

固定資産税家屋評価に係る非木造の複合構造家屋に対し経年減点補正率を適用する際の構造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構造家屋(複数の構造により建築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。)を適用する際の構造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構造別区分の判断基準)

第2条 非木造の複合構造家屋に対し経年減点補正率を適用する際の構造別区分の判断は、原則として、主たる構造(最も大きな床面積を占める構造をいう。以下同じ。)により一棟単位で行うこととする。ただし、複合構造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、主たる構造の経年減点補正率を適用するものとする。

(構造別区分の床面積の割合の算定に関する判断基準)

第3条 複合構造家屋の構造別区分の床面積の算定は、次の手順により行う。

(1) 軸組図(柱、梁の構成を示す垂直投影図をいう。)及び床伏図(床の配置状態、種類等を示した伏図をいう。)により、各階ごとに構造別区分を判定する。この場合においては、次の事項を考慮して行うものとする。

ア 水平方向からの軸組図により1階(地階)から最上階まで家屋全体の構造・構成を把握する。図中に示されている符号が大きな判定要素となる。

イ 垂直方向からの構造を把握するため床伏図により柱及び梁の構造・位置等を確認する。(軸組図・床伏図の符号)

※ C:「柱」、G:「梁」、B:「小梁」、F:「基礎」を表す。

ウ 軸組図及び床伏図により拾い出した柱及び梁について、それぞれ部材リスト図(構造部材である柱、大梁、小梁、床板、壁等の寸法、配筋の状態などを種類別、階層別にリストアップした図面をいう。)で確認し、構造材を判定する。

(ア) 部材がH及びBHはH型鋼、TはT型鋼を表しており、鉄骨造である。(アルファベット以下は鋼材の寸法を表す。)

(イ) 型枠(□)の中に鉄筋(…)が配筋されていれば鉄筋コンクリート造である。

- (ウ) H型鋼、T型鋼の周囲を型枠（□）で囲み、その中に鉄筋（…）が配筋されていれば鉄骨鉄筋コンクリート造である。
- (2) 各階ごとの床面積は、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 同一の階に二以上の異なった構造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又は床面積が5,000㎡以上の家屋の場合の床面積の算定及び構造別区分の判断は、次により行うものとする。

- (1) 軸組図、床伏図、部材リスト図のほか、別表1に掲げる書類を持参して、建築部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21年7月1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。

附 則

この要領は、令和4年9月30日から施行する。

別表 1

名 称	内 容
面積表	各種面積の値を一覧表の形にまとめたもの
矩計図	軒先を含む代表的な外壁部分及び内壁部分の断面を示す図面
断面図	建物を垂直に切った断面を示す図面