

住宅用地

専用住宅、共同住宅（アパート、マンション、寄宿舍、寮等）、併用住宅（店舗と住宅、工場と住宅等で家屋全体に占める住宅の床面積割合が1/4以上の家屋）等の住宅用家屋及びその付属家の敷地と、これらの敷地と一体となっている庭、自家用駐車場等として利用されている土地をいいます。

住宅用地以外の土地（非住宅用地）

店舗、事務所、工場、倉庫、併用住宅のうち住宅部分の床面積割合が1/4未満の家屋、旅館等の業務用家屋及びその付属家の敷地、駐車場、資材置場、空地（住宅建築予定地を含む。）、住宅建築中の土地等をいいます。

住宅用地の範囲

専用住宅の敷地…全部（家屋の床面積の10倍まで）
併用住宅の敷地…敷地面積（家屋の床面積の10倍まで）に下表の率を乗じたもの

	家屋	住宅部分の割合	率
イ	口以外の家屋	1/4以上1/2未満	0.5
		1/2以上	1.0
ロ	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	0.5
		1/2以上3/4未満	0.75
		3/4以上	1.0

住宅用地の課税標準の特例

固定資産税については、課税標準が小規模住宅用地（住宅1戸について200㎡までの住宅用地）では価格の1/6、一般住宅用地（小規模住宅用地以外の住宅用地）では価格の1/3に軽減されます。また、都市計画税については、課税標準が小規模住宅用地では価格の1/3、一般住宅用地では価格の2/3に軽減されます。

「固定資産税の被災住宅用地等申告書」について

都税の納税には、日頃から御協力をいただきありがとうございます。

土地の固定資産税については、住宅の敷地として利用している土地（住宅用地）については課税標準の特例による軽減措置が適用される（地方税法第349条の3の2第1項）ため、それ以外の土地と比べ税負担が抑えられています。

また、震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地で、前年度に住宅用地の課税標準の特例の適用を受けていた土地については、最大で2年間（※）住宅用地として継続することがあります（地方税法第349条の3の3）。

この軽減措置の取扱いにあたっては、「固定資産税の被災住宅用地等申告書」を提出していただくこととなります（東京都都税条例第136条の3）。

※災害対策基本法第61条第1項等（地方税法第349条の3の3第1項に列挙されているもの）による避難の指示があった場合には、避難等の解除日の属する年の1月1日以後3年を経過する日を賦課期日とする年度までとなります。詳しくは、土地が所在する区にある都税事務所へお問い合わせください。

（備考）

- ・震災、風水害、火災、その他の災害とは、震災、風水害、雪害、落雷、噴火等の自然災害及び火災、爆発、事故等の自己の責によらない人為的な災害を含みますが、自己の事由による放火や建替えを除きます。
- ・被災住宅用地に係る特例を適用する被災の程度は、次のとおりです。
 - (1) 家屋の損壊、消失又は流失した部分の床面積が、その家屋の延床面積の20%以上の場合
 - (2) (1)に該当しない場合で、浸水がその家屋の床上以上に達した場合（地下が浸水した場合を含みます。床上浸水をいいます。）
 - (3) がけ崩れ、地滑り等により、土地の効用を妨げられた地積が全体の地積の20%以上の場合
- ・震災後に第三者が取得した場合には被災住宅用地等に係る特例を受けることはできません。
- ・震災後、他の用途に使用している場合には、被災住宅用地等に係る特例を受けられず、その利用状況により住宅用地に関する認定を行います。
- ・区画整理事業を伴う場合、一定の要件を満たすと従前地における被災住宅用地等に係る特例が仮換地先においても継続されることがあります（地方税法第349条の3の3第3項の「特定仮換地」の場合）。

「固定資産税の被災住宅用地等申告書」は、主税局ホームページからダウンロードすることもできます。

主税局ホームページ <http://www.tax.metro.tokyo.jp/>

御不明な点等については、お持ちの土地が所在する区にある都税事務所の土地係までお問い合わせください。



東京都主税局



【表面】

東京都都税条例第136条の3関係

固定資産税の被災住宅用地等申告書

申告書の提出日を記入してください。

申告書の提出先を記入してください。

震災等のあった日を記入してください。

登記簿上の所在地番・地積を記入してください。

番号は、申告書表面左下にある「利用用途の一覧」から選んでください。敷地面積はそれぞれ記入してください。

平成23年12月15日
新宿 都税事務所長 宛

私の所有する下記の土地は、平成23年8月31日、震災、風水害、火災その他の災害により、家屋が滅失（又は損壊）しました。そのため、賦課期日時点において住宅用地として使用することができないので、東京都都税条例第136条の3の規定により申告します。

