

**令和4年度  
( 2022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                                    | 3  |
| II. 課税のあらまし                                       | 3  |
| III. 非課税                                          | 5  |
| IV. 減免                                            | 5  |
| V. 納税義務者                                          | 7  |
| VI. 納税通知書                                         | 9  |
| VII. 課税情報の開示                                      | 11 |
| VIII. 課税内容に疑問がある場合                                | 11 |
| IX. 課税誤りによる還付                                     | 12 |
| X. 課税のしくみ                                         | 13 |
| 1. 土地に対する課税                                       | 13 |
| 2. 家屋に対する課税                                       | 23 |
| 3. 償却資産に対する課税                                     | 31 |
| Outline of Fixed Assets Tax and City Planning Tax | 36 |
| 東日本大震災・原子力災害により被災された方への<br>固定資産税・都市計画税の軽減について     | 38 |
| 資料 1 公的土地評価の種類について                                | 22 |
| 資料 2 令和3年度・令和4年度の負担調整措置について                       | 22 |
| 資料 3 (土地・家屋)課税明細書の見方                              | 40 |
| 資料 4 縦覧帳簿の表示内容                                    | 43 |
| 資料 5 課税台帳(名寄帳)の表示内容                               | 45 |

## 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、家屋及び償却資産（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が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、家屋の価格（評価額）は、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」に基づいて評価し、市長が決定します。

評価の見直しは3年に1度行います。直近では令和3年度が基準年度にあたります。令和4年度と令和5年度については、原則として評価額を据え置きます。

ただし、土地の利用形態の変更や家屋の新增築などがあれば、その翌年度に新しい評価額を決定します。また、土地価格の下落が認められる場合にも下落状況に応じて土地価格の修正を行っています。

#### （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。

\* e L T A X（地方税ポータルシステム）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、35ページをご覧ください。

### 2. 課税標準額

原則として、市長が決定した価格（評価額）が課税標準額となります。ただし、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（評価額）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16ページを、土地の税負担の調整措置の内容については17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、家屋及び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、固定資産税、都市計画税は課税されません。

| 免税点  |       |
|------|-------|
| 土地   | 30万円  |
| 家屋   | 20万円  |
| 償却資産 | 150万円 |

### 4. 税率

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% |

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%と定めています。各市町村は条例で税率を定め、課税を行っています。
- \* 近隣の市町村では、固定資産税について、ほぼ1.4%が採用されています。

### 5. 納期限

市税条例に基づき、今年度の納期限を次のとおり年4回に定めています。固定資産税と都市計画税はあわせて納めていただきます。

| 納期限 |        |
|-----|--------|
| 第1期 | 5月31日  |
| 第2期 | 8月1日   |
| 第3期 | 9月30日  |
| 第4期 | 12月26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、家屋及び償却資産については、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、学校法人及び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基づいて使用されている部分について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。

\* 土地・家屋の課税明細書の見方については、４０～４２ページ資料３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。減免の対象税額は申請書受付日以降の納期分となります。

**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、家屋及び償却資産
- 災害などにより価値が著しく減少した土地、家屋及び償却資産
- 火災等により損害を受けた家屋及び償却資産
- 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及び家屋並びに幼稚園等の土地、家屋及び償却資産
- 遊び場、調整池などの土地
- 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、寄附した土地及び家屋（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及び家屋

\* なお、減免扱いとなっている土地や家屋は、納税通知書３枚目の課税明細書の「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きますこととなります。

**◇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          |
| 5 月初旬     | 当該年度納税通知書発送     |          | (1/4相当額を課税) |
| ⋮         | ⋮               |          |             |
| 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 22 日  | 減免申請書受付         |          |             |
| 8 月 1 日   | 第 2 期納期限        |          | 2 期より減免     |
|           |                 | 以後の税額を減免 | (3/4相当額を減免) |
| 9 月 30 日  | 第 3 期納期限        |          |             |
| 12 月 26 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）現在に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。

償却資産については、賦課期日現在に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については、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。登録者を変更する際は、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。

#### ○持ち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
- 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、管理係までご連絡ください。

\* 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

相続権のある方（相続人）が連帯して納税義務を負うことになります。また、翌年度の賦課期日（1月1日）現在に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合せください。

**東京法務局町田出張所**

〒194-0022 町田市森野2-28-14

電話 042-722-2414

## 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）現在に登記簿に登記されている所有者が納税義務者となります。

そのため、賦課期日現在の登記簿に登記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、売主と買主の間で、税金の支払い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家屋・償却資産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お知らせします。

