

例) 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。

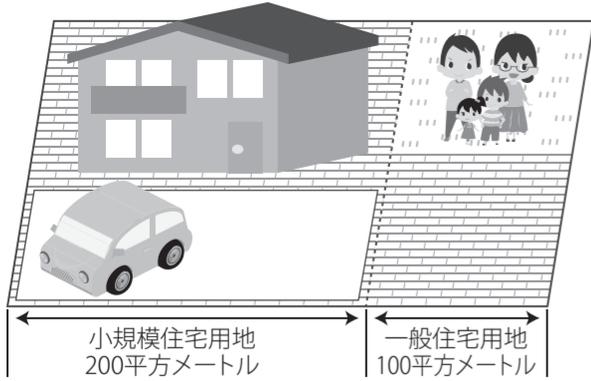


表1 住宅用地に対する課税標準額の特例と税率

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	税率 (A+C)×1.4% =1万1200円	税率 (B+D)×0.3% =4800円



住宅の敷地は税金が 軽減されています

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、税金が軽減されています。

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・4122)

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、一定の条件を満たす土地については対象となる場合があります。

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、既に住宅やアパートなど(以下、「住宅など」とする)が建っている敷地は、土地にかかる税額が軽減されています。

このため、住宅などを建築中または、建築予定の土地は対象にならない。

住宅用地とは

住宅などと、その住宅などに付属する庭や家用駐車場を、段差や仕切りなどがなく、一体として利用されている敷地は、庭や駐車場も含めて住宅用地と認定されます。

また、店舗や事務所との併用住宅は、居住部分の割合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などの床面積の10倍までです。

住宅用地に認定されない事例

住宅などに隣接していても、塀やフェンスなどで仕切られ、住宅などと直接行き来できない土地は認定されません。また、店舗や工場、貸駐車場など、事業に利用されている土地や空き地なども、認定されません。

この他にも、住宅などを店舗や事業所など住宅以外に利用している場合も、住宅用地には該当しません。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。現地調査などで住宅など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

超学校祭

帯広市長 米沢 則寿



8月31日に中央公園で行われる「ジンギスカン会議」も、十勝の夏を盛り上げようと、大学生たちが3年前から開催しているイベントで、ジンギスカンを通して学生や市民、企業、生産者が交流を図る場として、まちなかのにぎわいづくりに一役買ってくれています。十勝の若者たちが、地域の活性化のために自分たちに何ができるかと考え、さまざまなチャレンジをしながら、活動を通して自らも成長していく姿は、とても心強くうれしく思います。

超えよう。変化のない毎日を超えよう。年齢も所属も超えよう。大人と子どもの枠を超えよう。学校の枠を超えよう。自分の枠を超えよう。こんなコンセプトのもと、7月29日、まちなかの歩行者天国「オビヒロホコテン」で、十勝管内の中高生たちが企画する「超学校祭」が開かれます。

大人や企業の手も借りて、帯広のまちをみんなで盛り上げたい。そして、自分たちも成長したいとまちなかに飛び出した中高生たち。当日は、帯広の有名カレー店のテーマ曲を決めるバンドコンテストや、書道部による飲食店のメニュー看板の作成のほか、調理部と飲食店で考案した特別メニューの提供など、まちなかのにぎわいを創出し、お店の集客力アップにまでつなげようという、若者たちの斬新なアイデアによる多彩な催しが予定されています。

年齢も、所属も、価値観も異なる人たちが、帯広のまちを元気にしようという共通の目標に向かい、それぞれの枠を超えながら、一緒に考え、悩み、時にはぶつかり合いながらも行動する。中高生たちは、こう言っています。「全員がプレイヤー」。そして、「枠を超えて見える景色を共有しよう」と。こんなすてきな発想で行動する若者がいる十勝・帯広に、今年の夏、また一つ、新たなにぎわいが生まれることを期待しています。