

## 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附属家の敷地と、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附属家の敷地、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。

この軽減措置の取扱いにあたり、以下の事項に該当する方は「固定資産税の住宅用地等申告書」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2）。

なお、これらに該当しない場合においても、「固定資産税の住宅用地等申告書」により利用状況の確認をさせていただくことがあります。

- (1) 住宅を新築・増築した場合
- (2) 住宅を全部又は一部取り壊した場合
- (3) 住宅を建て替えている（又は建て替える予定である）場合
- (4) 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等）
- (5) 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等）

※住宅が災害等の理由により滅失・損壊した場合については、別の申告書で申告していただくこととなりますので、都税事務所土地班へお問い合わせください。

「固定資産税の住宅用地等申告書」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土地班にお問い合わせください。

 東京都主税局



# 「固定資産税の住宅用地等申告書」の記入方法

東京都条例第136条の2関係

## 固定資産税の住宅用地等申告書

申告書の提出日を記入してください。

平成29年11月21日

申告書の提出先を記入してください。

新宿 都税事務所長 宛

申告することとなった理由を選び、その原因の日を記入してください。

私の所有する下記の土地は、平成29年10月11日から

- ・住宅用地として利用している
- ・~~利用状況を変更した~~

東京都条例第136条の2の規定により申告します。

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。利用面積はそれぞれ記入してください。

備考には、利用状況の詳細等を記入してください。

土地	所在地番	地積		利用状況(1月1日現在)		備考(家屋番号等)
		所在・地積 (登記簿に記載されているもの)	利用状況 番号(※)	利用面積	利用面積	
1	所在	西新宿2丁目8番1	80.00 m <sup>2</sup>	③	60.00 m <sup>2</sup>	8-1-1
		地積	80.00 m <sup>2</sup>	⑥	20.00 m <sup>2</sup>	月極駐車場としている。
2	所在	西新宿2丁目8番2	135.00 m <sup>2</sup>	④	35.00 m <sup>2</sup>	月極駐車場としている。
		地積	135.00 m <sup>2</sup>	⑧	100.00 m <sup>2</sup>	
3	所在					
		地積				

土地	住所 (法人所在地)	東京都新宿区西新宿2-8-1
所有者	フリガナ 氏名(名称)	トウキョウ タロウ (東京印)
所有者	納税通知書番号	12345678-9
連絡先	電話( )	(03) 5321-1111
	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。

左の「利用状況(1月1日現在)」欄の番号が⑦(空地)又は⑧(建築中)の場合で「住宅建替え中の土地」である場合、以下を記入してください。

### (1) 建替え前の状況

家屋取壊し年月日	29年8月22日
家屋所有者	東京太郎

### (2) 建替え後の状況(予定)

家屋総床面積	150.00 m <sup>2</sup>	(うち住宅部分)	100.00 m <sup>2</sup>
工事期間	29年10月3日から 30年5月15日まで		
家屋所有者	東京太郎	続柄	子

・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。

この欄は、利用状況が空地又は建築中である場合で、一定の要件を満たす場合に記入が必要となります。詳しくは土地が所在する区の都税事務所へお問い合わせください。

建築確認申請書に記載されている工事期間を記入してください。

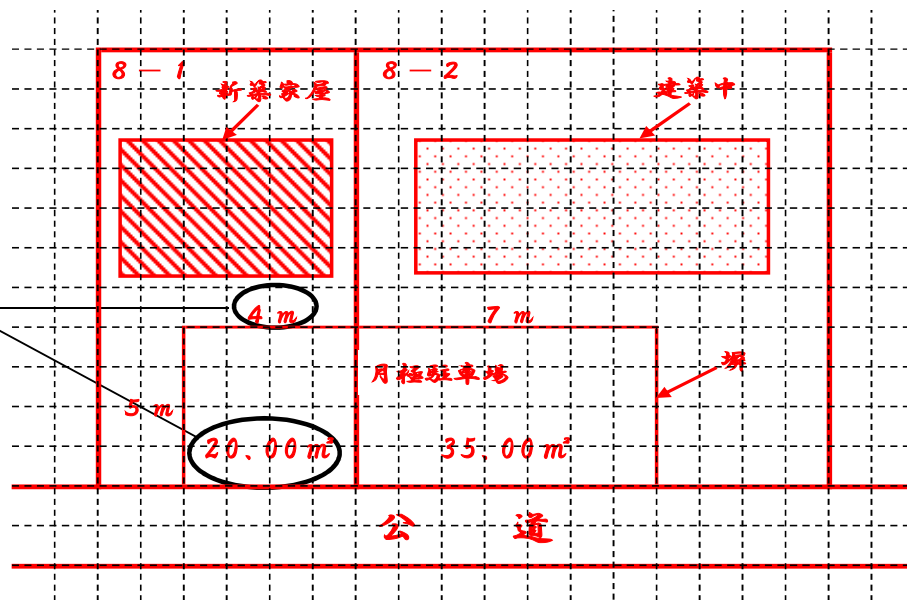
建替え前後で家屋の所有者が異なる場合には、建替え前の家屋所有者との続柄を記入し、それが分かる書類を添付して提出してください。

### 記入例の土地の状況

・土地の登記簿上の所在…西新宿2丁目8番1(80.00m<sup>2</sup>)、西新宿2丁目8番2(135.00m<sup>2</sup>)  
・8番1は、併用住宅が新築され(敷地60.00m<sup>2</sup>)、8番2は家屋が建築中(敷地100.00m<sup>2</sup>)である。  
また、2筆にまたがって月極駐車場(敷地55.00m<sup>2</sup>)がある。これらは塀で分断されている。

### 【裏面】

利用の単位ごとに、面積や寸法等もできるだけ記入してください。



家屋	家屋番号・階数・構造・戸数・種類		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	階層別用途内訳				
	(構造と種類は該当するものを○で囲む。)			用途 (いずれかに○)		住宅床面積		
				住宅	住宅以外			
家屋番号	8-1-1		総床面積	90.00 m <sup>2</sup>	1	○	○	15.00 m <sup>2</sup>
階数	地上 2階		居住部分の床面積	60.00 m <sup>2</sup>	2	○		45.00 m <sup>2</sup>
構造	地下 1階		居住の用に供し始めた年月日	29年10月11日				
戸数	1戸		家屋所有者	東京太郎				
種類	専用住宅 併用住宅							

ここには、申告に係る家屋の状況を記入してください。

「階層別用途内訳」には、家屋のフロアごとの用途と住宅床面積を記入してください。