また、課税内容は、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を送付します。（償却資産を除きます。）

\* 課税明細書の見方は、40～42ページ資料3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

令和〇年度 固定資産税・都市計画税 納税通知書

納税義務者(納税管理人)住所・氏名

問合せ番号

次のとおり通知いたします。 (通知書番号: )

令和〇年〇月〇日

東京都町田市長

※1

※2

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

年税額 円

| 期別 | 期別 | 税額 | 納期限 |
|----|----|----|-----|
|    |    | 円  |     |
|    |    | 円  |     |
|    |    | 円  |     |
|    |    | 円  |     |
|    |    |    |     |
|    |    |    |     |

○ 納付場所については同封の納付書の裏面をご覧ください。

※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 納税管理人若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 納税管理人若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、連名で氏名を表示します。  
(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9ページの表示例(※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  
員氏名欄に全員の氏名を表示します。

## 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、電話で管理係までご連絡ください。

## 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

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/zeituusoufu/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。詳しくは次の「4. 納税管理人を設定する場合」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

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

## VII. 課税情報の開示

土地や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

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、43～44ページ資料4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は、所有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期納期限経過後は、市民税課証明窓口にて1件につき300円で閲覧できます。

課税台帳（名寄帳）の表示内容は45～47ページ資料5をご覧ください。

### 3. 課税明細書の送付

納税通知書とあわせて送付している課税明細書は、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。課税明細書の見方は、40～42ページ資料3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ある場合は、資産税課の職員にお問合せください。不服がある場合、納税義務者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（＊1）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。

（＊1）令和3年度分の固定資産税に係る価格に関する審査申出の特例

価格が上昇した土地であっても税額を据え置く特別な措置が令和3年度に講じられたことに伴い、当該特別な措置の適用対象となった土地に係る令和3年度の価格について、令和4年4月1日から令和3年度の納税通知書の交付を受けた日後15か月を経過する日までの間においても審査申出をすることができます。

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きます。

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、処分の執行又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（あわせて農地といいます。）、<sup>ちしょう</sup>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。

### (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。

## ア. 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

## イ. 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年度)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。

## ウ. 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。

## エ. 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。

## オ. 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。

## カ. 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年度)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。

## キ. 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。



トップページの下の「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。

## 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。

### （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、二方路線地など                                                                          |
| 減額補正 | 無道路地、間口狭小地、奥行長大<br>地、がけ地、不整形地、段差地、<br>高圧線下地、都市計画施設予定<br>地、土砂災害特別警戒区域、<br>土砂災害警戒区域など |

\* 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。

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）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<br>※２ | 小規模住宅用地 | 住宅やアパート等の敷地<br>(一戸につき) | 200㎡以下の部分  | (特例率)<br>価格の 1 / 6 | (特例率)<br>価格の 1 / 3 |
|            | 一般住宅用地  |                        | 200㎡を超える部分 | (特例率)<br>価格の 1 / 3 | (特例率)<br>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いいますが、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いいます。この特例率が適用されることにより、課税標準額は価格（評価額）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」と表示し、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 |
|---|--------------------|---------------|-------------|
| a | 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         |
| b | a 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。

### ● 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。

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

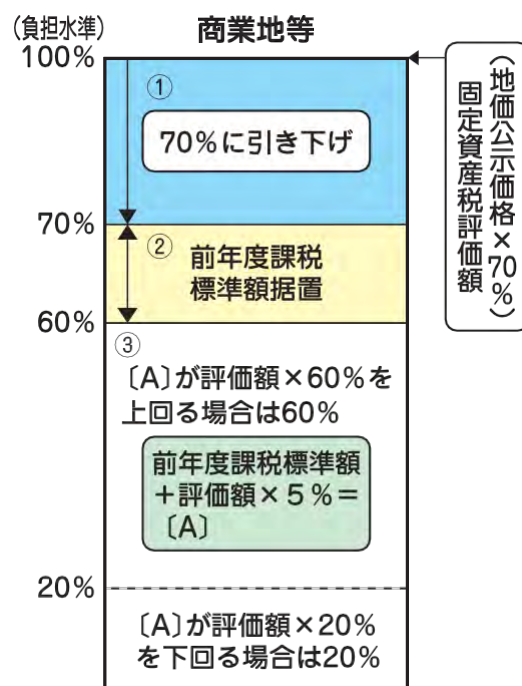
住宅用地の軽減措置が適用されている土地は、納税通知書の3枚目課税明細書右側「負担水準」の「小規模」及び「一般」の欄に、店舗等の住宅用地の軽減措置が適用されない非住宅用地の土地は、「非住」の欄にそれぞれの負担水準の率が表示されています。また、課税明細書裏面に「課税明細書の見方」が記載されていますので、合わせてご確認ください。

