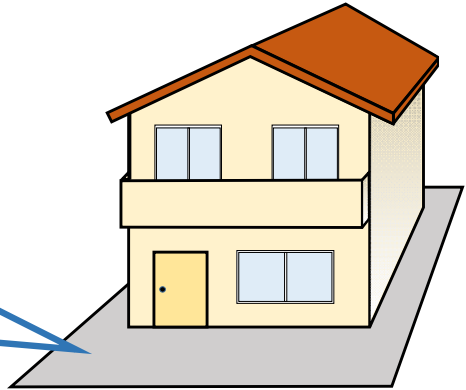


課税明細書の見方 〈土地〉

この土地を例に各項目の解説を行います

所在地 : 二宮 字下塚場 350-1
 登記地目 : 宅地
 現況地目 : 宅地
 登記地積 : 250.00㎡
 現況地積 : 250.00㎡
 用途 : 住宅用地
 評価額 : 22,500,000円



※納税義務者欄には、標準化による仕様で登記名義人が掲載されます。

納税義務者	あきる野市二宮350番地1	通知書番号	0000132284
	あきる野 太郎		

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)	前年度課税標準額又は比準課税標準額 (円)			
登記地目又は種類・用途	登記地積又は床面積 (㎡)	建築年	都	軽減税額 (円)	減免税額 (円)	相当税額 (円)			
現況地目又は種類構造	現況地積又は床面積 (㎡)	現況階層	計	課税標準額 (円)	本則課税標準額 (円)	前年度課税標準額又は比準課税標準額 (円)			
家屋番号又は共用土地の持分割合	非課税地積又は床面積 (㎡)	現況屋根		軽減税額 (円)	減免税額 (円)	相当税額 (円)			
備考				小規模住宅用地	地積	固定課税標準額 (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					
土地	二宮 字下塚場 350-1		固定	4,500,000	4,500,000	4,500,000			
宅地		250.00	都	0	0	63,000			
宅地		250.00	都	9,000,000	9,000,000	9,000,000			
				計	0	24,300			
登記氏名又は名称 あきる野 太郎				小規模住宅用地	200.00	3,000,000	1.000	6,000,000	1.000
				一般住宅用地	50.00	1,500,000	1.000	3,000,000	1.000
				上記以外の土地	0.00				

2. 各項目の解説 < 評価額・課税標準額・減免税額・相当税額 >

土地			⑧ 固定課税標準額 (円)	⑨ 固定減免税額 (円)	⑩ 固定相当税額 (円)	
土地	二宮 字下塚場 350-1		4,500,000	4,500,000	4,500,000	
宅地		250.00	0	0	63,000	
宅地		250.00	9,000,000	9,000,000	9,000,000	
			0	0	24,300	
登記氏名又は名称 あきる野 太郎			⑦ 評価額 (円)	⑧ 都計課税標準額 (円)	⑨ 都計減免税額 (円)	⑩ 都計相当税額 (円)
			22,500,000	3,000,000	0,000	1,000
				50,000	1,500,000	1,000
				0.00		

⑦ 評価額 (円) ……土地の利用状況 (現況地目) に基づき決められた土地の評価額です。

⑧ 課税標準額 (円) ……固定資産税額・都市計画税額を算出するときの基礎となる額です。

⑨ 減免税額 (円) ……固定資産税・都市計画税の減免があるときは、減免税額を表示します。

⑩ 固定相当税額 (円) ……⑧ 固定課税標準額 (円) に税率 (固定資産税は 1.4%) を乗じた額です。
(固定資産税相当税額)

⑪ 都計相当税額 (円) ……⑧ 都計課税標準額 (円) に税率 (都市計画税は 0.27%) を乗じた額です。
(都市計画税相当税額)

3. 各項目の解説 <住宅用地>

土地	二宮 字下塚場 350-1			固	4,500,000	4,500,000	4,500,000			
宅地	250.00			定	0	0	63,000			
宅地	250.00		22,500,000	都	9,000,000	9,000,000	1,000			
				計	0	0	24,300			
登記氏名又は名称 あきる野 太郎				⑫	小規模住宅用地	200.00	3,000,000	1.000	6,000,000	1.000
				⑬	一般住宅用地	50.00	1,500,000	1.000	3,000,000	1.000
				⑭	上記以外の土地	0.00				

