

## 家屋に対する課税

### 家屋評価のしくみ

#### 1 新築家屋等の調査

完成した家屋について、屋根・外壁・内装などの資材の種類や数量及び建築設備等の状況を調査。



#### 2 再建築価格の算出

調査した家屋について、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」を基に再建築価格を算出。



#### 3 評価額の決定

新築家屋の評価額は、再建築価格に、1年分の経過による減価補正率（経年減点補正率）を乗じて算出。



$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{経年減点補正率}$$

再建築価格・・・評価の対象となった家屋と同一のものを評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費

経年減点補正率・・・家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価等をあらわしたもの。

#### 4 市長の価格決定

算出結果に基づき、3月31日までに市長が価格決定。

#### ● 新築家屋以外の家屋（在来分家屋）の評価

評価額は、基準年度に新築家屋の評価と同様に求めますが、その評価額が前年度の評価額を超える場合は、通常、前年度の評価額に据え置かれます。