

住宅・家財等の損失額の算定方法について

新潟税務署

災害により被害を受けた住宅又は家財等の資産の損失額の計算については、被害に遭った時の時価（その資産が被害を受けた直前の価額）を基礎として計算することになっています。

しかし、個々に損失額を計算することが困難な場合には、便宜的に次のような方法により損失額を計算していただいても差し支えありません。

なお、保険金、共済金、損害賠償金等により補てんされる金額がある場合には、その金額を差し引いた後の金額が損失額となります。

1 住宅に対する損失額の計算

住宅についての損失額は、次の方法により計算します。

$$\left[\begin{array}{l} (1) \text{又は}(2) \text{の住宅の} \\ \text{被災直前の時価} \\ \text{相当額} \end{array} \right] \times \text{被害割合} - \left[\begin{array}{l} \text{保険金等で} \\ \text{補てんされ} \\ \text{る金額} \end{array} \right] = \text{損失額}$$

(別表3)

《「住宅の被災直前の時価相当額」の計算》

(1) 取得価額等が明らかな場合

当該住宅の取得価額から減価償却費を差し引いて、住宅の被災直前の時価相当額を計算します。

$$\text{住宅の取得価額} \times 0.9 \times \text{減価償却率} \times \text{経過年数} = \text{減価償却費}$$

(別表4) (注1) (注2)

$$\text{住宅の取得価額} - \text{減価償却費} = \text{住宅の被災直前の時価相当額}$$

(注1) 減価償却費の計算における耐用年数は、通常の耐用年数に1.5倍したもの（この年数に端数が生じた場合は切り捨て）を用います（以下同じ）。

(注2) 「経過年数」は、取得の時から損失が生じた時までの期間を計算し、1年未満の端数が生じた場合には、6月以上は1年とし、6月未満は切り捨てます（以下同じ）。

(2) (1) 以外の場合

当該住宅の地域別・構造別の1㎡当たりの工事費用に総床面積（事業用部分を除く。）を乗じた金額から減価償却費を差し引いて、住宅の被災直前の時価相当額を計算します。

$$1 \text{㎡当たりの工事費用 (別表1)} \times \text{総床面積} = \text{住宅の取得価額}$$

$$\text{住宅の取得価額} \times 0.9 \times \text{減価償却率} \times \text{経過年数} = \text{減価償却費}$$

(別表4)

$$\text{住宅の取得価額} - \text{減価償却費} = \text{住宅の被災直前の時価相当額}$$

2 家財に対する損失額の計算

家財についての損失額は、次の方法により計算します。

$$\left(\begin{array}{l} (1) \text{ 又は } (2) \text{ の家財の} \\ \text{被災直前の時価} \\ \text{相当額} \end{array} \right) \times \begin{array}{l} \text{被害割合} \\ \text{(別表 3)} \end{array} - \left(\begin{array}{l} \text{保険金等で} \\ \text{補てんされ} \\ \text{る金額} \end{array} \right) = \text{損失額}$$

《「家財の被災直前の時価相当額」の計算》

(1) 取得価額等が明らかな場合

個々の家財の取得価額から減価償却費を差し引いて、家財の被災直前の時価相当額を計算します。

$$\text{家財の取得価額} \times 0.9 \times \text{減価償却率} \times \text{経過年数} = \text{減価償却費}$$

$$\text{家財の取得価額} - \text{減価償却費} = \text{家財の被災直前の時価相当額}$$

(2) (1) 以外の場合

家族構成別家財評価額により、家財の被災直前の時価相当額を計算します。

$$\begin{array}{l} \text{家族構成別家財評価額} \\ \text{(別表 2)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{加算額} \\ \text{(注)} \end{array} = \text{家財の被災直前の時価相当額}$$

(注) 世帯（夫婦又は独身）以外の生計を一にする大人（年齢 18 歳以上）1 名につき 130 万円加算、子供 1 名につき 80 万円を加算します。なお、年齢は「災害の始まった日」現在の現況によります。

