指標とされています。不動産鑑定士による鑑定評価をもとに国土交通省が決定します。	毎年1月1日	国土交通省
地価調査価格	地価公示価格を補完するものとして、国土利用計画法に基づき、都道府県知事が各都道府県の基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価をもとに、標準価格を決定します。	毎年7月1日	都道府県
相続税路線価	相続税及び贈与税の課税のため、街路に付設された価格で、地価公示価格の8割程度を目途に、各国税局において毎年定めています。	毎年1月1日	国税局
固定資産税路線価	固定資産税の評価の基礎とするために市町村内の街路に付設された価格で、地価公示価格の7割を目途に、市町村において3年ごとに定めています。ただし、地価が下落している場合、簡易な鑑定により、毎年、下落修正を行うことができますこととなっています。	評価替え年度の 前年の1月1日 ただし、価格下落 による時点修正 を行った年度は 前年の7月1日	市町村

2. 家屋に対する課税

(1) 評価額の算出

家屋の課税標準額の基となる評価額を算出します。（原則、家屋の評価額は、そのまま課税標準額になります。）新築・増築家屋の評価額算出方法と、既に課税している家屋の評価額算出方法について説明します。

① 新築・増築家屋の評価額算出のしくみ

新築・増築家屋の評価は、総務大臣が定める「固定資産評価基準」に基づき、構造・用途別に資材の標準量を定めた基準表を用いて計算を行い、新築時の再建築価格を求めます。これに経年減点補正率を乗じて評価額を算出します。

$$\text{新築・増築家屋の評価額} = \text{新築時の再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

再建築価格・・・それぞれの年度の賦課期日において、同じ場所に新築した場合に必要なとされる建築費

経年減点補正率・・・新築からの経過年数に応じた減価を考慮した補正率。構造や用途によって異なりますが、住宅の場合、初年度の経年減点補正率は0.8です。

② 既に課税している家屋の評価額算出のしくみ

新築以外の家屋は3年ごとの基準年度において評価額を見直します。（このことを「評価替え」といいます。）

令和3年度は、基準年度にあたるため、評価額の見直しを行いました。

i 新しい基準年度の再建築価格を算出します。

$$\text{新しい基準年度の再建築価格} = \text{前基準年度の再建築価格} \times \text{再建築評点補正率}$$

再建築評点補正率・・・総務大臣が「固定資産評価基準」に定める、前基準年度から3年間の建築物価の変動を反映した補正率。令和3年度基準の再建築評点補正率は、「木造家屋1.04」「非木造家屋1.07」です。

ii 新しい基準年度の再建築価格に、新築からの経過年数に応じた経年減点補正率を乗じて、評価額を算出します。

$$\text{新しい基準年度の評価額} = \text{新しい基準年度の再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

新しい基準年度の評価額が、これまでの評価額を上回った場合は、これまでの評価額

に据え置きます。

(2) 家屋に関するよくあるご質問

◎新築家屋の評価について

Q 家屋の完成の判断基準は？

A 家屋の完成とは、建築目的にそって使用可能となった状態をさします。住宅の場合は、水道等が使用可能で定住することができる状態をいいます。令和3年1月1日時点で完成していれば、令和3年度から家屋の課税が始まります。

Q 調査の方法は？

A 現地調査をさせていただく場合と、建物図面や仕様書などを借用し、資料で評価する場合があります。資産税課家屋係から調査に関するお手紙が届きましたら、ご協力をお願いいたします。

Q 家屋のこういったところを見るの？

A 屋根や外壁、内装などに使われている資材や、電気・給排水・衛生設備などの仕様を確認します。

Q 建物の購入費（売買価格）とは違うの？

A 「固定資産評価基準」に定められている各資材の単価を適用して、再建築価格を算出するため、実際の家屋の購入費とは異なる価格になります。

◎家屋の税額について

Q 評価替えのときに家屋の再調査は行うの？

A 再調査は行いません。前基準年度の再建築価格に建築物価の変動を反映した補正率（再建築評点補正率）を乗じて、新しい基準年度の再建築価格を算出する方法で行います。

Q 家屋の税額が下がらない。

A-1 「固定資産評価基準」では、経年減点補正率の最低減価率を0.2と定めております。家屋が存在している間は、税額が0円になることはありません。

A-2 前基準年度からの経過年数による減価割合より、建築物価の上昇割合が大きい場合は、新しい基準年度の評価額が、これまでの評価額を上回ることがあります。その場

合は、これまでの評価額に据え置くため、家屋の税額は前年と同額になります。

Q 家屋の税額が上がった。

A 新築住宅に対する減額の適用期間が終了すると本来の税額に戻るため、税額が上がります。該当の家屋がある場合は、納税通知書1枚目に「新築軽減切れ家屋があります。」と表示されます。新築住宅に関する減額制度については、「(3) 家屋に関する固定資産税の減額措置」で説明しています。

Q 家屋を取り壊したのに課税がされている。

A 毎年賦課期日(1月1日)現在の状況で課税されますので、年の途中で取り壊した場合でも、その年度分は全額課税されます。

Q 家屋を取り壊したが、届け出が必要か。

A 取り壊した家屋が登記されている場合は、法務局(東京法務局町田出張所)に家屋取り壊しの申請をしてください。申請をしていただければ、家屋を取り壊したという登記(建物滅失登記)が法務局から資産税課に届くため、届け出は不要です。
取り壊した家屋が未登記の場合は、家屋取壊届に解体業者が発行する「家屋取壊証明書」を添付して、資産税課家屋係へご提出願います。

(3) 家屋に関する固定資産税の減額措置(都市計画税は減額されません)

