

住宅用地申告書（建替特例用）

（あて先）向日市長

年 月 日

|     |         |  |
|-----|---------|--|
| 申告者 | 住所（所在地） |  |
|     | 氏名（名称）  |  |
|     | 電話番号    |  |

地方税法第 349 条の 3 の 2 の規定により、住宅建替中の住宅用地について次のとおり申告します。

|            |       |
|------------|-------|
| 旧家屋の取壊し年月日 | 年 月 日 |
|------------|-------|

対象土地の内容

| 建替前 | 土地の所在          | 地積             | 所有者     |
|-----|----------------|----------------|---------|
|     | 向日市            | m <sup>2</sup> |         |
| 向日市 | m <sup>2</sup> |                |         |
| 建替後 | 土地の所在          | 地積             | 所有者（続柄） |
|     | 向日市            | m <sup>2</sup> | ( )     |
| 向日市 | m <sup>2</sup> | ( )            |         |

※ 続柄には建替前の土地の所有者との続柄を記入してください。

対象家屋の内容

| 建替前 | 用途   | 専用住宅<br>併用住宅   | 住居の数   |                | 所有者  |  |
|-----|------|----------------|--------|----------------|------|--|
|     | 総床面積 | m <sup>2</sup> | 居住用床面積 | m <sup>2</sup> | 家屋番号 |  |
| 建替後 | 用途   | 専用住宅<br>併用住宅   | 住居の数   |                | 所有者  |  |
|     | 総床面積 | m <sup>2</sup> | 居住用床面積 | m <sup>2</sup> | 続柄   |  |

※ 専用住宅とは居住用のみの家屋、併用住宅とは家屋の一部が店舗・事務所など居住用以外の用途に使用されている家屋をいいます。

※ 併用住宅において特例の適用には、居住用床面積が総床面積の 50%以上という要件があるため、申告の際、居住用床面積の分かるもの（平面図等）の添付が必要となります。

※ 続柄の欄には建替前の家屋の所有者との続柄を記入してください。

（注）

- 1 建替後の家屋が住宅でなかった場合等により認定要件を欠くこととなった場合は、住宅用地の認定を取り消し、非住宅用地として課税することとなります。
- 2 当該年度の初日の属する年の 1 月 31 日までに申告してください。

## 住宅の建替え特例措置

住宅用地について、その税負担を軽減する必要があることから、固定資産税及び都市計画税について地方税法 349 条の 3 の 2 の規定により課税標準の特例措置が設けられています。

住宅用地とは、居住のための建物が存在し、居住の目的を果たすために使用されている土地を言います。賦課期日（1月1日）現在、既存の住宅に替えて新たに住宅を建設中の土地について、次の要件を参照して該当する方は、当該年度の初日の属する年の1月31日までに住宅用地申告書（建替特例用）を提出してください。

建替特例とは、次の（1）から（5）に示す要件をすべて満たす場合に限り、住宅用地に対する課税標準の特例の適用の対象となります。

- 1 当該土地が、当該年度の前年度に係る賦課期日において住宅用地であったこと
- 2 当該土地において、住宅の建設が当該年度に係る賦課期日において着手<sup>※</sup>されており、当該住宅が当該年度の翌年度に係る賦課期日までに完成するものであること
- 3 住宅の建替が、建替前の敷地と同一の敷地において行われるものであること。（建替前の敷地の一部が建替後の敷地の一部【その割合が概ね5割以上】となる場合を含む。）
- 4 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該土地の所有者（以下「建替前の所有者」という。）と、当該年度に係る賦課期日における当該土地の所有者が同一（建替前の所有者の直系親族である場合又はその所有形態が対象者の持分を含む共有となる場合を含む。）であること。
- 5 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該住宅の所有者（以下「建替前の所有者」という。）と当該年度に係る賦課期日における当該住宅の所有者が同一（建替前の所有者の直系親族である場合又はその所有形態が対象者の持分を含む共有となる場所を含む。）であること。

・上記の認定要件を欠くこととなった場合は、住宅用地の認定を取り消し、非住宅用地として課税更正します。

※着手の要件：新しい住宅の基礎となる部分の工事（水盛り、遣り方、根切り等）が開始され、現地においてその工事の工程が確認できることをいい、旧家屋の取り壊し工事中や、単に整地工事を終えただけの場合は、これに該当しません。