3 自動車に対する損失額の計算

自動車についての損失額は、次の方法により計算します。

$$\left(\begin{array}{l} \text{自動車の} \\ \text{被災直前の} \\ \text{時価相当額} \end{array} \right) \times \begin{array}{l} \text{被害割合} \\ \text{(注)} \end{array} - \left(\begin{array}{l} \text{保険金等で} \\ \text{補てんされ} \\ \text{る金額} \end{array} \right) = \text{損失額}$$

(注) 自動車に係る「被害割合」は、別表 3「被害割合表」を参考に、個々の被害状況を踏まえ被害割合を算定します。

《自動車の被災直前の時価相当額の計算》

$$\text{自動車の取得価額} \times 0.9 \times \text{減価償却率} \times \text{経過年数} = \text{減価償却費} \\ \text{(別表 5)}$$

$$\text{自動車の取得価額} - \text{減価償却費} = \text{自動車の被災直前の時価相当額}$$

別表1 地域別・構造別工事費用表（1㎡当たり）

（単位：千円）

構造 県名	木 造	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄 筋 コンクリート	鉄 骨 造
茨 城	148	165	175	165
栃 木	150	174	161	160
群 馬	150	157	165	156
埼 玉	160	162	159	182
新 潟	146	165	167	154
長 野	161	165	166	158

別表2 家族構成別家財評価額

世帯主の年齢	夫 婦	独 身
歳	万円	万円
～ 29	500	300
30 ～ 39	800	
40 ～ 49	1,100	
50 ～	1,150	

（注）夫婦又は独身者以外の大人（年齢18歳以上）1名につき130万円加算、子供1名につき80万円加算

別表3 被害割合表

区分	被害区分		被害割合		摘 要
			住宅	家財	
損 壊	全壊・流出・埋没・倒壊		%	%	被害住宅の残存部分に補修を加えても、再び住宅として使用できない場合
	(倒壊に準ずるものを含む)		100	100	住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の50%以上であるか、損失部分の床面積がその住宅の総床面積の70%以上である場合
	半 壊		50	50	住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の20%以上 50%未満であるか、損失部分の床面積がその住宅の総床面積の 20%以上 70%未満で残存部分を補修すれば再び使用できる場合
	一 部 破 損		5	5	住宅の主要構造部の被害が半壊程度には達しないが、相当の復旧費を要する被害を受けた場合
浸 水	床 下		0	-	・ ①土砂(海水)の流入及び②長期浸水(24 時間以上)の場合には、①及び②に該当することに左の被害割合に 15%を加える
	床 上 50cm未満	平 屋	25	40	
		二階建以上	20	25	
	床 上 50cm以上 1m未満	平 屋	45	75	
		二階建以上	30	55	
	床 上 1m以上 1.5m未満	平 屋	60	100	
		二階建以上	35	70	
	床 上 1.5m以上	平 屋	65	100	
二階建以上		40	70	・ 二階建以上とは、同一人が一階、二階以上とも使用している場合をいう	

（注）自動車に係る被害割合については、上記を参考に個々の被害状況を踏まえ適用する。

別表 4 住宅の減価償却率

建 物 の 構 造		耐用年数	減価償却率
鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造		70年	0.015
れんが造、石造又はブロック造		57年	0.018
金 属 造	骨格材の肉厚4mm超	51年	0.020
	骨格材の肉厚3mm超4mm以下	40年	0.025
	骨格材の肉厚3mm以下	28年	0.036
木造又は合成樹脂造		33年	0.031
木骨モルタル造		30年	0.034

