

住宅を建て替える土地の特例措置のご案内

賦課期日（1月1日）現在、住宅の敷地となっている土地（住宅用地）は、特例措置により固定資産税・都市計画税が軽減されています。

1月1日時点で既存の住宅を取り壊した場合、新たに住宅を建築中または建築予定の土地であっても、原則として特例措置は適用されません。

例外として、申告により以下の特例要件①～⑤すべてを満たすことを固定資産税課で確認した場合、住宅用地の特例措置が継続して適用されます。

特例要件	①利用用途 当該土地が、前年度の賦課期日において住宅用地であったこと。
	②着工時期 当該年度の賦課期日において、住宅の新築工事に着手（※1）していること。 または、建築確認申請書を当該年度の賦課期日までに受領していることが確認でき、かつ当該年度の賦課期日後の3月末日までに住宅の新築工事に着手していること。 （注）いずれの場合も、翌年度の賦課期日までに完成するものであること。 （※1）新築工事に着手しているとは、根切り工事等の住宅の基礎工事に着手している場合を指します。造成工事等の開発行為、地盤改良、擁壁工事、地鎮祭、地縄張りなどは含まれません。
	③敷地 住宅の建替えが、建替え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。
	④土地の所有者 当該土地の所有者が、前年度の賦課期日と、当該年度の賦課期日において、原則として同一（※2）であること。
	⑤住宅の所有者 建替えで取り壊した家屋の所有者と建築中の家屋の所有者が、原則として同一（※2）であること。 （※2）前年度の所有者の配偶者又は直系血族が建て替える場合、もしくは所有形態が前年度の所有者の持分を含む共有となる場合等を含む。
提出書類	住宅建替え中の土地に対する住宅用地認定申告書
申告期限	住宅を取り壊した翌年の1月末日まで

【お問合せ先】

〒680-8571 鳥取市幸町 71 番地
鳥取市役所本庁舎 2 階 21 番窓口
固定資産税課土地係
TEL (0857) 30-8157