

## 地方税法&lt;抜粋&gt;

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

第三百四十九条の三の二 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第十二項を除く。))の規定の適用を受けるもの及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十四条第二項の規定により所有者等(同法第三条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十二項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条、前条第十二項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の六分の一の額とする。

一 住宅用地でその面積が二百平方メートル以下であるもの 当該住宅用地

二 住宅用地でその面積が二百平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第三百八十四条第一項において「住居の数」という。)で除して得た面積が二百平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が二百平方メートルを超えるものにあつては二百平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

3 前項に規定する住居の数の認定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令で定める。

地方税法施行令<抜粋>

(法第三百四十九条の三の二第一項の家屋及び土地)

第五十二条の十一 法第三百四十九条の三の二第一項に規定する家屋で政令で定めるものは、その一部を人の居住の用に供する家屋のうち人の居住の用に供する部分（別荘（第三十六条第二項に規定する別荘をいう。以下次条までにおいて同じ。）の用に供する部分を除く。）の床面積の当該家屋の床面積に対する割合（次項において「居住部分の割合」という。）が四分の一以上である家屋とする。

2 法第三百四十九条の三の二第一項に規定する土地で政令で定めるものは、次の各号に掲げる土地の区分に応じ、当該各号に定める土地（その全部が別荘の用に供される家屋及び専ら人の居住の用に供する家屋でその別荘の用に供する部分の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が四分の三を超えるものの敷地の用に供されている土地を除く。）とする。

一 専ら人の居住の用に供する家屋（別荘の用に供する部分を有する専ら人の居住の用に供する家屋でその別荘の用に供する部分以外の部分の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が四分の一以上であるもの（次号において「別荘部分を有する専用住宅」という。）を除く。）の敷地の用に供されている土地 当該土地（当該土地の面積が当該家屋の床面積の十倍の面積を超える場合には、当該十倍の面積に相当する土地とする。）

二 前項の家屋又は別荘部分を有する専用住宅の敷地の用に供されている土地 次の表の上欄に掲げる家屋の区分及び同表の中欄に掲げる当該家屋に係る居住部分の割合（別荘部分を有する専用住宅にあつては、その別荘の用に供する部分以外の部分の床面積の当該住宅の床面積に対する割合とする。以下この号において同じ。）の区分に応じ、同表の下欄に掲げる率を当該土地の面積（当該面積が当該家屋の床面積の十倍の面積を超える場合には、当該十倍の面積とする。）に乗じて得た面積に相当する土地

家屋		居住部分の割合	率
イ	ロに掲げる家屋以外の家屋	四分の一以上二分の一未満	〇・五
		二分の一以上	一・〇
ロ	地上階数五以上を有する耐火建築物である家屋	四分の一以上二分の一未満	〇・五
		二分の一以上四分の三未満	〇・七五
		四分の三以上	一・〇

- 3 前項に規定する耐火建築物は、主要構造部を耐火構造とした建築物とし、同項に規定する地上階数は、当該建築物の階数（建築基準法施行令第二条第一項第八号に定めるところにより算定した階数をいう。）から地階（同令第一条第二号に規定する地階をいう。）の階数を控除した階数とする。
  
- 4 もつぱら人の居住の用に供する家屋又は第一項に規定する家屋の敷地の用に供されている土地が同一の者によつて所有されていない場合の第二項の規定の適用その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令で定める。