(注) 耐用年数は、通常の耐用年数を1.5倍したものとなっています。

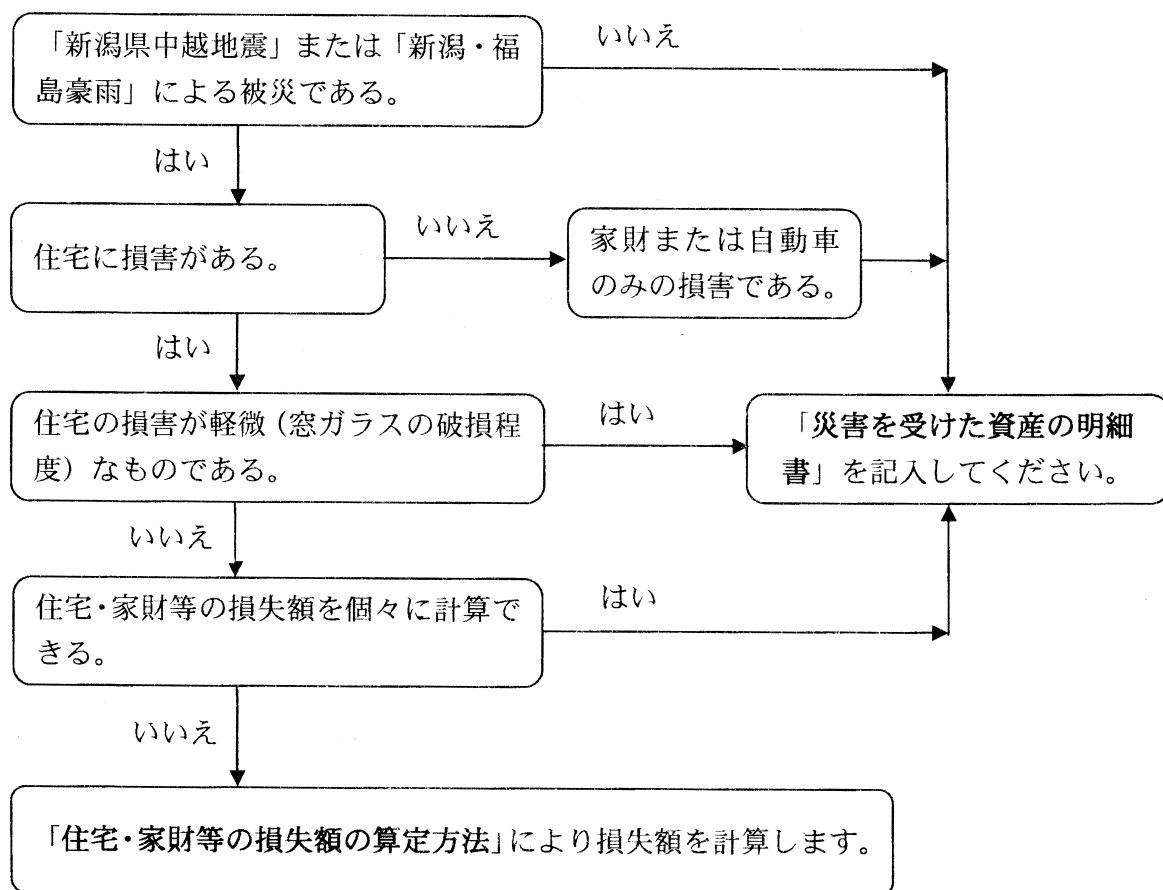
別表 5 自動車の減価償却率

種 別	耐用年数	減価償却率
排気量660cc以下のもの	6年	0.166
上記以外のもの	9年	0.111

(注) 耐用年数は、通常の耐用年数を1.5倍したものとなっています。

* 詳しくは最寄りの税務署又は税務相談室にお尋ねください。
 担当 新潟税務署個人課税第一部門 電話番号 025(229)2151
 税務相談室 新潟分室 電話番号 025(224)3710
 税務相談室 長岡分室 電話番号 0258(33)5252

「住宅・家財等の損失額の算定方法」により損失額を計算する場合の適用判定



○次の区分に応じ、「被害状況整理表」の該当項目を記入してください。

区 分	記入項目（番号）
共通事項	氏名、住所、1、2、3、4
住宅の取得価額が明らかな場合 （借家の方は記入不要）	8、9、10、11、12、13、14
住宅の取得価額が不明な場合 （借家の方は記入不要）	8、9、10、11、13、14
床上、床下浸水の災害がある場合	5、6、7
家財の取得価額が明らかな場合	15（「被災した家財の個別明細書」から転記します。）、17、18
家財の取得価額が不明な場合	16、17、18、
自動車に損害がある場合	19、20、21、22、23、24
門や塀など住宅・家財・自動車以外の資産 に損害がある場合	「住宅家財等以外の被災資産明細書」を 記入してください。
住宅・家財等について原状回復のための支出 などがある場合	「災害関連支出明細書」を記入してくだ さい。

