

今回は、【区分所有】のお話です。

【名取市税よもやまばなし・第47回】

タックス君： 将来、マンションに引っ越して生活しようと思っているのだけど、固定資産税ってかかるのかな？

税子さん： うん。マンションやビルなどの複数の戸で構成される建物の各戸の所有者は区分所有者と呼ばれていて、その建物一棟全体の固定資産税額を算定した後に、各区分所有者の床面積割合によって按分して各戸の固定資産税額が決まるのよ。ちなみに、マンションの各戸が専有部分、マンション内の廊下や階段、エントランス、エレベーターは各区分所有者が共同で使用する部分で、共用部分と呼ばれているわ。

タックス君： そうなんだ。専有部分はその部屋に住んでいる区分所有者に固定資産税が賦課されるのは当然だと思うけど、住民みんなで使用する共用部分の固定資産税はどのように算定されるの？

税子さん： マンションの共用部分の固定資産税の算定は、各区分所有者がそれぞれ負担する形となるの。具体的には、共用部分の固定資産税は、各区分所有者の専有部分の床面積割合に応じて按分されるのよ。

タックス君： そうすると、実際に課税される面積は専有部分に加えて按分後の共用部分の面積も加算されることになるのかな？

税子さん： そうなるわ。登記簿上の専有部分の床面積と、実際に課税される床面積は異なるから、注意が必要ね。

タックス君： わかったよ。教えてくれてありがとう！

固定資産税についてよくある質問 (<https://www.city.natori.miyagi.jp/page/1522.html>)



名取市総務部税務課固定資産税係

電話 022-724-7112