

住宅用地の申告について

固定資産税の住宅用地には課税標準の特例措置があり、税負担が軽減されています。

この特例措置を正しく適用するために、土地や家屋の状況に変更があった場合に「固定資産税の住宅用地等申告書」により申告をしていただくことになっています。



住宅用地とは…

賦課期日（毎年1月1日）現在、次の二つのいずれかに該当するものです

- ① 専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地…その土地の全部（ただし家屋の床面積の10倍まで）
- ② 併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地…その土地の面積（ただし家屋の床面積の10倍まで）に一定の率を乗じて得た面積に相当する土地

家 屋	居住部分の割合 (居住部分の床面積/家屋の床面積)	住宅用地の率
専用住宅	全部	1.0
下に掲げる併用住宅 以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
	2分の1以上	1.0
地上5階以上の 耐火建築物である併用住宅	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

居住とは…

寝食を伴う生活を営むこと。日帰り利用は居住になりません。
居住の用に供する家屋には電気、水道等のライフラインが使用できる状態にあることが前提です。



住宅用地の特例措置

住宅用地は、その税負担を軽減することを目的として、その面積の広さによって、小規模住宅用地と一般住宅用地に分けて特例措置が適用されます。

区 分		固定資産税
小規模住宅用地	住宅用地で住戸1戸につき200㎡までの部分	価格× 1/6
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格× 1/3

住宅用地特例は「人が居住する住宅」が存する土地について課税標準額に特例措置を講ずるものです。
このため、不特定多数の人が利用している家屋、一定期間だけ利用（夏季のみ等）している家屋は、当該特例制度の対象とはなりません。



申告は…

1月1日時点の土地の所有者が
(所有者が自ら土地を利用していない場合も同様)
勝浦市役所税務課資産税係へ
申告が必要となる事由が生じた年の翌年の1月31日までに
申告してください。
(地方税法384条、勝浦市税条例第74条)

申告が必要な場合 ～土地や家屋の状況に変更があった場合～

- (1) 住宅を新築又は増築した場合
- (2) 住宅の全部又は一部を取り壊した場合
- (3) 住宅を建て替える場合

※賦課期日（1月1日）現在、住宅を建築中又は建築予定の土地は、原則として住宅用地にはなりません。

ただし、既存の住宅を取り壊して住宅を建て替える等、一定の要件を満たす場合は、申告に基づき住宅用地として取り扱うこととなります。

- (4) 家屋の全部又は一部の用途を変更した場合（例：住宅から店舗に、店舗から住宅に変更した場合）
- (5) 土地の用途（利用状況）を変更した場合（例：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）