

《今月は、住宅用地に対する課税標準の特例についてお知らせいたします。》

1. 住宅用地に対する課税標準の特例
住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって、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。
- (1) 小規模住宅用地
200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は住宅1戸あたり200㎡までの部分）を小規模住宅用地といいます。小規模住宅用地の課税標準額については、価格の6分の1の額とする特例措置があります。
- (2) 一般住宅用地
小規模住宅用地以外の住宅用地を一般住宅用地といいます。たとえば、300㎡の住宅用地（一戸建住宅の敷地）であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分が一般住宅用地となります。一般住宅用地の課税標準額については、価格の3分の1の額とする特例措置があります。
- (3) 住宅用地の範囲

専用住宅の敷地の用に供されている土地 (専ら人の居住の用に供する家屋)	その土地の全部 (ただし家屋の床面積の10倍まで)
--	------------------------------

※ 併用住宅も居住部分の割合により、一定の率を乗じた面積に相当する土地が対象となります。



Q 住居戸数が2戸の長屋建の家屋があります。その敷地面積は700㎡で、家屋の床面積は220㎡です。住宅用地の取扱いはどのようになりますか。

A この家屋は、専用住宅であり、その床面積の10倍（220㎡×10）までを限度として住宅用地とされるので、この場合は、700㎡全部が住宅用地となります。また、住宅用地の面積が200㎡を超え、住居戸数が2戸ですので、400㎡分（200㎡×2）が小規模住宅用地となり、残りの300㎡分（700㎡-400㎡）が一般住宅用地となります。

2. 負担水準のばらつき
平成6年度に、評価の均衡を図るため、宅地の評価水準を全国一律に地価公示価格等の7割を目途とする評価替えが行われました。この評価替えによって税負担が急増しないようにするため、なだらかに課税標準額を上昇させる負担調整措置が講じられています。この結果、新評価額に対する前年度の課税標準額の割合が低いという状況が生まれました。これがいわゆる「負担水準のばらつき」です。
平成9年度の評価替え以降、課税の公平の観点から、ばらつきのある負担水準を均衡化させることを重視した税負担の調整措置が講じられています。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額} \times (\text{住宅用地特例率}(1/3 \text{ 又は } 1/6))}$$

※「負担水準」とは、個々の宅地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すものです。

Q 地価が下落しているのに、税額が上がるのはなぜ？

A 土地に係る固定資産税は、課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられています。地価が下落する中で税負担が上昇する土地は、本来の課税標準額に比べて、現在の課税標準額が低い場合負担調整措置により本来の課税標準額に向けた是正過程にあるためです。

参考資料：平成26年度固定資産税のしおり（一般財団法人 資産評価システム研究センター）など （税務課 固定資産税グループ）

不動産の無料相談会

広島県不動産鑑定士協会では、不動産鑑定士および税理士が不動産の価格、賃料、交換、税金、その他不動産に関する相談会を開催します。

時 10月1日(水)午前10時～午後4時(受付は午後3時まで)
所 【広島会場】公益社団法人広島県不動産鑑定士協会
（広島市中区八丁堀6・10アセントド八丁堀5F）
【呉会場】呉市役所 2階ロビー
申 当日各会場受付
相 相談料 無料
問 公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会 ☎228・5100



(税務課)

知っているですか
「障害福祉サービス・地域生活支援事業」

障害のある人々の自立を支えるため、在宅や通所によるサービス、施設に入所して利用するサービスがあります。

- 対 ①身体障害者手帳所持者、②療育手帳・精神障害者保健福祉手帳所持者、③聞き取り調査などにより②と同等と認められる者、④支援が必要と認められる障害児、⑤難病等患者（平成25年4月から）

※40～64歳で介護保険における特定疾病をお持ちの人、65歳以上の人は介護保険が優先となります。

【利用手続きの流れ】

- ①相談・申請
- ②聞き取り調査など
- ③サービス等利用計画案提出
- ④認定審査
- ⑤支給決定

その後、事業者とご自身で契約をしていただきます。

閩福祉課 ☎820・5605

分類	主なサービス種類	主なサービス内容
自宅・外出先などでの支援	居宅介護（ホームヘルプ）	自宅での生活に介助を要する人を対象に、入浴や食事などの身体介護および、家事援助、通院介護などのサービスを行います。
	重度訪問介護	重度の肢体不自由者で常に介護を必要とする人を対象に、入浴や食事の介護、外出時における移動支援などを総合的にを行います。
	同行援護	視覚障害により、移動に著しい困難を有する人に、移動に必要な情報の提供（代筆・代読を含む）、移動の援護などの外出支援を行います。
	行動援護	自己判断能力が制限されている人が行動するとき、危険を回避するために必要な支援、外出支援を行います。
	重度障害者等包括支援	常時介護を必要とする人に対し、居宅介護など複数のサービスを包括的にを行います。
	移動支援事業	屋外での移動が困難な人を対象に、外出のための支援を行います。
	意思疎通支援事業	聴覚・言語機能などの障害により、手話での意思の疎通が必要な人に手話通訳者を派遣します。
泊まること	保育所等訪問支援	保育所などを訪問し、集団生活への適応のための専門的な支援を行います。
	短期入所（ショートステイ）	自宅で介護する人が病気の場合などに、短期間（夜間を含む）施設で入浴、排せつ、食事の介護などを行います。
日中活動をするところ	生活介護	常に介護を必要とする人に、日中の創作活動などの場や、食事、入浴などの介護を提供します。
	児童発達支援	未就学の障害児を対象に、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練を行います。
	医療型児童発達支援	肢体不自由児を対象に、児童発達支援および治療を行います。
	放課後等デイサービス	就学中の障害児を対象に、授業の終了後または夏休みなどの休業日に生活能力の向上のために必要な訓練、社会との交流の促進などを行います。
	地域活動支援センター事業	創作活動または生産活動の機会の提供、社会との交流の促進などの便宜を図ります。
訓練をするところ	日中一時支援事業	日中、介護する人がいないため一時的に見守りが必要な場合に見守りや日常的な訓練、生活支援などを行います。
	自立訓練（機能訓練）	一定の期間、身体機能の維持・回復のため、身体的リハビリテーションや歩行訓練などの支援を行います。
仕事をすること	自立訓練（生活訓練）	一定の期間、食事や家事などの日常生活能力を向上するための支援を行います。
	就労移行支援	一定期間、生産活動などの機会を提供することによって、就労に必要な知識や能力の向上を図る訓練などを行います。
	就労継続支援A型（雇用型）	就労が困難な人に対して、必要な知識や能力向上訓練を行います。
住むところ	就労継続支援B型（非雇用型）	年齢や体力面で就労が困難な人に対して、必要な知識や能力向上訓練を行います。
	共同生活援助（グループホーム）	共同生活を営む人に、居住に対する相談や、日常生活上の援助を行うとともに、利用者のニーズに応じて身体的な介護等を行います。
長期で医療を受けること	施設入所支援	施設に入所する人に、身体的な介護などを行います。
	療養介護	医療と常時介護を必要とする人に、医療機関において機能訓練、療養上の管理、看護、介護および日常生活の世話をを行います。