①新築住宅に対する減額

家屋の要件や、減額の適用期間などは以下のとおりです。

ア 対象となる家屋の要件と減額範囲

居住部分の割合	専用住宅及び居住部分の床面積が50%以上の併用住宅であること。
床面積	居住用の床面積が50㎡(一戸建以外のアパート等の賃貸住宅は40㎡)以上、280㎡以下の住宅であること。
建築年月日	令和4(2022)年3月31日までに新築された住宅であること。
減額範囲	居住部分の120㎡を限度とし、固定資産税を1/2に減額します。

イ 減額適用期間

一般の住宅	新築後3年度分 認定長期優良住宅は5年度分（※）
3階建以上の準耐火、耐火建築物	新築後5年度分 認定長期優良住宅は7年度分（※）

※認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額を適用するには、別途、申告が必要です。固定資産税減額申告書に認定通知書等の写しを添付し、資産税課家屋係へご提出願います。

②耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修を行った家屋に対する減額 それぞれの対象となる家屋の要件や減額の適用期間などは以下のとおりです。

ア 耐震改修

住宅の耐震改修を促進するため、耐震改修を行った住宅に対する固定資産税の減額制度です。

減額の対象となる住宅は

建築時期	昭和57（1982）年1月1日以前に建築された住宅であること。
住宅の種類	専用住宅、共同住宅、併用住宅（居住部分の床面積が当該家屋の1/2以上であること。）
改修工事の金額	耐震改修に要した費用が一户当たり50万円を超えること。

減額範囲

一户当たり120㎡の床面積相当分を上限として、固定資産税の1/2が減額されます。（都市計画税は対象となりません。）

*長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類を添付して申告した場合には固定資産税の2/3が減額されます。なお、耐震改修の完了した時期は令和3（2021）年1月2日～令和4（2022）年3月31日までとなります。

*バリアフリー改修の減額制度及び省エネ改修の減額制度と同時には適用されません。

減額期間

耐震改修の完了した時期	減額期間
令和3（2021）年1月2日～令和4（2022）年3月31日まで	1年間（1年度分）

*建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に該当するものは減額期間が2年間になります。

* 改修の終了した年の翌年度分の固定資産税から減額の対象となります。

申告の手続き

耐震改修工事の完了後3か月以内に、次の書類を添付して固定資産税減額申告書を資産税課家屋係へご提出願います。

- ① 現行の耐震基準に適合した耐震改修であることの証明書。（次のいずれかの機関等が発行したもの。）
 - ・ 増改築等工事証明書
（建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人）
 - ・ 住宅耐震改修証明書（町田市長）

② 工事領収書の写し

③ 平面図

④ 長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類（該当の場合のみ）

* やむをえない事情があるときは、完了後3か月を超えても申告書を受理することがあります。詳細は、資産税課家屋係にお問い合わせください。

※ 耐震改修が行われた要安全確認計画記載建築物・要緊急安全確認大規模建築物に対する固定資産税の減額についての詳細は町田市のホームページをご覧ください。

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/kaokukazei/koteishisanzei-gengaku.html>

イ バリアフリー改修

住宅のバリアフリー改修を促進するため、バリアフリー改修を行った住宅に対する固定資産税の減額制度です。

減額の対象となる住宅は

建築時期	新築された日から10年以上を経過した住宅であること。
住宅の種類	○人の居住の用に供する部分の床面積が当該家屋の床面積の1/2以上であること。 ○貸家部分以外の、人の居住の用に供する部分があること。
面積の要件	改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。
居住者の条件	次のいずれかの方が居住していること。 ○65歳以上の方 ○要介護認定又は要支援認定を受けている方 ○障がいのある方で障害者手帳等をお持ちの方
改修工事の内容	次に該当する工事を令和4（2022）年3月31日までにを行い、補助金等を除く自己負担額が50万円を超えること。 ①廊下の拡幅②階段の勾配の緩和③浴室の改良④トイレの改良⑤手すりの取り付け⑥床の段差解消⑦引き戸への取替え⑧床表面の滑り止め

減額範囲

- 一戸当たり100㎡の床面積相当分を上限として、固定資産税の1/3が減額されます。(都市計画税は対象となりません。)
- この制度による減額の適用は一戸につき1回のみとなります。
- バリアフリー改修と省エネ改修を行った場合、各々の申告により同時に減額を受けることができますが、耐震改修の減額制度と同時の適用はありません。

減額期間

- 改修工事が終了した年の翌年度1年度分

申告の手続き

バリアフリー改修工事の完了後3か月以内に、次の書類を添付して固定資産税減額申告書を資産税課家屋係へご提出願います。

①居住要件に応じた書類

要介護認定又は要支援認定を受けている方…介護保険の被保険者証の写し
障がい者の方…障がい者であることを証する障害者手帳等の書類の写し

②工事の明細書等

改修工事の内容及び費用を確認することができる明細書
改修工事が行われた箇所を撮影した写真（改修工事前及び工事後）
工事領収書の写し

*これらの工事の明細書等については、指定確認検査機関や登録住宅性能評価機関及び建築士が発行する証明書に代えることができます。

③補助金等を受けている場合は、補助金の内容を確認できる書類

*やむをえない事情があるときは、完了後3か月を超えても申告書を受理することがあります。詳細は、資産税課家屋係にお問い合わせください。

ウ 省エネ改修

住宅の省エネ改修を促進するため、省エネ改修を行った住宅に対する固定資産税の減額制度です。

減額の対象となる住宅は

建築時期

平成20（2008）年1月1日以前に建築された住宅であること。

住宅の種類	<ul style="list-style-type: none"> ○人の居住の用に供する部分の床面積が当該家屋の床面積の1/2以上であること。 ○貸家部分以外の、人の居住の用に供する部分があること。
面積の要件	改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。