## ●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年度）・令和4年度（2022年度）の取扱いとは22ページの「資料2」をご参照ください）

参考図1

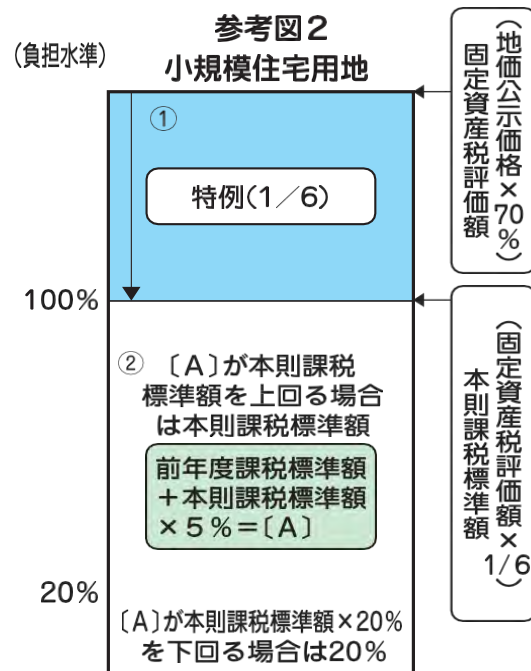
- ・負担水準が70%を超える商業地等は、当該年度の評価額の70%が課税標準額となります。  
\* 参考図1の①部分が該当します。
- ・負担水準が60%以上70%以下の商業地等は前年度の課税標準額に据え置かれます。  
\* 参考図1の②部分が該当します。
- ・負担水準が60%未満の商業地等については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の5%を加えた額が当該年度の課税標準額になります。  
\* 参考図1の③部分が該当します。



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。

## ●住宅用地の負担調整措置

- ・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（16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。
- ・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。

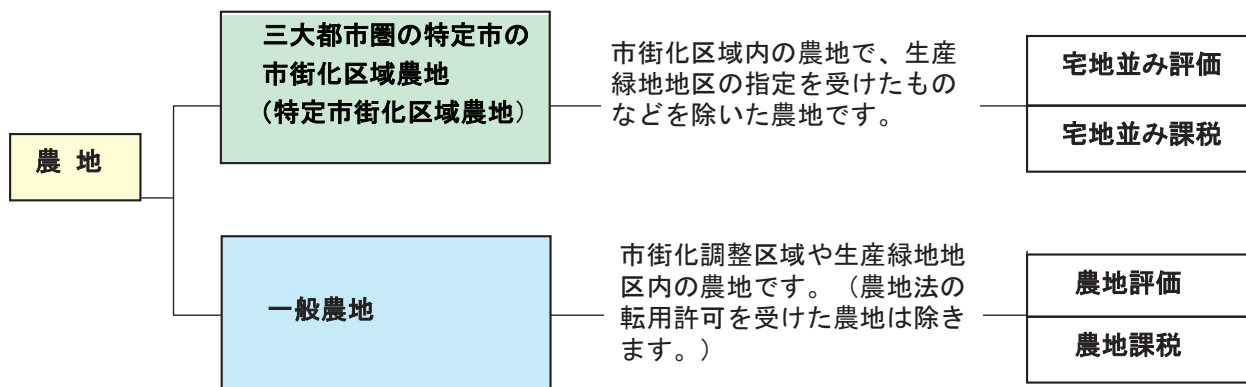


ただし、前年度の課税標準額に、当該年度の本則課税標準額の5%を加えた額が本則課税標準額を上回る場合には本則課税標準額が、本則課税標準額の20%を下回る場合には、本則課税標準額の20%相当額が当該年度の課税標準額となります。

