

固定資産税家屋評価に係る非木造の複合用途家屋に対し経年減点補正率を適用する際の用途別区分の判断基準に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、千葉市固定資産(家屋)評価事務取扱要領第3節Ⅲ5(1)②に定める非木造の複合用途家屋(複数の用途に供されている家屋をいう。以下同じ。)に対し経過年数に応ずる減点補正率(以下「経年減点補正率」という。)を適用する際の用途別区分の判断基準について定める。

(経年減点補正率を適用する際の用途別区分の判断基準)

第2条 非木造の複合用途家屋に対し経年減点補正率を適用する際の用途別区分の判断は、原則として、主たる用途(最も大きな床面積を占める用途をいう。以下同じ。)により一棟単位で行うこととする。ただし、複合用途家屋に増築部分が含まれる場合には、それぞれの部分ごとに、主たる用途の経年減点補正率を適用するものとする。

(用途別区分の床面積の割合の算定に関する判断基準)

第3条 複合用途家屋の用途別区分の床面積の算定は、次の手順により行う。
(1) 平面図(間取りを示す垂直投影図をいう。)及び求積図(部屋毎の面積等を示した図をいう。)等を参考にしながら現況により主たる用途を判定する。
(2) 床面積は、固定資産評価基準第2章第3節二の2の定めにより算定する。

(疑義案件に関する判断方法)

第4条 二以上の異なった用途を有する部分があるため、前条の規定によっても、なお、その床面積を算定できない場合の床面積の算定及び用途別区分の判断は、次により行うものとする。
(1) 関係課へ参考意見を聴取するとともに、税務部課税管理課と協議する。
(2) 前号に掲げるもののほか、情報の収集に努め、関係機関等と連携することにより、適正な判断を図る。

(補則)

第5条 この要領に定めのない事項又はこの要領の実施に関し疑義が生じた場合は、税務部課税管理課と協議する。

附 則

- 1 この要領は、平成24年3月31日から施行する。
- 2 この要領の規定は、施行日以後に新たに評価を行う家屋について適用することとし、施行日において既に評価を行った家屋の価格については、なお従前の例による。