⑮備考

各土地の地積 (㎡)

各土地の都計課税標準額 (円)

各土地の固定課税標準額 (円)

⑫小規模住宅用地……200㎡以下の住宅用地を小規模住宅用地といいます。住宅用地が200㎡を超える場合は、戸数1戸あたり200㎡までの部分が小規模住宅用地となります。

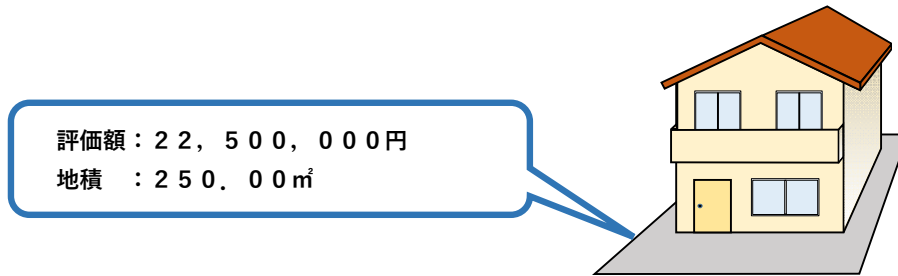
⑬一般住宅用地……住宅用地のうち、小規模住宅用地200㎡を超える部分を一般住宅用地といいます。

⑭上記以外の土地……小規模住宅用地、一般住宅用地以外の土地です。

⑮備考………登記氏名又は名称をこちらに表示します。

4. 評価額から税額の算出方法

<例>の土地における評価額から税額までの算出方法は以下のとおりです。なお、負担水準の計算は省略しております。



固定資産税

土地の地積が200㎡以上のため、200㎡が小規模住宅用地、50㎡が一般住宅用地として認定されます。

まず、住宅用地の特例に基づき、200㎡分の評価額に特例1/6、50㎡分の評価額に1/3を乗じます。

$$\begin{aligned} 22,500,000円 \times 200/250 &= 18,000,000円 \text{ (200㎡分の評価額)} \\ 18,000,000円 \times 1/6 &= \underline{3,000,000円} \text{ (200㎡分の課税標準額)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 22,500,000円 \times 50/250 &= 4,500,000円 \text{ (50㎡分の評価額)} \\ 4,500,000円 \times 1/3 &= \underline{1,500,000円} \text{ (50㎡分の課税標準額)} \end{aligned}$$

3,000,000円と1,500,000円を足した4,500,000円が固定資産税の課税標準額となります。

この課税標準額に税率1.4%を乗じることで、固定資産税の相当税額を算出することができます。

$$4,500,000円 \times 1.4\% = 63,000円$$

以上の計算により、固定資産税の相当税額は 63,000円 となります。

都市計画税

土地の地積が200㎡以上のため、200㎡が小規模住宅用地、50㎡が一般住宅用地として認定されます。

まず、住宅用地の特例に基づき、200㎡分の評価額に特例1/3、50㎡分の評価額に2/3を乗じます。

$$\begin{aligned} 22,500,000円 \times 200/250 &= 18,000,000円 \text{ (200㎡分の評価額)} \\ 18,000,000円 \times 1/3 &= \underline{6,000,000円} \text{ (200㎡分の課税標準額)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 22,500,000円 \times 50/250 &= 4,500,000円 \text{ (50㎡分の評価額)} \\ 4,500,000円 \times 2/3 &= \underline{3,000,000円} \text{ (50㎡分の課税標準額)} \end{aligned}$$

6,000,000円と3,000,000円を足した9,000,000円が都市計画税の課税標準額となります。

この課税標準額に税率0.27%を乗じることで、都市計画税の相当税額を算出することができます。

$$9,000,000円 \times 0.27\% = 24,300円$$

以上の計算により、都市計画税の相当税額は 24,300円 となります。