### (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

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

↑

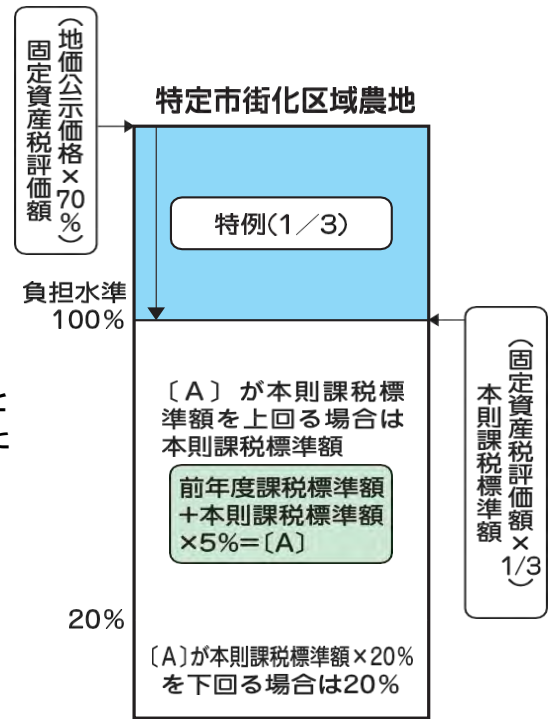
田 17,500 円 /㎡、畑 12,600 円 /㎡

↓

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

一般住宅用地と同様、今年度の本則課税標準額と前年度の課税標準額の割合（負担水準）に応じた調整措置が設けられています。



### 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。

| 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               |

### ④ 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。

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。

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、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）・令和４年度（2022）の取り扱いは22ページの資料２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。<br>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ることとなっています。 | 評価替え年度の<br>前年の1月1日<br><br>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   |

## 資料2 令和3年度・令和4年度の負担調整措置について

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となりました。

また、令和4年度は、景気回復に万全を期すため、土地に係る固定資産税の負担調整措置について、激変緩和の観点から、商業地等に係る課税標準額（18ページ参照）の上昇幅を、評価額の2.5%（現行：5%）とします。都市計画税についても、同様の措置を講じます。ただし、地目の変更、分合筆による異動、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った土地については、税額が増額する可能性があります。

## 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。新築・増築家屋、及び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

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。住宅の場合、初年度の経年減点補正率は0.8です。

#### ② 既存家屋

新築以外の家屋は3年ごとの基準年度において「評価替え」という評価額の見直しを行います。令和4年度と令和5年度は令和3年度（基準年度）の据え置きとなります。基準年度における評価額の見直し方法は以下のとおりとなります。

##### 1. 新しい基準年度の再建築価格を算出します

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

\* 再建築評価補正率・・・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価補正率は「木造家屋1.04」「非木造家屋1.07」です。

##### 2. 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 家屋の完成については、どのように判断されますか？

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、水道など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4年1月1日時点で完成していれば、令和4年度から家屋の課税が始まります。

#### Q 家屋の調査はどのようなことをするのですか？

A 現地調査をする場合と、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・償却資産係から調査に関するお手紙が届きましたら、ご協力をお願いします。

#### Q 家屋のどのようなところを評価するのですか？

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・設備などの仕様を確認します。

#### Q 家屋を購入した価格と評価額は違うのですか？

A 「固定資産評価基準」に定められている資材の単価に基づき、再建築価格を算出するため、実際の家屋を購入した価格とは異なります。

### 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するのでしょうか？

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 家屋は老朽化していくのに、税額が下がりません

A-1 「固定資産評価基準」では、経年減点補正率の下限を0.2と定めております。そのため、下限まで補正率が落ちている家屋であっても税額は0円になりません。

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とき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、前基準年度の評価額に据え置かれ、家屋の税額は変わりません。

**Q 数年前に建てた家屋の税額が急に上がりました**

**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り、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、本ページ「(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 家屋を取り壊したはずなのに、課税されています**

**A** 毎年賦課期日（1月1日）の状況で課税されるためです。年度の途中で家屋を取り壊した場合でも、その年度分については全額課税されます。

**Q 家屋を取り壊したが、届け出は必要ですか？**

**A-1** 取り壊した家屋が登記されている場合

町田市に届出は不要です。

しかし、法務局（東京法務局町田出張所）には家屋取り壊しの申請をしてください。  
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きます。

**A-2** 取り壊した家屋が登記されていない場合

町田市に届出が必要です。

「家屋取壊届」と解体業者が発行する「家屋取壊証明書」を資産税課家屋・償却資産係へ提出してください。「家屋取壊届」の様式は町田市ホームページからダウンロードできます。

<https://www.city.machida.tokyo.jp/kurashi/tax/kotei/kaokukazai/kaokunotorikowasi.html>

**(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。

**対象となる家屋の要件と減額範囲**

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| <b>居住部分の割合</b> | 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。                     |
| <b>床面積</b>     | 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。 |
| <b>建築年月日</b>   | 令和6（2024）年3月31日までに新築された住宅であること。                     |
| <b>減額範囲</b>    | 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。                     |

