



# 住宅用地に対する課税標準の特例 ～固定資産税～

税務課資産税係 ☎0824-73-1144

住宅の敷地のために使われている土地（住宅用地）は、固定資産税を軽減する特例措置（以下、「特例」）が適用されます。住宅を新築または取り壊した場合には、特例の適用に変更が生じ、翌年度からの固定資産税に反映されます。新築・取り壊しをした人は、税務課資産税係へお知らせください。

## ■ 特例の内容

特例は面積によって、小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて適用されます。

### ● 小規模住宅用地

住宅1戸あたり200㎡までの部分のことをいい、課税標準額（固定資産税の計算の基礎になる額）が評価額の6分の1になります。

### ● 一般住宅用地

小規模住宅用地を超える部分の住宅用地のことをいい、課税標準額が評価額の3分の1になります。

### ● 住宅用地の範囲

住宅の種類によって、住宅用地の対象となる面積の範囲が異なります。土地の面積（家屋の床面積の10倍が限度）に右の表の率を乗じた面積が対象です。

	家 屋	居住部分の面積	住宅用地の率
イ	専用住宅	全部	1.0
		ハ以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満 2分の1以上
ハ	地上5階以上で 耐火建築物の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上4分の3未満	0.75
		4分の3以上	1.0

### ● 固定資産税の計算

例) 面積250㎡の宅地で評価額が180万円の場合

	課税標準額		固定資産税相当額 (課税標準額×1.4%)
住宅有り (1戸)	小規模住宅用地	一般住宅用地	5,040円
	$180万円 \times (200㎡ / 250㎡) \times 1/6$ 24万円	$180万円 \times (50㎡ / 250㎡) \times 1/3$ 12万円	
	計 36万円		
住宅無し	$180万円 \times 70\%$ (最大)		17,640円
	126万円		

※住宅とは、居住するための家屋（玄関、台所、トイレ必須）のことです。なお、居住するための家屋に事務所や店舗など、兼用している家屋を併用住宅といいます。

## ■ よくある質問

Q住宅の敷地にある倉庫を取り壊したら、来年度その土地の固定資産税は高くなりますか？

A変わりません。特例は、住宅を新築または取り壊しをしたときのみ変更されます。

Q来年2月に新築住宅が完成します。来年度その土地に特例は適用されますか？

A適用されません。固定資産税は毎年1月1日が基準日のため、1月1日に住宅が完成していない場合は、住宅用地の特例は適用されません。ただし、既存の住宅を建て替え中の場合は、適用されることがあります。

Q以前住んでいた住宅が現在空き家になっており、取り壊す予定です。特例は適用されますか？

A適用されません。現に人が居住していない家屋のうち、取り壊しの予定がある、居住するために必要な管理がされていないなどの理由で、今後人が居住するために使われる見込みがない場合には、適用されません。

**10月は、市県民税3期、国民健康保険税4期、介護保険料5期、後期高齢者医療保険料4期の納付月です。**

- 「口座振替」にしている人は、納期限の前日までに残高確認をお願いします。
- 納付で困っていることがあれば、収納課収納係(☎0824-73-1511)、または各支所市民生活係にご相談ください。

納期限  
11月1日(月)