改修工事の内容	<ul style="list-style-type: none"> ○令和4（2022）年3月31日までの間に行われた改修工事であること。 ○補助金等を除く自己負担額が50万円を超えること。 ○窓の断熱改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化など）又は窓の断熱改修工事と併せて行う床、天井又は壁の断熱改修工事であること。 ○改修工事により当該部位が新たに省エネ基準に適合すること。
---------	---

減額範囲

- 一戸当たり120㎡の床面積相当分を上限として、固定資産税の1/3が減額されます。
（都市計画税は対象となりません。）

*長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類を添付して申告した場合には固定資産税の2/3が減額されます。なお、令和3（2021）年1月2日～令和4（2022）年3月31日までの間に行われた改修工事が対象となります。

- この制度による減額の適用は1戸につき1回のみとなります。
- バリアフリー改修と省エネ改修を行った場合、各々の申告により同時に減額を受けることができますが、耐震改修の減額制度と同時の適用はありません。

減額期間

- 改修工事が終了した年の翌年度1年度分

申告の手続き

省エネ改修工事の完了後3か月以内に、次の書類を添付して、固定資産税減額申告書を資産税課家屋係へご提出願います。

- ①建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が行った増改築等工事証明書
- ②工事領収書の写し
- ③平面図
- ④長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類（該当の場合のみ）

*やむをえない事情があるときは、完了後3か月を超えても申告書を受領することがあります。詳細は、資産税課家屋係にお問い合わせください。

3 . 償却資産に対する課税

市内で事業を営む法人及び個人の方が、その事業のために用いる土地・家屋以外の構築物、機械、工具、備品等を償却資産といい、土地や家屋と同じように固定資産税の課税対象となります。

(1) 償却資産の種類

- 構築物（駐車場の舗装路面、広告塔、テナントが行った内装など）
- 機械及び装置（工場の各種機械、受変電設備、機械式駐車場など）
- 車両及び運搬具（構内運搬車、大型特殊自動車など）
- 工具、器具及び備品（電話、陳列ケース、机、椅子、ロッカー、複写機、パソコン、レジスター、エアコン、冷蔵庫、医療機器など）

(2) 償却資産の申告について

償却資産を所有されている方は、毎年1月1日（賦課期日）現在で所有している償却資産の内容を市へ申告していただく必要があります。なお、次の方も申告が必要です。

- ①償却資産を他に賃貸している方
- ②他人に貸し付け（リース）している方
- ③償却資産の所有者がわからない場合、使用されている方
- ④償却資産を共有されている方

※②について、所有権移転リースや所有権留保付割賦販売の場合、原則として借主や買主の方

申告期限：1月31日

申告先：町田市役所 資産税課 償却資産係

*各市民センター（忠生、鶴川、南、なるせ駅前、堺、小山）及び各連絡所（町田駅前、木曽山崎、玉川学園駅前、鶴川駅前、南町田駅前）でも申告書の提出はお受けします。ただし、申告書の記載方法等、内容についての説明は担当の職員がいないため、資産税課償却資産係までお問い合わせください。

*エルタックス（eLTAX）による償却資産の電子申告の受付をしております。

(3) 申告の対象となる資産

毎年1月1日現在において、事業の用に供することができる資産が申告の対象となります。

次に掲げる資産も申告が必要になります。

- ①償却済資産（減価償却が終わり、残存価額のみ帳簿に計上されている資産）
- ②簿外資産（決算期以後に取得された資産で未だ固定資産勘定に計上されていない資産）
- ③建設仮勘定で経理されている資産
- ④遊休資産（稼働を休止しているが維持補修が行われている資産）
- ⑤未稼働資産（すでに完成しているが、未だ稼働していない資産）
- ⑥少額資産であっても個別に減価償却している資産（少額資産は下記（4）の⑤⑥⑦参照）
- ⑦赤字決算等のため減価償却を行っていないが、本来減価償却が可能な資産
- ⑧他人に貸付（リース）している資産（下記（4）の⑦は除く）
- ⑨建物の賃借人（テナント）等が施工した建物附属設備
- ⑩改良費（資本的支出：新たな資産の取得とみなし、本体とは区分して取扱います。）
- ⑪租税特別措置法の規定を適用し、即時償却をしているもの
（例）中小企業者等の少額資産の損金算入の特例を適用した資産

(4) 申告の対象とならない資産

- ①自動車税・軽自動車税の課税対象になるもの
- ②無形固定資産（営業権、特許権、ソフトウェア等）
- ③繰延資産（開業費、下水道受益者負担金等）
- ④生物（鑑賞用、興行用その他これらに準ずる用に供する生物は除く。）
- ⑤耐用年数が1年未満又は取得価額が10万円未満の償却資産で、税務会計上一時に損金算入しているもの又は必要経費としているもの
- ⑥取得価額が20万円未満の償却資産を、税務会計上3年間で一括償却しているもの。
（一括償却資産）
- ⑦法人税法第64条の2第1項・所得税法第67条の2第1項に規定するリース資産で取得価額が20万円未満のもの

(5) 評価額の算定

償却資産の評価は、償却資産の取得年月、取得価額及び耐用年数に基づき、申告していただいた資産について一品ごとに賦課期日（1月1日）現在の評価額を算出します。

①前年中に取得した償却資産の評価額

$$\text{評価額} = \text{取得価額} \times \left[1 - \frac{\text{減価率}}{2} \right]$$

②前年前に取得した償却資産の評価額

$$\text{評価額} = \text{前年度の評価額} \times \left[1 - \text{減価率} \right]$$

(残存価額)