## 減額適用期間

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| 一般の住宅           | 新築後 3 年度分<br>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<br>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、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・償却資産係へご提出願います。

＊ 令和 4 年度の税制改正においては、災害レッドゾーン（※ 1）の区域内で一定の住宅建築（※ 2）を行う者が、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建築した一定の住宅（※ 3）を適用対象から除外したうえで、適用期限を 2 年延長することとされました。

※ 1 災害危険区域（出水等）、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域

※ 2 3 戸以上の住宅建築（立地適正化計画の居住誘導区域外の区域）

※ 3 勧告に従わなかったことにより、その旨を公表された事業者が建築した住宅

## ②耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修を行った家屋

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 耐震改修に対する減額

住宅の耐震改修を促進するための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 年（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戸当たり 50 万円を超えること。               |

#### 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 1/2 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。（耐震改修の完了した時期は令和 4 年（2022 年）1 月 2 日～令和 6 年（2024 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およ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4年（2022年）年1月2日～令和6年（2024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・償却資産係へご提出願います。

- 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
  - ・ 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のいずれかの機関が発行したもの
  - ・ 住宅耐震改修証明書・・・町田市役所住宅課で発行したもの
- 工事領収書の写し
- 平面図
- 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・償却資産係にお問合せください。
- \* 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/gengaku.html>

## イ バリアフリー改修に対する減額

住宅のバリアフリー改修を促進するための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                                                                                                       |
| 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以上あること。<br>・ 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。<br>・ 65歳以上の方<br>・ 要介護認定又は要支援認定を受けている方<br>・ 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6年（2024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。<br>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・償却資産係へご提出願います。

#### ●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

### ●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

### ●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できます。詳細は、資産税課家屋・償却資産係にお問合せください。

## ウ 省エネ改修に対する減額

住宅の省エネ改修を促進するための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26年（2014）年4月1日以前に建築された住宅であること。                                        |
| 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。<br>・ 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60㎡以上280㎡以下であること。                                            |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 改修工事の内容 | ・ 令和6年（2024）年3月31日までの間に行われた改修工事であること。<br>・ 補助金等を除く自己負担額が60万円超（*）であること。<br>・ 窓の断熱改修工事（二重サッシ化、複層ガラス化など）または窓の断熱改修工事と併せて行う床、天井または壁の断熱改修工事であること。<br>・ 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。<br>* 断熱改修に係る工事費が60万円超、又は断熱改修に係る工事費が50万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器若しくは太陽熱利用システムの設置に係る工事費と合わせて60万円超 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 減額範囲

○一戸あたり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。（令和4年（2022年）1月2日～令和6年（2024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・償却資産係へご提出願います。

●**新增改築等工事証明書**

- ・・・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のいずれかの機関が発行したもの

●**工事領収書の写し**

●**平面図**

●**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・償却資産係にお問合せください。

### 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、工具及び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）
- 船舶（ボート、釣船など）
- 航空機（飛行機、ヘリコプター、グライダーなど）
- 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他人に貸付（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 家屋・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らないため家屋・償却資産係までお問合せください。

\* 町田市では、e L T A X（地方税ポータルシステム）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している資産）
- ②簿外資産（決算期以後の取得資産で未だ固定資産勘定に計上していない資産）
- 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（少額資産は次の（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（次の（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

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

### ② 前年前に取得した償却資産の評価額

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

#### 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扱いとなります。

（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。

#### 減価率

価額が1年間に減少する率をいいます。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。

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

\* 償却資産に対し都市計画税は課税されません。

\* 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<br>(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<br>(建物は定額法)<br><br>【定率法選択の場合】<br>●旧定率法<br>平成19年(2007年)3月<br>●250%定率法<br>平成19年(2007年)4月1日～平成24年(2012年)3月31日の間に取得<br>●200%定率法<br>平成24年(2012年)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(*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(*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                                                                                                                                                             |

(\*)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。

(\*)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問合せください。

## (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年度)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/shokyaku01.html>

ご不明な点がございましたら資産税課家屋・償却資産係までお問合せください。

## (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e L T A X（地方税ポータルシステム）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ます。）。
- 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ます。）。
- エルタックス用ソフトウェア（P C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合せ先

#### エルタックスヘルプデスク

- 電話 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 2022 (Reiwa4)

## 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.

## 1. Outline of Calculation of Tax Amount

### (1) Calculation of Tax Amount

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>Fixed assets tax = Tax Base amount × Tax rate (1.4%)</b>   |
| <b>City planning tax = Tax Base amount × Tax rate (0.24%)</b> |

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.

