

## 町営住宅駐車場使用料について

近隣市町村の状況(公営住宅等駐車場使用料の月額)

自治体名	月額使用料	備考
熊本市	月額 2,000円	
合志市	月額 1,000円	
宇土市	月額 1,000円 (一部1,300)	
上天草市	月額 1,000円	
菊陽町	月額 1,000円	
大津町	月額 1,000円 (一部500円)	駐車場管理組合が決定
御船町	月額 1,000円	
甲佐町	無料	建て替え後、検討予定
嘉島町	月額 1,000円	
西原村	月額 500円	
益城町	月額 1,000円	地域活性化住宅(田原団地)

月極駐車場料金(単位:円)

地区	月額
辻の城	3,000
惣領	3,240
広崎	3,500
町内平均	3,247

※別紙案と近傍駐車場料金、近隣市町村の公営住宅等駐車場使用料、地域活性化住宅駐車場使用料を勘案し、益城町営住宅駐車場使用料については、月額1,000円が妥当と考えられる。

町営住宅駐車場使用料算出案① 駐車場整備費のみ

地区	駐車場整備費/区画 (全地区共通):12.5㎡	耐用年数	必要諸経費(年額)							(単位:円)		
			減価償却費	修繕費	管理事務費	損害保険料	公租公課	計	空車引当金	合計	月額	税込
田原	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
福原	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
砥川	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
馬水	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
安永	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
広安西	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054
木山	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714	976	1,054

0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08
0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.02	12	1.08

町営住宅駐車場使用料算出案② 1区画あたり駐車場整備費用+固定資産税評価額

地区	駐車場整備費/区画 (全地区共通)	用地(㎡)	耐用年数	固定資産税評価 相当額(土地)	必要諸経費(年額)							(単位:円)			
					減価償却費	修繕費	管理事務費	損害保険料	公租公課 (駐車場)	公租公課 (土地)	計	空車引当金	合計	月額	税込
田原	92,880	12.5	10	105,000	9,288	1,115	288	14	780	242	11,726	235	11,961	996	1,076
福原	92,880	12.5	10	105,000	9,288	1,115	288	14	780	242	11,726	235	11,961	996	1,076
砥川	92,880	12.5	10	110,250	9,288	1,115	288	14	780	254	11,738	235	11,973	997	1,077
馬水	92,880	12.5	10	285,750	9,288	1,115	288	14	780	657	12,142	243	12,385	1,032	1,115
安永	92,880	12.5	10	285,750	9,288	1,115	288	14	780	657	12,142	243	12,385	1,032	1,115
広安西	92,880	12.5	10	271,888	9,288	1,115	288	14	780	625	12,110	242	12,352	1,029	1,111
木山	92,880	12.5	10	197,250	9,288	1,115	288	14	780	454	11,938	239	12,177	1,014	1,095

H30年度固定資産税評価相当額(㎡単価)	田原	8,400	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	福原	8,400	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	砥川	8,820	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	馬水	22,860	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	安永	22,860	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	広安西	21,751	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08
	木山	15,780	0.012	0.0031	0.00015	0.0084	0.0023	0.02	12	1.08

参考)

- ◆駐車場整備費=A ◆固定資産税評価額=B ◆減価償却費=C
- ◆修繕費=A×1.2%=D
- ◆管理事務費=A×0.31%=E
- ◆損害保険料=A×0.015%=F
- ◆公租公課(駐車場)=A×0.84%=G
- ◆公租公課(土地)=B×0.23%=H
- ◆空車引当金=(C+D+E+F+G+H)×2%

※【建設省住宅局長通達(平成3年4月1日 住総発第15号)】

入居者が支払うべき駐車場の使用料の設定は、償却費、修繕費、管理事務費及び地代相当額等を基準として、近隣の駐車場料金を勘案のうえ決定し、徴収すること。

※【町営住宅条例】

第60条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、町長が定めるものとする。

※【国税庁HPより】

○住宅用建物の貸付けは、貸付期間が1か月に満たない場合などを除き消費税の課税の対象になりません(非課税取引)。

(消法6、消法別表第1一、十三、消令8、16の2、消基通6-1-5)

○建物や駐車場など施設の利用に付随して土地が使用される場合は、消費税の課税の対象になります。□

したがって、駐車している車両の管理を行っている場合や、駐車場としての地面の整備又はフェンス、区画、建物の設置などをして駐車場として利用させる場合には、消費税の課税の対象となります。