*ここで求めた評価額が取得価額の5%を下回った場合、その資産を事業に使用している限り取得価額の5%の額が評価額となります。

取得価額

購入の代価、あるいは建設、製造のため諸経費の額にその付帯費（運送、据付費等）の額を含めた額をいい、原則として国税と同じ取り扱いとなります。

減価率

価額が1年間に減少する率をいい、原則として、耐用年数表（財務省令）に掲げられている耐用年数に応じて「固定資産評価基準 別表第15」に具体的な減価率が示されています。

(6) 税額の算定

償却資産は、算定した評価額がそのまま課税標準額となります。

$$\text{固定資産税額} = \text{課税標準額 (評価額)} \times 1.4\% \text{ (税率)}$$

*償却資産に対し都市計画税は課税されません。

実地調査

町田市では、償却資産の実地調査を行っています。調査は税務署への申告内容、決算書等の照合確認、各資産の現場調査を行っておりますので、ご理解、ご協力をお願いします。

(7) 国税との主な相違点について

項 目	地方税（償却資産）	国税（法人税・所得税）
償却計算の期間	賦課期日制度（1月1日）	事業年度
減価償却の方法	原則として定率法 （旧定率法の償却率と同じ率である「固定資産評価基準別表第15」の減価率を採用）	定率法・定額法の選択制（建物は定額法） 【定率法選択の場合】 ●旧定率法 平成19年（2007）3月31日以前に取得 ●250%定率法 平成19年（2007）4月1日～平成24年（2012）3月31日の間に取得 ●200%定率法 平成24年（2012）4月1日以後に取得
評価額の最低限度	取得価額の5%	備忘価額（1円）
前年中の新規取得資産	半年償却（1/2）	月割償却
圧縮記帳の制度（注1）	制度なし	制度あり
特別償却・割増償却・即時償却（租税特別措置法）	制度なし	制度あり
増加償却・耐用年数の短縮・陳腐化償却資産の一時償却・耐用年数の確認制度（注2）	賦課期日現在までに税務署等で承認を受けたものについて適用	制度あり

（注1）圧縮記帳の制度は認められませんので、国庫補助金等で取得した資産で取得価額を圧縮したものについては、圧縮前の取得価額を記入してください。

（注2）この制度を利用している方は償却資産の申告の際に、税務署長や国税局長の承認を受けた届出書のコピーを添付してください。（詳しくはお近くの税務署等の国税機関にお尋ねください。）

(8) わがまち特例（地域決定型地方税制特例措置）について

平成24年度（2012）税制改正により、地方税法における特例措置の内容を地方自治体が自主的に判断し条例で決定できる仕組み「地域決定型地方税制特例措置（通称：わがまち特例）」が導入されました。これにより、「わがまち特例」の対象となる償却資産について、町田市市税条例で課税標準の軽減割合を定めています。適用期間や申告時の添付書類など、詳細については町田市のホームページをご覧ください。

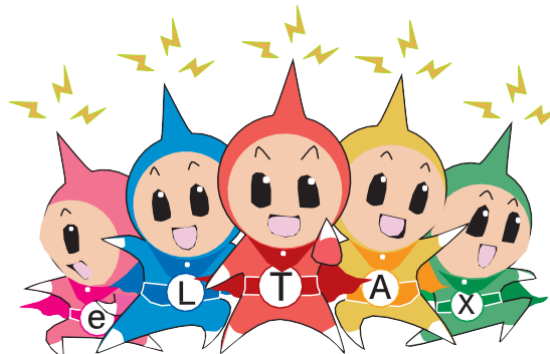
<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/shokyaku/tokureishoti.html>

また、ご不明な点がございましたら資産税課償却資産係までお問い合わせください。

(9) 償却資産の電子申告

町田市では、地方共同法人である地方税共同機構の運営する地方税ネットワークシステム（通称：eLTAX、エルタックス）を利用したインターネットによる償却資産の電子申告の受付をしております。

申告の際には、便利なエルタックスをぜひご利用ください。



エルタックスイメージキャラクター「エルレンジャー」

■エルタックス利用によるメリット

- 自宅やオフィスからインターネットで簡単に「申告」できます。
- 複数の自治体への申告をまとめて送信できます。（エルタックス参加自治体に限りです）
- 市販の税務会計ソフトで作成したデータが使えます。（エルタックス対応ソフトに限りです）
- エルタックス用ソフトウェア（PCデスク）で申告書が簡単に作成できます

■ご利用開始のための手続き及び操作方法についてのお問い合わせ先

エルタックスヘルプデスク

- Tel 0570-081459

※つながらない場合は、03-5521-0019におかけください。

- 受付時間 午前9時～午後5時

（土曜日・日曜日・祝日・12月29日～1月3日を除く）

- エルタックスホームページ

<https://www.eltax.lta.go.jp/>

Outline of Fixed Assets Tax and City Planning Tax in Fiscal 2021 (Reiwa3)

1. “Fixed Assets Tax”and“City Planning Tax”

Fixed assets tax is imposed on land, houses/buildings, and depreciable assets, which are collectively called “fixed assets”. In conjunction with the fixed assets tax, city planning tax is imposed on land, houses/buildings in areas designated for urbanization under the City Planning Act.

2. Taxpayers

Owners of fixed assets in Machida City as of January 1 (base date for assessment) every year are liable to the tax. The responsibility for paying the tax is not transferred in case of ownership change executed after January 2.

Please inform the Fixed Assets Tax Division of Machida City Office in the event of a taxpayer’s death or moving abroad as it is necessary to designate a tax representative.