## 2. 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<br>(up to 200m <sup>2</sup> per housing)                                                      | Price (Assessed value) × 1/6 | Price (Assessed value) × 1/3 |
| General residential land<br>(over 200m <sup>2</sup> per housing<br>and up to 10times the floor<br>space<br>of the housing) | Price (Assessed value) × 1/3 | Price (Assessed value) × 2/3 |

### 3. 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 m<sup>2</sup> , 1/2 of the fixed assets tax corresponding to 120m<sup>2</sup> of the residential space can be deducted.

### 4. 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.

### 5. 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年）3月11日から令和8年（2026年）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年）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及び家屋の所有者（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3 (土地・家屋)課税明細書の見方

(土地・家屋) 課税明細書の見方

| 資 産 | 所 在 地 (町田市) |          | (管理番号)                |               | 備 考 (家屋番号) | 控 除 等 | 評 価 額 (円) |          |          |
|-----|-------------|----------|-----------------------|---------------|------------|-------|-----------|----------|----------|
|     | 登記地目又は表示用途  | 登記面積 (㎡) | 前年度課税標準額 (円)          | 当該年度課税標準額 (円) |            |       |           | 控除税額 (円) | 税相当額 (円) |
|     | 課税地目又は課税構造  | 課税面積 (㎡) | 固定資産税 (上段)・都市計画税 (下段) |               |            |       |           |          |          |
|     |             | ②        |                       | ③             |            | ④     |           | ⑤        |          |
| ①   | ⑥           |          | ⑧                     | ⑩             | ⑫          | ⑭     | ⑮         | ⑯        | ⑰        |
|     | ⑦           |          | ⑨                     | ⑪             | ⑬          | ⑮     | ⑯         | ⑰        | ⑱        |

- ①土地・家屋・共用の別を表示します。  
共用は、マンション等の共用資産として所有する全ての土地・家屋を表示します (共用の記載内容は下記※参照)。  
共用を含め13資産以上所有しているときは、別紙に表示します。
- ②土地 所在地を表示します。1筆の土地を按分課税しているときは「同筆」と表示します。
- 家屋 所在地と管理番号を表示します。
- ③土地 生産緑地・農業用施設・民有緑地に該当するときに表示します。  
みなす 土地区画整理事業中において、地方税法第343条第6項及び町田市市税条例第42条第5項によりみなす課税を適用する仮換地。  
保留地 土地区画整理事業中において、地方税法第343条第6項及び町田市市税条例第42条第5項によりみなす課税を適用する仮使用地。
- 家屋 家屋番号を表示します。
- ④非課税・軽減・減免の適用があるときに表示します。  
土地 宅地のとき住宅用地特例適用の有無(住宅用地・非住宅用地)を表示します。  
⑤評価額を表示します。
- ⑥土地 登記簿又は保留地台帳に記載されている地目です。  
家屋 賦課期日 (1月1日) 時点の利用状況を表示します。
- ※ 共用の⑤及び⑧～⑯は持分で按分していない全体を表示します。  
共用の⑯⑰は持分で按分したものを表示します。  
共用の納付税相当額の合計は、納税通知書2枚目表面の (5) に記載されます。

- ⑦土地 賦課期日 (1月1日) 時点の利用状況を表示します。  
家屋 家屋の構造を表示します。
- ⑧土地 登記簿又は保留地台帳に記載されている面積です。  
家屋 登記簿に記載されている床面積です。
- ⑨課税面積を表示します。  
⑩⑪土地の前年度課税標準額を表示します (⑩固定資産税、⑪都市計画税)。  
負担水準の算出と当該年度課税標準額の算出に使用します。  
詳しくは同封のしおりをご覧ください。
- ⑫⑬課税標準の特例を適用した後の当該年度課税標準額を表示します (⑫固定資産税、⑬都市計画税)。  
税額を算出するときの基礎となる額です。住宅用地の課税標準の特例 (小規模・一般) が混在するときは合算表示します。  
共用以外の合計額は、納税通知書2枚目表面に記載されます。
- ⑭⑮軽減・減免される額を表示します (⑭固定資産税、⑮都市計画税)。  
⑯⑰税率 (固定資産税14%、都市計画税0.24%) をそれぞれの課税標準額にかけて、控除税額があるときはその分を差し引いた税額です (⑯固定資産税、⑰都市計画税)。
- ⑱～㉔土地の評価額に対する前年度の課税標準額の割合で、住宅用地 (小規模・一般) とそれ以外 (非住) に分けて表示します (⑱⑲固定資産税、⑳㉑㉒都市計画税)。詳しくは同封のしおりをご覧ください。  
㉔共用のとき、課税される持分率を表示します。

