

表の構成

表の最初には、各項目の名称が記載されています。各項目の詳細は、課税明細書の見方●土地、課税明細書の見方●家屋をご参照ください。

下記、色分けの範囲ごとに1件の情報を記載しています。

※実際の課税明細書には色分けはされていません。説明用として、分かりやすいように色分けしています。

区分	土地又は家屋の所在地		不動産番号	固定	課税標準額 (円)	本則課税標準額 (円)	前年度 (比準) 課税標準額 (円)		
登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積 (㎡)	建築年	評価額 (円)		軽減税額 (円)	減免税額 (円)	相当税額 (円)		
現況地目又は構造	現況地積又は床面積 (㎡)	現況階層		家屋番号又は共用土地の持分割合	都計	課税標準額 (円)	本則課税標準額 (円)	前年度 (比準) 課税標準額 (円)	
備考		非課税地積又は床面積 (㎡)	現況屋根			軽減税額 (円)	減免税額 (円)	相当税額 (円)	
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #006400; color: white; text-align: center;"> 表の最初には各項目の名称を記載しています。 </div>			小規模住宅用地	地積 (㎡)	固定課税標準額 (円)	固定負担水準	都計課税標準額 (円)	都計負担水準	
		一般住宅用地							
		上記以外の土地							
			固定						
			都計						
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #660066; color: white; text-align: center;"> 表の2段目以降には所有物件を記載しています。 </div>			小規模住宅用地						
		一般住宅用地							
		上記以外の土地							
			固定						
			都計						
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"> 色分けの範囲ごとに1件記載しています。 </div>			小規模住宅用地						
		一般住宅用地							
		上記以外の土地							
			固定						
			都計						
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; background-color: #C85130; color: white; text-align: center;"> 実際の課税明細書に色分けはございません。 </div>			小規模住宅用地						
		一般住宅用地							
		上記以外の土地							

課税明細書の見方●土地

区分 ①	土地の所在地 ②	不動産番号 ⑨	固定	課税標準額 (円) ⑪	本則課税標準額 (円) ⑮	前年度 (比準) 課税標準額 (円) ⑲		
登記地目 ③	登記地積 ⑥	建築年	固定	軽減税額 (円) ⑫	減免税額 (円) ⑯	相当税額 (円) ⑳		
現況地目 ④	現況地積 ⑦	現況階層	都計	課税標準額 (円) ⑬	本則課税標準額 (円) ⑰	前年度 (比準) 課税標準額 (円) ㉑		
共用土地の持分割合 ⑤	非課税地積 ⑧	現況屋根	都計	軽減税額 (円) ⑭	減免税額 (円) ⑱	相当税額 (円) ㉒		
備考			小規模住宅用地	地積 (㎡) ㉓	固定課税標準額 (円) ㉔	固定	都計課税標準額 (円) ㉖	都計
			一般住宅用地			負担		
			上記以外の土地			水準 ㉕		
①土地	②関戸○丁目○番○	⑨0123000012345	固定	⑪10,000,000	⑮10,000,000	⑲10,000,000		
③宅地	⑥200.00	⑩60,000,000	固定	⑫	⑯	⑳140,000		
④宅地	⑦200.00		都計	⑬20,000,000	⑰20,000,000	㉑20,000,000		
⑤	⑧		都計	⑭	⑱	㉒40,000		
備考			小規模住宅用地	㉓200.00	㉔10,000,000	㉕1.00	㉖	㉗1.00
			一般住宅用地	0.00		0.00		0.00
			上記以外の土地	0.00		0.00		0.00

①資産の区分です。ここに土地の表記があるものは土地の情報になります。

②当該土地の所在地です。住居表示の住所とは異なる場合もあります。

③登記簿上の地目です。

④1月1日現在の現況(課税)地目です。

⑤区分所有家屋(マンション)の共用土地の持分割合です。

⑥登記簿上の地積です。

⑦課税台帳上の地積です。

⑧非課税措置の適用を受ける地積です。

⑨法務局で管理する不動産番号です。

⑩課税台帳に登録された価格です。

⑪本年度固定資産税の基礎となる価格です。

⑫当該土地の固定軽減税額です。

⑬本年度都市計画税の基礎となる価格です。

⑭当該土地の都市計画税軽減税額です。

⑮評価額に固定資産税の住宅用地の特例率を乗じた額です。

固定本則課税標準額 = (小規模分評価額 × 1/6) + (一般分評価額 × 1/3) + 非住宅分評価額

⑯当該土地の固定減免税額です。

⑰評価額に都市計画税の住宅用地の特例率を乗じた額です。

都計本則課税標準額 = (小規模分評価額 × 1/3) + (一般分評価額 × 2/3) + 非住宅分評価額

⑱当該土地の都計減免税額です。

⑲㉑当該土地の前年度の課税標準額(地目・用途に変更があった場合は、比準課税標準額)です。

この価格を元に今年度の課税標準額が算出されています。

⑳当該土地の固定相当税額です。

(固定相当税額の合計額と納税通知書の固定資産税額は端数処理があり一致しません)

㉒当該土地の都計相当税額です。

(都計相当税額の合計額と納税通知書の都市計画税額は端数処理があり一致しません)