3. Outline of Calculation of Tax Amount

(1)Calculation of Tax Amount

Fixed assets tax =Tax Base amount×Tax rate (1.4%)
City planning tax=Tax Base amount×Tax rate (0.24%)

The amount of tax base corresponds, in principle, to the price (assessed value) of fixed assets while the special measures regarding the tax base or the measures to adjust tax burdens may be applied to calculate the amount.

Taxpayers may qualify for reduction of or exemption from the tax. If you should need additional information, please contact the Fixed Assets Tax Division of Machida City Office.

(2)Request for Review

As for the reference year (the fiscal year of an across-the-board revaluation done once every three years), taxpayers having objection against assessed value registered in fixed assets tax ledgers may submit a claim of review in writing to “Machida City Fixed Assets Reviewing Committee” within 3 months from the next day when the tax payment notice is received.

(3)Request for Examination

In the event of other objection, taxpayers may file a claim in writing to the mayor within 3 months counting from the next day after the receipt of the tax payment notice.

4. Tax on Land

Category of land is determined on the basis of existing land use as of the base date of assessment, irrespective of the classification indicated in the real estate register.

Price (assessed value) of land is calculated on the basis of the posted land price and the appraised value estimated by real estate appraisers. (The residential land space is priced at around 70% of the posted land price.)

In order to reduce the tax burdens, the special measures regarding the tax base have been taken as shown in the next table.

Category of land	Special measurement rate	
	Fixed assets tax	City planning tax
Small-scale residential land (up to 200m ² per housing)	Price (Assessed value) × 1/6	Price (Assessed value) × 1/3
General residential land (over 200m ² per housing and up to 10times the floor space of the housing)	Price (Assessed value) × 1/3	Price (Assessed value) × 2/3

5. Tax on Houses/buildings

On-the-spot assessment is conducted to determine a price (assessed value) of a newly built house or building.

If a newly-built residential house meets certain conditions, 1/2 of the fixed assets tax on the residential space can be deducted for a total of 3 fiscal years beginning with the fiscal year the property is taxable (5 fiscal years for mid-to-high-rise residential houses of 3 stories or more,

which have semi-fireproof or fireproof construction) .

However, if the residential space accounts for more than 120 m² , 1/2 of the fixed assets tax corresponding to 120m² of the residential space can be deducted.

6. Tax on Depreciable Assets

Depreciable assets, meaning assets utilized for business by a company or an individual operating a factory or a store, or renting an apartment or a parking facility, are also subject to the fixed assets tax as with land, houses/buildings. Depreciable assets include the structures, machinery, vehicles, tools, appliances, and equipment as well as renting assets such as leased assets.

Taxpayers in possession of such a business asset must declare the state of ownership as of January 1 every year (type of the asset, cost and date of acquisition, durable years, etc.) by January 31 of the same year.

7. Inquiries

If you should require any further information, please contact the *Fixed Assets Tax Division of Machida City Office*.

東日本大震災・原子力災害により被災された方への固定資産税・都市計画税の軽減について

東日本大震災・原子力災害により被害を受けた土地・家屋を所有されていて、一定の条件に当てはまる特例対象者の方は固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができます。

1. 東日本大震災に係る代替住宅用地・家屋に対する固定資産税及び都市計画税の特例

概要

東日本大震災により滅失又は損壊した住宅の敷地（被災住宅用地）・家屋の代替土地・家屋を平成23年（2011）3月11日から令和8年（2026）3月31日までの間に取得した場合、固定資産税・都市計画税を軽減します。

（土地の軽減）当該代替土地のうち被災住宅用地相当分について、取得後3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の課税標準の特例を適用します。

（家屋の軽減）被災代替家屋に係る税額のうち被災家屋の床面積相当分について、取得分又は改築後4年度分を2分の1、その後2年度分を3分の1に相当する税額を減額します。

特例対象者

①被災住宅用地の所有者

（当該土地が共有物である場合には、その持分を有する方を含む）

②①の方について相続があった時におけるその方の相続人（その方の相続人を含む）

③土地：①の三親等内の親族で、被災代替土地の上に新築される家屋に所有者と同居する予定であると市町村長が認める方

家屋：特例適用家屋に同居するその方の三親等内の親族

④①が法人の場合の合併法人又は分割承継法人

2. 東日本大震災における原子力発電所の事故による居住困難区域内住宅用地・家屋の代替住宅用地・家屋に係る固定資産税及び都市計画税の特例

概要

東日本大震災に伴い、原子力発電所の事故により設定された居住困難区域内の土地（家屋の敷地の用に供されている土地に限る）・家屋所有者等は、居住困難区域が解除された日から起算して3ヶ月を経過する日までの間に該当土地・家屋の代替土地・家屋を取得した場合、固定資産税・都市計画税を軽減します。

（土地の軽減）当該居住困難区域内住宅用地の面積相当分について、取得後3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の課税標準の特例を適用します。

（家屋の軽減）代替家屋に係る税額のうち対象区域内家屋の床面積相当分について、取得後4年度分を2分の1、その後2年度分を3分の1に相当する税額を減額します。

特例対象者

- ①平成23年（2011）4月21日（居住困難区域設定指示が行われた日）における対象区域内住宅用地および家屋の所有者（該当土地が共有物である場合には、その持ち分を有する方を含む）
- ②①の方について相続があった時におけるその方の相続人（その方の相続人を含む）
- ③①の三親等内の親族で、代替土地の上に新築される家屋に所有者と同居する予定であると市町村長が認める方
- ④①が法人の場合の合併法人又は分割承継法人