## 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）現在の固定資産税の所有者です。詳細は7ページをご覧ください。

| 納税義務者（納税管理人）氏名 | 問合せ番号         |
|----------------|---------------|
| ●●●●様          | 〇〇〇-△△△-××××× |

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。

登記簿上の土地の所在地番を表示します。住所表示とは異なる場合があります。

| 所在地（町田市）（管理番号）                                                                                                                       |         | 備考（家屋番号）    |             | 評価額（円）                                                                                                            |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 登記地目又は表示用途                                                                                                                           | 登記面積（㎡） | 前年度課税標準額（円） | 当年度課税標準額（円） | 控除税額（円）                                                                                                           | 税相当額（円）                                                                                |
| <div>土地、家屋、共用の別を表示します。</div> <div>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、雑用地等）を表示します。</div> <div>登記簿又は区画整理事業の保留地の地目（宅地、畑、山林、雑用地等）を表示します。</div> |         |             |             |                                                                                                                   | <div>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別適用の有無を表示します。</div> <div>土地の評価額を表示します。</div> |
|                                                                                                                                      |         |             |             | <div>小規模、一般の住宅用地以外の住宅用地（非住宅用地）、畑、雑用地等の負担水準の率を表示します。</div> <div>一般住宅用地（200㎡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。</div> | <div>小規模住宅用地（200㎡以上）の負担水準の率を表示します。</div>                                               |
| <div>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。</div> <div>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、兼の利用状況により分割評価し課税することがあります。</div>                               |         |             |             | <div>固定資産税（上段）・都市計画税（下段）</div>                                                                                    |                                                                                        |

## 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。管理番号は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。

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。

家屋のそれぞれの評価額を表示します。

| 所在地(町田市) (管理番号)          |                       |                                        |             | 備考(家屋番号)                         |                          | 評価額(円)          |        |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------|-------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------|--------|
| 登記地目又は表示用途               | 登記面積(m <sup>2</sup> ) | 前年度課税標準額(円)                            | 当年度課税標準額(円) | 控除税額(円)                          | 税相当額(円)                  | 負担水準(小規模/一般/非住) | 区分所有持分 |
| 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。 | 税相当額から控除税額を差し引いた額を表示します。 |                 |        |
| 水道、経費給排水等の家屋の構造を表示します。   | 課税床面積を表示します。          | 固定資産税(上段)・都市計画税(下段)                    |             |                                  |                          |                 |        |
| 課税地目又は課税構造               | 課税面積(m <sup>2</sup> ) |                                        |             |                                  |                          |                 |        |

## マンションの土地と家屋

表示している評価額、面積、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。

| 所在地(町田市) (管理番号) |                       |                     |             | 備考(家屋番号) |         | 評価額(円)          |        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|-------------|----------|---------|-----------------|--------|
| 登記地目又は表示用途      | 登記面積(m <sup>2</sup> ) | 前年度課税標準額(円)         | 当年度課税標準額(円) | 控除税額(円)  | 税相当額(円) | 負担水準(小規模/一般/非住) | 区分所有持分 |
| 課税地目又は課税構造      | 課税面積(m <sup>2</sup> ) | 固定資産税(上段)・都市計画税(下段) |             |          |         |                 |        |

家屋の場合、評価する上での床面積を表示しますが、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家屋の場合は、地下・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ます。)

共用のとき、課税される持分率を表示しています。

# 資料 4 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

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   | 宅地   | 180.55 | 180.55 | 23,451,500 |
| 1— □        | 宅地  | 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   | 宅地   | 120.50 | 120.50 | 14,460,000 |
| 2— □ (同筆) 2 | 雑種地 | 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。

㎡

㎡

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<br>(上・下) | 合計課税床面積 | 決定価格       |
|--------------------|--|-----------|------|---------|----------|--------------|---------|------------|
| 地 番<br>家 屋 番 号     |  |           |      |         |          |              |         |            |
| 1ー ☆<br>1番 ☆       |  | S62- 1-   | 居 宅  | 木造      | 瓦 葺      | 2            | 88.73   | 1,582,656  |
| 1ー ☆<br>1番 ☆の2     |  | H20- 1-20 | 居 宅  | 木造      | スレート葺    | 2            | 99.63   | 5,049,079  |
| 1ー ☆               |  | H24-11-25 | 倉 庫  | 軽鉄(3mm) | 亜鉛メッキ鋼板葺 | 1            | 14.68   | 307,047    |
| 2ー △<br>2ー △ —0000 |  | H 7- 9- 8 | 共同住宅 | 鉄骨      | 陸屋根      | 3            | 357.38  | 25,517,886 |
| 3ー △               |  | 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ことがあります。)

