固定資産税（土地）概算書（河北町の場合）

＊家屋がある場合です。

例１　土地：６０坪（１９８m2）の場合　　路線価格　20,800 円／m2

（国道３４７号線沿い）

固定資産税　2,882,880 円×（1／6）×1.4%＝6,726 円

都市計画税　2,882,880 円×0.3%＝8,648 円

計　約 1 万 5,300 円／年

例２　土地：９１坪（３０２m2）の場合　　路線価格　20,800 円／m2

固定資産税　２００m2×20,800 円×０．７×（1／6）×1.4%＝6,794 円

固定資産税　１０２m2×20,800 円×０．７×（1／3）×1.4%＝6,930 円

都市計画税　4,397,120 円×0.3%＝13,190 円

計　約 2 万 6,915 円

（土地 60 坪と９１坪の固定資産税：比較差額）

2 万 6,915 円―1 万 5,300 円＝　　差額　約 1 万 1,615 円／年

２５年間で・・・・・　　約２９万３７５円の差額

（土地固定資産税だけで）

ご参考までに。

＊　土地の場合、２００m2 までは１／６の税金の軽減があります。

＊　２００m2 以上に対しては１／３の軽減になります。

＊　土地の有効活用として（今回の光庭のある家の場合です。）

土地の利用率が６０坪の場合（１階部分が約２７坪・・・約４５％になります。）

９１坪の場合（１階部分が約２７坪・・・約３０％になります。）

＊別紙参照。

トータルで

（土地＋カーポート）ローン代　3 万 2,000 円×10 年×12 ヶ月＝約 384 万円

土地固定資産代　　約 30 万円

『光 庭 の あ る 家』

･･･体 感 モ デ ル 住宅･･･

建物面積

面 積 表	1 階	2 階	合 計
床 面 積	89.44m2（27.00 坪）	76.20m2（23.00 坪）	164.10m2（49.54 坪）
ポーチ・吹抜け	2.48m2（0.75 坪）	13.24m2（4.00 坪）	15.72m2（4.75 坪）
屋根裏部屋（機械点検等）		9.91m2（3.00 坪）	9.91m2(3.00 坪)
合 計	91.92m2（27.75 坪）	99.35m2（30.00 坪）	191.27m2（57.75 坪）

建物価格（設備下水・水道工事・諸経費含む。）＊多少の変動あり。
＊別途工事。（土地代網戸、カーテン工事、TV アンテナ工事等）

価格 2,400 万円（消費税別） 建物面積：57.75 坪（吹抜け含む。）

ご参考に、河北町サハトベに花通り分譲地有り（別紙参照）

60 坪：540 万円（坪当たり約 9 万円）
貸カーポート：5,000 円／台
道路：６m（町道）
下水道・水道負担金有

ご参考（税別）

建物価格	2,400 万円
土地価格	540 万円
	2,940 万円

カーポート工事の場合（税別）

カーポート代（2 台）	約 50 万円
土地代（増加分）	約２７９万円
	約 ３３０万円

住宅ローン（約 3,000 万円の場合）
25 年：金利 2.5%の場合
毎月返済 約 13 万 5,000 円

通常ローン
１０年：金利 3%の場合
毎月返済 約 3 万 2,000 円
（土地返済期間を 25 年間にした場合もあります。）

オール電化住宅ローン（山形銀行の場合）
25 年：金利 2.4%（−0.1%になります。）
毎月返済 約 13 万 3,000 円（通常返済より約 2,000 円安くなります。）
25 年間にしますと、約 25 年×12 ヶ月×2,000 円＝約 60 万円のお得です。
＊ 住宅ローン減税の 1 年間延長（5,000 万円以下の借入金について 10 年間１%控除）
＊ 2005 年から 2008 年にかけて段階的に縮小になります。