資料2 課税明細書の表示内容

納税義務者（納税管理人）氏名		○ ○ ○ ○ 様					通知書番号			
納税管理人・相続人が設定されている場合の所有者氏名							○○○-△△△-××××			
区分	所在地（町田市）		（棟番号）		備考（家屋番号）		評価額（円）		控除等	
	登記地目又は課税種類	登記面積（㎡）	固定前年度課税標準額（円）	固定当該年度課税標準額（円）	固定控除税額（円）	固定税額相当額（円）	負担水準			
	課税地目又は課税構造	課税面積（㎡）	都計前年度課税標準額（円）	都計当該年度課税標準額（円）	都計控除税額（円）	都計税額相当額（円）	上：固定、下：都計 小規模／一般／非住			
土地	○○町△△-××				みなす		10,000,000		住宅用地	
	宅地	150.00	1,666,666	1,666,666		23,333				
	宅地	100.00	3,333,333	3,333,333		7,999				
共用	○○町△△-××						120,000,000		住宅用地	
	宅地	1000.00	20,000,000	20,000,000		28,000				
	宅地	1000.00	40,000,000	40,000,000		9,600				
土地	○○町△△-××								非課税	
	宅地	20.17				0				
	公衆用道路	20.17				0				
家屋	○○町△△-××		00010000 - 00		△△番×		7,500,000		新築住宅（3年）	
	居宅	120.00		7,500,000	52,500	52,500	令和○○年まで適用			
	軽鉄（4mm）	120.00		7,500,000		18,000				
共用	○○町△△-××		00010000 - 00		△△番×		25,000,000			
	事務所	300.00		25,000,000		3,500				
	鉄骨	300.00		25,000,000		600				

納税義務者

固定資産税を納めていただく方(納税義務者)を表示します。固定資産税を納めていただく方は、賦課期日(1月1日)現在の固定資産の所有者です。詳細は本冊子5ページをご覧ください。

納税義務者(納税管理人)氏名	○ ○ ○ ○ 様	通知書番号
納税管理人・相続人が設定されている場合の所有者氏名		○○○-△△△-××××

納税通知書作成時点で、納税管理人が設定されている場合や、登記簿上の所有者が死亡し相続登記が終了していない場合に、賦課期日現在の所有者の氏名を表示します。

一戸建ての住宅用地

生産緑地、民有緑地、農業用施設に該当するときはそれぞれ表示します。また、みなす課税を実施している区画整理事業の仮換地については「みなす」、保留地の仮使用地については「保留地」と表示します。

土地、家屋、共用の別を表示します。

登記簿上の土地の所在地番を表示します。住居表示とは異なる場合があります。

土地の評価額を表示します。

非課税、軽減、減免の適用があるときに表示します。また、宅地については住宅特例適用の有無を表示します。

39

所在地(町田市)		(棟番号)	備考(家屋番号)		評価額(円)	控除等	
区分	登記地目又は課税種類	登記面積(m ²)	固定前年度課税標準額(円)	固定当該年度課税標準額(円)	固定控除税額(円)	固定税額相当額(円)	負担水準 上：固定、下：都計 小規模/一般/非住
	登記簿又は区画整理事業の保留地台帳の地目(宅地、畑、山林、雑種地等)を表示します。	登記地積又は区画整理事業の保留地台帳の地積を表示します。	今年度の土地の負担水準算定に使用します。	評価額をもとに算出し、この額に税率をかけて税額を算定します。	非課税を除いた特例軽減等の適用により減額される税額を表示します。	本来の税額から控除税額を差し引いた額を表示します。	負担水準の詳細は本冊子16ページをご覧ください。
	課税地目又は課税構造	課税面積(m ²)	都計前年度課税標準額(円)	都計当該年度課税標準額(円)	都計控除税額(円)	都計税額相当額(円)	小規模、一般の住宅用地以外の住宅用地(非住宅用地)、畑、雑種地等の負担水準の率を表示します。

賦課期日現在の土地の利用状況により地目を決定します。

課税している面積です。本来登記面積と同じになりますが、筆の利用状況により分割評価し按分課税することがあります。

都市計画税の課税標準額を表示します。

1筆の土地に住宅用地の特例(小規模・一般)が併存する場合、各区分の課税標準額を合算して表示します。

小規模住宅用地(200m²上限)の負担水準の率を表示します。

一般住宅用地(200m²を超えて住宅の延床面積の10倍が上限)の負担水準の率を表示します。

一戸建ての家屋

土地、家屋、共用の別を表示します。	登記簿上の家屋の所在地番号を表示します。棟番号は、同じ敷地に建つ家屋を区別するための番号です。	登記簿上の家屋番号を表示します。	家屋のそれぞれの評価額を表示します。	新築軽減の適用期間、非課税、減免の適用があるとき表示します。			
所在地(町田市)	(棟番号)	備考(家屋番号)	評価額(円)	控除等			
区分	課税種類	登記面積(m ²)	固定前年度課税標準額(円)	固定当年度課税標準額(円)	固定控除税額(円)	固定税額相当額(円)	負担水準 上：固定、下：都計 小規模/一般/非住
家屋の種類(住宅、事務所、店舗等)を表示します。	登記簿上の床面積を表示します。	家屋は、評価額が課税標準額となります。この額に税率をかけて税額を算定します。	非課税を除いた特例軽減等の適用により減額される税額を表示します。	本来の税額から控除税額を差し引いた額を表示します。			
課税地目又は課税構造	課税面積(m ²)	都計前年度課税標準額(円)	都計当年度課税標準額(円)	都計控除税額(円)	都計税額相当額(円)		
木造、軽量鉄骨造などの家屋の構造を表示します。	課税床面積を表示します。						