評価上の種類を表示します。

m<sup>2</sup>

円

資料 5 課税台帳（名寄帳）の表示内容

所有者 町田市森野2丁目2番22号

氏名又は名称 氏名又は名称

納税管理人又は相続 人

資産税 太郎

振替方法 期別

通知番号 00000000

個人番号又は法人番号 一般・口座

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年度税額 = ⑦ + ⑧ = 100円未満をカットします。

⑨年度税額 = ⑦ + ⑧ = 100円未満をカットします。

⑩土地の軽減免税額の合計です。

⑪家屋の軽減免税額の合計です。

⑫償却資産の軽減免税額の合計です。

⑬償却資産の軽減免税額の合計です。

⑭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年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

⑯年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

⑰年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

⑱年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

⑲年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

⑳年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉑年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉒年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉓年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉔年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉕年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉖年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉗年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉘年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉙年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉚年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉛年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉜年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉝年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉞年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㉟年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊱年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊲年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊳年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊴年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊵年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊶年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊷年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊸年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊹年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊺年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊻年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊼年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊽年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊾年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

㊿年度税額 = ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬ + ⑭

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 | 車両及び運搬具 | 工具、器具、及び備品 |           |
| 123,456    | 123,456 | 0  | 0   | 864,199 | 1,234,567  | 2,345,678 |
|            |         |    |     |         |            | 32,839    |

明地土

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等の土地に住宅用地上の特小規模敷が併存する場合は、各区分の課税標準額を合算した額を表示します。

負担水準は今年度標準額に於ける前年標準額の割合です。住宅用地以外の負担「非住宅」の欄に表示します。

負担水準は、今年度課税額に對する前年度課税負担水準は、課税額の割合です。住宅用地以外の負担水準は、「非住宅」の欄に表示します。

非課税品、免税品、酒類、たばこ、医薬品、化粧品、食品、衣類、玩具、文具、書籍、音楽、映像、ゲーム、その他

# 家屋明細

登記されている面積を表示  
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  
引いた額を表示します。

| 番               | 家屋番号     | 表示用途     | 課税種類     | 登記床面積(㎡) | 階上          | 新増          | 評価額         | 固定控除税額  | 固定税相当額 |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|-------------|-------------|-------------|---------|--------|
| 家屋の所在地          | 管理番号     | 課税構造     | 課税屋根     | 課税床面積(㎡) | 階下          |             | 都計課税標準額     | 都計控除税額  | 都計税相当額 |
| 区分              | 控除1面積(㎡) | 控除2面積(㎡) | 控除3面積(㎡) | 建築年月日    | 区分所有持分      |             |             |         |        |
| □□町             | 000-△△-□ | 住宅       | 専住一般     | 115.00   | 2           | 新築          | 7,300,000   | 51,100  | 51,100 |
| 1               | 000-△△   | 1        | 木造       | 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             |          | 住宅       | 専住一般     | 1        | 増築          | 2,500,000   | 2,500,000   |         | 17,500 |
| 2               | △△-□□□   | 2        | 鉄筋コン造    | 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           | □□2丁目0番□ | 駐車場      |          | 600.00   | 7           | 新築          | 65,000,000  | 455,000 | 10,532 |
| 3               | 0-□      | 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   |          |          |          |             |             | 8000/345600 |         |        |

未登記家屋は空白  
となります。

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

# MEMO

# MEMO

発行  
発行者  
〒 194- 8520

2022（令和4）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 22-1

この冊子は1,100部作成し、1部あたりの単価は173円  
です（職員人件費を含みます）。



(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。

## 町田市役所財務部資産税課

〒194-8520 町田市森野2-2-22

電話 042-722-3111 (代表)

(町田市ホームページ)

<https://www.city.machida.tokyo.jp/>

| お問合せ内容    | 担当         | 直通電話番号       |
|-----------|------------|--------------|
| 納税通知書の送り先 | 管理係        | 042-724-2530 |
| 土地の課税     | 土地係        | 042-724-2116 |
| 家屋の課税     | 家屋・償却資産係   | 042-724-2118 |
| 償却資産の課税   | 家屋・償却資産係   | 042-724-2119 |
| 支払い全般     | 納税課 収納係    | 042-724-2121 |
| 証明書の発行    | 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。