

住宅用地

住宅用地とは、賦課期日（1月1日）現在、次のいずれかに該当するものです。

なお、賦課期日現在、住宅の建築工事中の土地や建設予定地は住宅用地にはなりません。また、建替中の場合も一定の要件を満たすもの以外は住宅用地にはなりません。

1. 専用住宅（建物全体が居住用の家屋）の敷地となっている土地で、家屋の延床面積の10倍までの面積の土地
2. 併用住宅（建物の一部が居住用の家屋で、居住部分の割合*が4分の1以上あるもの）の敷地となっている土地で、家屋の床面積の10倍までの面積の土地のうち、その面積に下表の率を乗じて得た面積

家屋の種類	居住部分の割合	率
下に掲げる家屋以外の家屋	1/4以上 1/2未満	0.50
	1/2以上	1.00
地上階数5以上を有する耐火建築物である家屋	1/4以上 1/2未満	0.50
	1/2以上 3/4未満	0.75
	3/4以上	1.00

居住部分の割合＝居住部分の床面積/家屋の総床面積

○住宅用地の特例措置

住宅用地については、その税負担を軽減する必要から、課税標準の特例措置が設けられています。

住宅用地の特例適用した額（本則課税標準額）は、住宅用地の区分に応じて次のように算出されます。

- ・小規模住宅用地：住宅用地で住宅一戸につき200㎡までの部分
- ・一般の住宅用地：住宅用地で200㎡を超える部分

【課税標準額】

- ・小規模住宅用地：価格×6分の1
- ・一般の住宅用地：価格×3分の1

○住宅用地の申告

住宅用地の認定のため、次のような場合には、「固定資産税の住宅用地等申告書」の提出が必要です。

なお、提出期限は翌年の1月15日です。

- ・住宅を新築・増築した場合
- ・住宅を全部又は一部取り壊した場合
- ・住宅を建て替えた場合
- ・家屋の全部又は一部の用途を変更した場合（住宅から店舗に、店舗から住宅に変更した場合など）
- ・土地の用途（利用状況）を変更した場合（住宅の庭であった土地を駐車場として利用するようになった場合など）
- ・住宅が災害等の事由により滅失・損壊した場合