マンションの土地と家屋

共用と表示されている土地、家屋は、マンション等区分所有者の共用土地、共用家屋を表示します。	登記簿上の家屋の所在地番号を表示します。登記簿(家屋)上の床面積とは異なる場合があります。(マンションなどの区分所有者の家屋の場合は、廊下、階段等の共用部分の床面積を各専有面積の広さに応じて、各専有面積に加算したものを床面積としていいます。)	家屋のそれぞれの評価額を表示します。	表示している評価額、面積、課税標準額、課税標準額、控除税額は建物全体のものです。税相当額は、区分所有持分に応じた額で表示しています。(平成26年度(2014)課税分から変更しました。)				
所在地(町田市)	(棟番号)	備考(家屋番号)	評価額(円)	控除等			
区分	課税種類	登記面積(m ²)	固定前年度課税標準額(円)	固定当年度課税標準額(円)	固定控除税額(円)	固定税額相当額(円)	負担水準 上：固定、下：都計 小規模/一般/非住
課税地目又は課税構造	課税面積(m ²)	都計前年度課税標準額(円)	都計当年度課税標準額(円)	都計控除税額(円)	都計税額相当額(円)		

資料3 縦覧帳簿の表示内容

土地価格等縦覧帳簿

- 町田市における土地価格等縦覧帳簿は、非課税や免税点未満となっている土地を除き、次の様式により市内の全筆の土地の情報を表示しています。
- 4月1日から第1期納期限までの間（土曜日、日曜日、祝休日を除く）、市役所資産税課で縦覧を実施します。
- 町田市内の土地に係る固定資産税の納税者の方が縦覧を行うことができます。

町田市 土地縦覧帳簿 p. 1

森野2丁目	地番	課税地目	登記地目	課税地積	登記地積	価格
1—	△	宅地	宅地	180.55	180.55	23,451,500
1—	□	宅地	畑	200.00	200.00	24,000,000
2—	○	市街化畑	畑	350.00	350.00	33,600,000
2—	□(同筆) 1	宅地	宅地	120.50	120.50	14,460,000
2—	□(同筆) 2	雑種地	宅地	70.50	70.50	7,571,700

一筆の土地を利用状況により分割して課税する場合には表示します。

賦課期日(1月1日)現在の課税地目を表示します。

m²

m²

円

家屋価格等縦覧帳簿

- 町田市における家屋価格等縦覧帳簿は、非課税や免税点未満となっている家屋を除き、次の様式により市内の全ての家屋の情報を表示しています。
- 区分所有マンション等についても、個別の専有部分ごとに表示します。
- 4月1日から第1期納期限までの間（土曜日、日曜日、祝休日を除く）、市役所資産税課で縦覧を実施します。
- 町田市内の家屋に係る固定資産税の納税者の方が縦覧を行うことができます。

町田市

家屋縦覧帳簿

p. 1

森野2丁目		建築年月日	種類	構造	屋根	階層 (上・下)	合計課税床面積	決定価格
地番 家屋番号								
1- ☆ 1番 ☆	S62- 1-	居宅	木造	瓦葺	2	88.73	1,582,656	
1- ☆ 1番 ☆の2	H20- 1-20	居宅	木造	スレート葺	2	99.63	5,049,079	
1- ☆	H24-11-25	倉庫	軽鉄(3mm)	亜鉛メッキ鋼板葺	1	14.68	307,047	
2- △ 2- △ -0000	H 7- 9- 8	共同住宅	鉄骨	陸屋根	3	357.38	25,517,886	
3- △	R 2-10-15	店舗	鉄筋コンク	陸屋根	5 - 1	576.24	76,281,469	

家屋番号には登記簿上の家屋番号を表示します。未登記家屋は空白となります。

地番には家屋の所在地を表示します。(住居表示とは異なる場合があります。)

評価上の種類を表示します。

m²

円

資料4 課税台帳（名寄帳）の表示内容

口座振替のとき
全期前納か期別が
出力されます。

所有者	町田市森野2丁目2番22号	氏名又は名称	資産税 太郎	通知書番号	00000000
納税管理人 又は 相続人		氏名又は名称		一般・口座 振替 方法	口座 期別
				備考	

- ①・②所有している土地、家屋、それぞれの課税標準額の合計です。共用分は含まれません。
- ③所有している償却資産の課税標準額の合計です。
- ④課税標準額合計 = ① + ② + ③ = 1,000円未満をカットします。
- ⑤固定資産税 = ④ × 1.4%
⑤都市計画税 = ④ × 0.24%
- ⑥控除税額 = ⑪ + ⑫ + ⑬
- ⑦差引税額 = ⑤ - ⑥
- ⑧確定年額 = ⑦ + ⑧ = 100円未満をカットします。

土地課税標準額	家屋課税標準額	償却課税標準額	算出経過	課税標準額合計	算出税額	控除税額	差引税額	按分税額	確定年税額	年税額
固定 ① 1,234,567	1,234,567	③ 2,345,678	④ 4,814,000	67,396	3,702	63,694	2,345	2,345	66,000	
都計 ② 1,234,567	1,234,567		⑤ 2,469,000	5,925	246	5,679	⑦ 2,345	⑧ 2,345	8,000	
土地控除税額	家屋控除税額	償却控除税額	⑬ 1,234	18,000						
固定 ⑪ 1,234	1,234	⑫ 1,234	⑭ 20,000	18,000						⑩ 74,000
都計 ⑩ 123	123									

- ⑪土地の軽減税額の合計です。
- ⑫家屋の軽減税額の合計です。
- ⑬償却資産の軽減税額の合計です。
- ⑭期別税額
⑩の年税額を4期に割りますが、1,000円未満の端数を第1期に集めます。
- ⑮按分税額
マンション等の共用部分の税額の合計で算出した税額に持分を掛けたものです。
- ⑯年税額
固定資産税・都市計画税の合計税額です。