㉓住宅用地の区分(小規模、一般、それ以外)に該当する地積を表示します。

㉔㉖住宅用地の区分(小規模、一般、それ以外)に該当する課税標準額を表示します。

㉕㉗住宅用地の区分(小規模、一般、それ以外)に該当する負担水準を表示します。

課税明細書の見方●家屋

区分 ①	家屋の所在地 ②		不動産番号 ⑫	固定 都 計	課税標準額 (円) ⑭	本則課税標準額 (円)	前年度 (比準) 課税標準額 (円)			
登記種類・用途 ③	登記床面積 ⑥	建築年 ⑨	軽減税額 (円) ⑮		減免税額 (円) ⑱	相当税額 (円) ⑳				
現況構造 ④	現況床面積 ⑦	現況階層	評価額 (円) ⑬	地積 (㎡)	課税標準額 (円) ⑯	本則課税標準額 (円)	前年度 (比準) 課税標準額 (円)			
家屋番号 ⑤	非課税床面積 ⑧	現況屋根			軽減税額 (円) ⑰	減免税額 (円) ⑲	相当税額 (円) ㉑			
備考			小規模住宅用地		固定課税標準額 (円)	固定 負担 水準	都計 課税標準額 (円)	都計 負担 水準		
			一般住宅用地							
			上記以外の土地							
①家屋	②関戸○丁目○番○		⑫0123000054321	固定	⑭10,000,000					
③居宅・専用住宅	⑥100.00	⑨令和○年	⑬10,000,000	固定	⑮	⑱	⑳140,000			
④木造	⑦100.00	⑩○階建		都	⑯10,000,000					
⑤○ー○	⑧	⑪○葺		計	⑰	⑲	㉑20,000			
備考			小規模住宅用地							
			一般住宅用地							
			上記以外の土地							

①資産の区分です。ここに家屋の表記があるものは家屋の情報になります。

②当該家屋の所在地です。住居表示の住所とは異なる場合もあります。

③登記簿上の家屋の種類・用途です。

④「木造」・「鉄骨造」等の家屋の造りです。

⑤当該家屋の家屋番号です。未登記家屋の場合は空欄となります。

⑥登記簿上の床面積です。

⑦課税台帳上の床面積です。

⑧非課税措置の適用を受ける床面積です。

⑨該当家屋が新（増）築された建築年です。

⑩当該家屋の階層数です。

⑪当該家屋の屋根の種類です。

⑫法務局で管理する不動産番号です。

⑬課税台帳に登録された価格です。

⑭本年度固定資産税の基礎となる価格です。

⑮当該家屋の固定資産税軽減税額です。

⑯本年度都市計画税の基礎となる価格です。

⑰当該家屋の都市計画税軽減税額です。

⑱当該家屋の固定資産税減免税額です。

⑲当該家屋の都市計画税減免税額です。

⑳当該家屋の固定資産税相当税額です。

(固定相当税額の合計額と納税通知書の固定資産税額は端数処理があり一致しません)

㉑当該家屋の都市計画税相当税額です。

(都計相当税額の合計額と納税通知書の固定資産税額は端数処理があり一致しません)

よくある質問

Q. 各物件ごとの税額はどこを見ればわかりますか。

A. 土地に関しては、各表内の⑳と㉔を足し合わせた額が相当税額です。
家屋に関しては、各表内の㉔と㉕を足し合わせた額が相当税額です。
端数処理の関係があるので、実際の税額とは数百円誤差が出る場合がございます。

Q. マンションを所有していますが、自分の持分土地の評価額を知りたいです。

A. 土地の表内⑩に記載されている評価額は土地1筆全体の評価額です。
お客様の持分で按分はされていません。
表内の⑤の数値がお客様の敷地権割合となりますので、⑩の評価額を⑤で割り返してください。
例：⑩の数値が1,000,000,000円⑤の数値が1/400の場合
 $1,000,000,000 \times 1 \div 400 = 2,500,000$ （お客様持分土地の評価額）

Q. 家屋について、⑥登記床面積と⑦現況床面積に差異があるのはなぜですか。

A. 戸建の場合、登記床面積には含まれないスケルトン階段（腰丈高さまでの塀や骨組み構成の階段）や塔屋階が現況床面積には含まれます。
マンションの場合、共用部分を専有部分持分に依りて按分した面積が登記床面積にプラスされます。
共用部分とは、エントランスやエレベーターホール、廊下、集会所、ゴミ置き場、駐車（輪）場等を指します。

Q. 売却済の資産の納税通知書が届いたがなぜですか。

A. 納税通知書をどなたにお送りするかは、毎年1月1日時点の登記名義人となっている方にお送りすることになっています。
売買契約を年内に締結していても、所有権移転登記が翌年1月1日より前に完了していなければ、売主様に納通通知書をお送りします。
売買した場合の税額負担は売主様と買主様との間で取り決めするのが一般的です。契約書で取り決め内容をご確認ください。

Q. 昨年度まで口座振替していたのに、今年度は納付書が届いたのはなぜですか。

A. 相続等により、納税義務者、共有の名義人及び持分の変更登記をした場合は、改めて口座振替の申込手続きが必要となります。
詳しくはこちらをご覧ください。