被害状況整理表（住宅・家財等の損失額計算明細）

氏名		住所	
----	--	----	--

被害状況について記入してください。				該当する箇所にご記入・○印をしてください。						
住宅	住宅の種類			母屋		()				
	1	どの災害により被害を受けましたか。 (被害を受けた日を記入してください。)		イ. 新潟・福島豪雨() ロ. 新潟県中越地震()		イ. 新潟・福島豪雨() ロ. 新潟県中越地震()				
	2	住宅の所在地								
	3	住宅の区分		平屋・二階建て以上		平屋・二階建て以上				
	4	被害状況		全壊・流出・埋没・倒壊・倒壊に準ずる・半壊・一部破損・床上浸水・床下浸水・その他()		全壊・流出・埋没・倒壊・倒壊に準ずる・半壊・一部破損・床上浸水・床下浸水・その他()				
	5	浸水の場合	水位	床上 cm・床下		床上 cm・床下				
	6		浸水時間	時間		時間				
	7	土砂又は海水の流入		有・無		有・無				
	8	※持ち家の場合記入してください。	住宅の構造	木造・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造・鉄筋コンクリート・その他()		木造・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造・鉄筋コンクリート・その他()				
	9		住宅の取得月日	T・S・H 年 月 日 わからない		T・S・H 年 月 日 わからない				
	10		※既存住宅を取得された場合 建物の建築年月日を記入してください。	T・S・H 年 月 日		T・S・H 年 月 日				
	11		住宅の総床面積	㎡		㎡				
	12		住宅の取得価格 (取得価額が明らかな場合)	円		円				
	13		保険金などで補てんされる金額	円		円				
14	所有割合(本人及び扶養親族)		(本人) / () /		(本人) / () /					
家財	15	個別に取得価格が明らかな場合 (別紙「被災した家財の個別明細書」の合計額を記入してください。)					円			
	16	個別に確認できない場合(世帯の状況や年齢で家財を算定します。)								
		※世帯状況								
		世帯区分	氏名	同居	生年月日		氏名	続柄	同居	生年月日
		世帯主			M・T S・H	生計をするに親族			同・別	M・T S・H
		配偶者 (世帯主の)	有		同・別		M・T S・H		同・別	M・T S・H
			無	独身・離別・死別・その他				同・別	M・T S・H	
							同・別	M・T S・H		
							同・別	M・T S・H		
	17	保険金などで補てんされる金額					円			
18	あなたの所有割合(世帯で適宜わけてください。)					%				
車両	19	車両の種類		軽・軽以外		軽・軽以外				
	20	車両の取得年月日		S・H 年 月 日		S・H 年 月 日				
	21	※中古車を取得された場合 新車登録の年月日		S・H 年 月 日		S・H 年 月 日				
	22	車両の取得価額		円		円				
	23	被害割合		%		%				
	24	保険金などで補てんされる金額		円		円				

住宅家財等以外の被災資産明細書

① 品 名	② 取得年月	③ 取得価額	④ 減 価 償 却 費 (③×0.9×償却率×経過年数)	⑤被災直前の時価 相当額(③-④)
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円
門 ・ 塀 その他 ()	M・T S・H 年 月	円	円	円

災 害 関 連 支 出 明 細 書

支払先		該当する箇所にご記入・○印をしてください。			
名称	所在地	資産	支払内容	支払年月日	支払金額
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
		家屋・家財 その他 ()	取壊・除去・修繕費用 その他 ()	平成 年 月 日	円
災害関連支出の合計	※ 修繕費用（原状回復費用）のうち、「住宅・家財等の本体の損失の金額に相当する部分の金額」を除いて合計します。				※ 円