償却資産明細

償却資産決定価格明細		決定価格合計	課税標準額	税相当額
構築物	機械及び装置	船舶	航空機	工具、器具、及び備品
123,456	123,456	0	864,199	1,234,567
		0	1,234,567	2,345,678
				32,839

各種類ごとに決定価格が表示されます。

土地明細

賦課期日の土地の利用状況で課税します。

登記簿又は保留地台帳に記載してある地目と面積です。

1筆の土地に住宅用地的の特例(小規模・一般)が併存する場合、各区分の課税標準額を合算した額を表示します。

税率をそれぞれの課税標準額にかけた金額から控除税額を差し引いた額を表示します。

負担水準は今年度評価額に対する前年度課税標準額の割合です。住宅用地以外の負担水準は「非住宅」の欄に表示します。

番号	土地の所在地	登記地目	登記地積(m ²)	小規模地積(m ²)	非住宅地積(m ²)	控除2地積(m ²)	控除3地積(m ²)	控除3地積(m ²)	評価額	固定前年課税標準額	固定当年課税標準額	固定控除税額	固定税相当額	都計前年課税標準額	都計前年課税標準額	都計控除税額	都計税相当額	区分所有持分	土地の所在地2	進行率	住宅用地区分
1	□□町	宅地	156.29	156.29	7,201,005				1,140,000	1,200,000	16,800	95%	16,800	2,880	90%	2,880		住宅用地	生産緑地、農業 用施設用地及び住 宅用地区分を表示 します。		
2	△△△町	宅地			3,452,125				2,407,000	2,407,000	11,233	70%	11,233	1,925	70%	1,925		住宅用地			
3	市街化 △△△町	宅地	200.00						2,407,000	2,407,000	3,851		3,851					市街化 △△△町			
4	市街化 △○5丁目	宅地			198,851,856				33,141,976	976	8,249	100%	8,249	2,569	100%	2,569		市街化 △○5丁目			

一筆の土地を区分課税しているときに「(同筆)」と表示します。

非課税該当、減免、軽減適用の場合、適用事由、適用面積をそれぞれ表示します。

マンション等の共用資産を所有している場合、その区分所有持分割合を表示します。

区画整理事業区域内でみならず課税を実施している場合に「みなす」、「保留地」及び街区番号を表示します。

市街化区域の場合は「市街化」、市街化調整区域の場合は「調整」と表示します。

マンション等の共用資産はその区分所有持分に応じた税相当額を表示します。

家屋明細

登記されている面積を表示します。ただし、区分家屋の場合は専有面積を表示します。

税率をそれぞれの課税標準額にかけた金額から控除税額を差し引いた額を表示します。

家屋の所在地	家屋番号	課税種類	課税構造	登記床面積(㎡)	階上	増築	評価額	固定課税標準額	固定控除税額	固定税相当額
棟番号	部屋番号	付番	課税用途	課税屋根	階下	建築年月日	都計課税標準額	都計控除税額	都計税相当額	都計税相当額
区分	控除1面積(㎡)	控除2	控除3	控除3	控除3面積(㎡)	区分所有持分				
□□町	000-△△-□	居宅	木造	115.00	2	新築	7,300,000	51,100	51,100	51,100
1	000-△△	1	専用住宅(一般)	ルーフイングサ	120.00	令和00年00月00日	7,300,000		17,520	
市街化 軽減 長期優良(5年)	120.00									
△△△町		居宅	軽鉄(3mm)	1	増築	2,500,000	2,500,000		17,500	
2	△△-□□□	2	専用住宅(一般)	スレート葺	30.00	令和00年00月00日	2,500,000		6,000	
市街化 軽減 新築住宅(3年)	30.00									
□□2丁目	□□二丁目○番□	駐車場	鉄筋コンク	600.00	7	新築	65,000,000	455,000	10,532	
3	○-□	1	1	650.00	1	令和00年00月00日	65,000,000		3,611	
市街化 軽減 新築住宅(5年)	650.00									

未登記家屋は空白となります。

マンション等の共用資産はその区分所有持分に応じた税相当額を表示します。

非課税該当、減免、軽減適用の場合、適用事由、適用面積をそれぞれ表示します。

マンション等の共用資産を所有している場合、その区分所有持分割合を表示します。

マンション等の共用資産は全体の評価額・課税標準額を表示します。(個人の持分の額ではありません)

MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing.

MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing.

MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing.

発行
発行者
〒 194- 8520

2021（令和 3）年4月
町田市役所財務部資産税課
町田市森野 2- 2- 22
電話（042）722-3111（代表）
<https://www/city.machida.tokyo.jp/>
刊行物番号 21-4



(これは、町田市のロゴマークです)

まちだの「ひと×まち」のエネルギーが成長して、
未来への可能性・期待感がどんどんふくらんでいく様子、
そしてまちだ市民の満足や期待感がふくらんでいく様子を表しています。

町田市役所		
〒194-8520 町田市森野2-2-22		
合 042-722-3111(代表)		
(町田市ホームページ) https://www.city.machida.tokyo.jp/		
問い合わせ内容	担当	直通電話番号
納税通知書の送付先等について	資産税課管理係	042-724-2530
土地の課税について	資産税課土地係	042-724-2116
家屋の課税について	資産税課家屋係	042-724-2118
償却資産の課税について	資産税課 償却資産係	042-724-2119
支払い方法について	納税課 収納係	042-724-2121
証明発行について	市民税課 諸税証明係	042-724-2874

※資産税課FAX 050-3085-6094

リサイクル適性®

この冊子は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。