土地所有者	住所 (法人所在地)	東京都新宿区西新宿2-8-1 電話 (03) 5321-1111
	フリガナ 氏名(名称)	トウキョウ タロウ (東京太郎)
	納税通知書番号	12345678-9
	連絡先 (上記と異なる場合に記載)	電話 () -

通常の連絡先としての住所及び電話番号を記入してください。

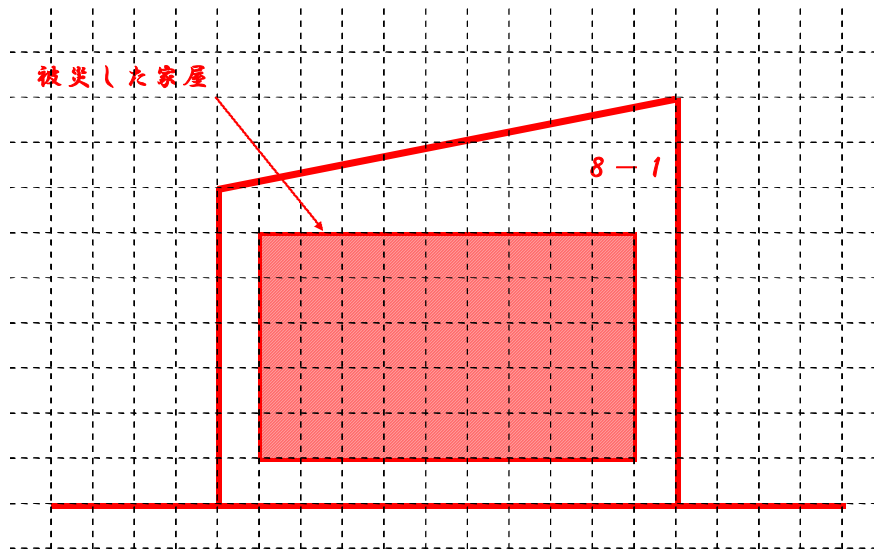
納税通知書の番号を記入してください。納税通知書が届いたことのない方については、記入不要です。

・上記以外の連絡先があれば記入してください。
・納税管理人を設定している場合には納税管理人の氏名・連絡先を記入してください。
・法人の場合は、事務担当者名等を記入してください。

今後の利用予定が明確に定まっている場合には記載してください。

土地	所在・地積 (登記簿に記載されているもの)	被災前の建物		家屋取壊し年月日	今後の利用予定	備考(※2)
		番号(※1)	敷地面積			
1	所在 西新宿2丁目8-1	②	250.00 m ²	23年9月15日	共同住宅建築予定	
	地積		250.00 m ²	年 月 日		
2	所在		m ²	年 月 日		
	地積		m ²	年 月 日		

【裏面】



※土地の一部について申告する場合には、滅失(又は損壊)した家屋の敷地面積が分かるよう、面積や寸法を明示してください。

被災前に存した家屋				
家屋番号・階数・構造・戸数・種類 (構造と種類は該当するものを○で囲む。)		総床面積・居住部分の床面積・居住の用に供し始めた年月日・家屋所有者		被災の程度
家屋番号	8-1-2	総床面積	300.00 m ²	
階数	地上 3階 地下 階	居住部分の床面積	300.00 m ²	
構造	木造 木造以外	居住の用に供し始めた年月日	平成9年4月1日	
戸数	15 戸	家屋所有者	東京太郎	
種類	専用住宅 併用住宅 共同住宅 住宅以外			

ここには、申告に係る家屋の状況を記載してください。

被災の程度を記載してください。また、それが分かる資料として、「防災証明書」の写し(防災証明書がない場合には現地の状況が分かる写真等)を申告書に添付して提出してください。