

図 敷地面積300平方メートルの1戸建て住宅の場合

200平方メートル分は小規模住宅用地となり、残り100平方メートル分は一般住宅用地となります。

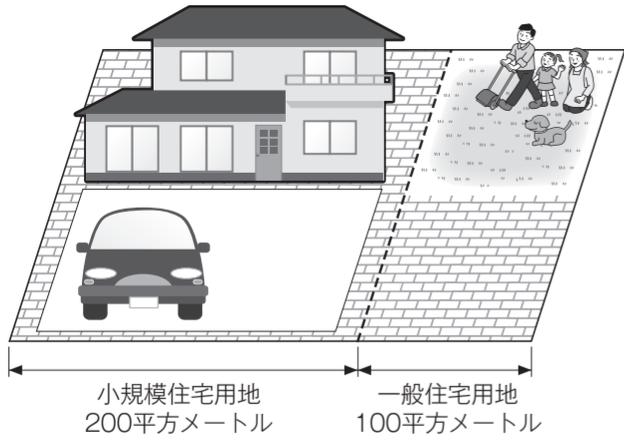


表1 住宅用地に対する課税標準の特例と税率

住宅用地の区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 住宅1戸当たり (200平方メートルまで)	課税標準額 評価額の6分の1	課税標準額 評価額の3分の1
一般住宅用地 住宅1戸当たり200平方 メートルを超える部分	課税標準額 評価額の3分の1	課税標準額 評価額の3分の2
	税率 1.4%	税率 0.3%

**表2 固定資産税・都市計画税相当額の計算例
(上図を例に評価額を360万円と仮定した場合)**

評価額	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地分 200平方メートル =240万円	課税標準額 240万円×1/6 =40万円…A	課税標準額 240万円×1/3 =80万円…B
一般住宅用地分 100平方メートル =120万円	課税標準額 120万円×1/3 =40万円…C	課税標準額 120万円×2/3 =80万円…D
合計 360万円	税額 (A+C)×1.4% =1万1200円	税額 (B+D)×0.3% =4800円



住宅の敷地は税金が軽減されます

土地の固定資産税・都市計画税

住宅やアパートなどの敷地として利用している土地は、特例措置が適用となり、税額が軽減される場合があります。

土地や家屋の利用状況に変更があったときは連絡してください。

問い合わせ 資産税課 (市庁舎2階、☎65・4120)

固定資産税・都市計画税は、評価額を基に算出した課税標準額に、満たす土地については対象となる税率(固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)を乗じて算定されています。

住宅用地に対する課税標準の特例



毎年1月1日の賦課期日において、すでに住宅やアパートなど(以下、「住宅」)が建っている敷地は、土地にかかる税額が軽減されます。このため、住宅を建築中または、建築予定の土地は対象になりません。ただし、既存の住宅に代わる

住宅用地とは

住宅と、その住宅に付属する庭や家用駐車場を、段差や仕切りなどがなく、一体として利用している敷地は、庭と駐車場も含めて住宅用地と認定されます。(図)

また、店舗や事務所との併用住宅は、居住部分の割合(全体の床面積の4分の1以上が必須)により特例措置の適用面積が変わります。

住宅用地の種類

住宅用地は面積に応じて、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(表1・2)。ただし、住宅用地の面積の上限は住宅の床面積の10倍までです。

住宅用地に認定されない事例

住宅に隣接していても、塀やフェンスなどで仕切られ、住宅と直接行き来できない土地は認定されません。この他にも、住宅の使い方や店舗や事務所などに変更した場合は、住宅用地に該当しない場合があります。

使い方が変わった場合は連絡を

土地や家屋の利用状況が変わった場合は、資産税課へ連絡してください。また、現地調査などで住宅以外に使われていると思われる家屋を把握した場合、所有者に利用状況を確認することがありますので調査への協力をお願いします。

市長コラム

夢かなうまち おびひろ

やりたい実現カフェ

帯広市長 米沢 則寿



ですが、その多くはアップルやグーグルなどIT企業の拠点として有名な、米国の「シリコンバレー」と呼ばれる地域をモデルにしていると言われています。もともと、この地域には目ぼしい産業はありませんでしたが、今ではITの聖地として「あそこに行けばチャンスがある、きつと成功する」と言われ、志を持つ学生や若者、人材やアイデアを求めめる企業、会社の設立に関わる投資家や弁護士など、地域内外から多様な人々が集まっています。私も、これまで何十回となく訪問・滞在したことがありますが、カフェレストランに入ると、朝から晩までビジネスに関する情報が飛び交い、身分や職業、年齢に関係なく、気軽に相談や意見交換をしながら、夢や事業計画を語っている光景が広がり、とても新鮮でした。

来たる8月4日、帯広駅前のビル1階に、市民の皆さんの「やりたい」を実現するカフェ「LAND」が誕生します。皆さんは、ランドと聞くと、何を連想するでしょうか。直訳すると陸や土地が一般的ですが、「(新たな地を)手に入れる」といった動詞としても使われます。私は、ルイス・キャロルの小説「不思議の国のアリス・アリス・イン・ワンダーランド」を思い浮かべましたが、「夢の国・デイズニールランド」を連想した人が多いかもしれません。

今回、オープンするLANDは、十勝のビジネスを支えている「とち財団」が整備し、新しい会社をつくりたい、夢を叶えたいと思う人たちが集えるよう、プレゼンや打合せができる会議室やカフェスペースなどが用意されます。こうした起業や創業などを支援する場は全国につくられてきて