

住宅の敷地は税金が安くなっています

土地に対する固定資産税が課税される年の1月1日（賦課期日）において、住宅、アパート等の敷地として利用されている土地（住宅用地）については、その面積によって、小規模住宅用地と一般住宅用地に区分され、次のような特例措置があり、税金が軽減されています。

※賦課期日（1月1日）において、新たに住宅の建築が予定されているか、又は建築中の土地は、住宅用地に該当しません。ただし、住宅の建替えのために、家屋が建築中である土地について、一定の要件を満たす場合には、住宅用地として取り扱われます。

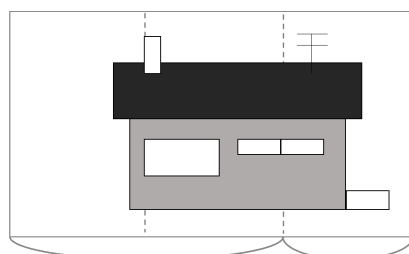
詳しくは、資産の所在する区の区役所税務課土地担当にお問い合わせください。

特例の内容

それぞれの区分ごとに価格に特例率を乗じて、本則課税標準額を算出します。

| 区分 | | 土地の利用状況と面積区分 | | 本則課税標準額 | |
|-------|---------|-------------------------------|------------|-----------------------------------|-------------------|
| | | | | 固定資産税 | 都市計画税 |
| 住宅用地 | 小規模住宅用地 | 住宅やアパート等の敷地 (家屋の床面積の10倍まで) | 200㎡以下の部分 | (特例率) 価格 × 1/6 | (特例率) 価格 × 1/3 |
| | 一般住宅用地 | | 200㎡を超える部分 | (特例率) 価格 × 1/3 | (特例率) 価格 × 2/3 |
| 非住宅用地 | | 店舗、工場等の住宅以外の敷地や空地 | | 住宅用地の特例措置はありません (価格 = 本則課税標準額) | |

例) 敷地面積
300㎡の
一戸建住宅



200㎡分が小規模住宅用地 100㎡分が一般住宅用地

※マンション、アパート等の敷地は、「戸数×200㎡以下の部分」が小規模住宅用地となります。

併用住宅における住宅用地の範囲

専用住宅（※1）については、その敷地のすべてが住宅用地となりますが、併用住宅（※2）の場合は敷地面積に次表の住宅用地の率を乗じて求めます。

| | 家屋の構造等 | 住居部分の割合 | 住宅用地の率 |
|---|---------------------|------------|--------|
| ア | 地上5階以上の耐火建築物である併用住宅 | 1/4以上1/2未満 | 0.5 |
| | | 1/2以上3/4未満 | 0.75 |
| | | 3/4以上 | 1.0 |
| イ | ア以外の併用住宅 | 1/4以上1/2未満 | 0.5 |
| | | 1/2以上 | 1.0 |

※1 専用住宅とは、専ら人の居住の用に供する家屋

※2 併用住宅とは、家屋の一部が人の居住の用に供する部分のほか、店舗等に利用されている家屋（例：1階が店舗で2階以上が住宅）