

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)2台目のみ

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1,100~1,200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

必要諸経費(年額)										
地区	駐車場整備費/区画 (全地区共通):A	耐用年数:10年 (アスファルト舗装)	減価償却費:C	修繕費:D	管理事務費:E	損害保険料:F	公租公課 (整備部分):G	計	空車引当金	合計(円)
田原	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
福原	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
砥川	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
馬水	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
安永	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
広安西	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
木山	92,880	10	9,288	1,115	288	14	780	11,485	230	11,714
駐車場面積/区画 12.5㎡		耐用年数 10年	修繕費率 0.012	管理事務費率 0.0031	損害保険料率 0.00015	公租公課 0.0084	空車引当金率 0.02			

町営住宅駐車場使用料算出案② 固定資産税評価額(用地費のみ)

必要諸経費(年額)				
地区	H30年度固定資産税 評価額:B (㎡単価)	用地費/区画	公租公課 (土地部分):H	合計(円)
田原	8,400	105,000	242	242
福原	8,400	105,000	242	242
砥川	8,820	110,250	254	254
馬水	22,860	285,750	657	657
安永	22,860	285,750	657	657
広安西	21,751	271,888	625	625
木山	15,780	197,250	454	454
駐車場面積/区画 12.5㎡		公租公課 0.0023		

町営住宅駐車場使用料算出案③(①+②) 駐車場整備費+固定資産税評価額

必要諸経費(年額)											(単位:円)			
地区	減価償却費:C	修繕費:D	管理事務費:E	損害保険料:F	公租公課 (整備部分):G	公租公課 (土地部分):H	計	空車引当金	合計	税抜月額	税込①	税込②	校区	提案月額
田原	9,288	1,115	288	14	780	242	11,726	235	11,961	996	1,076	1,096	津森	1,100
福原	9,288	1,115	288	14	780	242	11,726	235	11,961	996	1,076	1,096	福田	1,100
砥川	9,288	1,115	288	14	780	254	11,738	235	11,973	997	1,077	1,097	飯野	1,100
馬水	9,288	1,115	288	14	780	657	12,142	243	12,385	1,032	1,115	1,135	広安	1,200
安永	9,288	1,115	288	14	780	657	12,142	243	12,385	1,032	1,115	1,135	広安	1,200
広安西	9,288	1,115	288	14	780	625	12,110	242	12,352	1,029	1,111	1,132	広安西	1,200
木山	9,288	1,115	288	14	780	454	11,938	239	12,177	1,014	1,095	1,115	木山	1,200
耐用年数 10年		修繕費率 0.012	管理事務費率 0.0031	損害保険料率 0.00015	公租公課 0.0084	公租公課 0.0023	空車引当金率 0.02		月数 12	消費税率 1.08	消費税率 1.1			

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(整備部分)=A×0.84%=G
- ◆公租公課(土地部分)=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。