

住部分の割合に応じて、敷地のうち所定の率をかけた部分が対象となります。

- ① 上記の①の場合はやや異なってきますが、原則としてこの住宅用地の軽減措置が適用されるのは、その家屋の床面積の10倍までの土地に限られます。

住宅用地のうち200㎡以下（共同住宅などの場合には、200㎡に住居の数を乗じて計算されます）の部分を「小規模住宅用地」といいますが、この小規模住宅用地については、固定資産税評価額の6分の1が課税標準となっていますので、固定資産税は通常の6分の1に軽減されます。

また、住宅用地のうち200㎡を超える部分を「一般住宅用地」といいますが、この一般住宅用地については、固定資産税評価額の3分の1が課税標準となっていますので、固定資産税は通常の場合の3分の1に軽減されます。

② 宅地に係る税負担の調整措置

平成15年度の評価替えに伴い、平成15年度から平成17年度までの宅地に係る固定資産税については、次に掲げる負担水準の区分に応じ、それぞれ次表のような税負担の調整措置が講じられています。

	負担水準	税負担の調整措置
商業地等の場合	70%超	70%の場合の税額まで引き下げる
	60%以上70%以下	前年度の税額に据置く
	40%以上60%未満	負担調整率 1.025
	30%以上40%未満	負担調整率 1.05
	20%以上30%未満	負担調整率 1.075
	10%以上20%未満	負担調整率 1.10
住宅用地の場合	10%未満	負担調整率 1.15
	100%超	本則課税(住宅用地の特例額まで引き下げ)
	80%以上100%以下	住宅用地の特例額に据置く
	40%以上80%未満	負担調整率 1.025
	30%以上40%未満	負担調整率 1.05
	20%以上30%未満	負担調整率 1.075
	10%以上20%未満	負担調整率 1.10
	10%未満	負担調整率 1.15
$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度の新評価額(住宅用地については、住宅用地特例率である1/6または1/3を乗じた額)}} \times 100\%$		

(注) 上表の「商業地等」とは、住宅用地以外の宅地および宅地比準土地である宅地等とされています。従って、宅地以外の介在農地や介在山林、宅地比準の雑種地等は含まれることとなりますが、市街化区域農地は含まれません。