

～大磯町内に土地をお持ちの方へ～

住宅建替え中の土地に係る住宅用地の特例適用について

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、特例により固定資産税が軽減されますが、1月1日時点で既存の住宅が取り壊されている場合は、原則として、新たな住宅が建築中又は建築予定の土地であっても、この特例は適用されません。

ただし、住宅用地の申告（手続方法は、裏面に記載）により、次の特例適用認定要件を全て満たすことを町が確認できた場合は、「建替え特例」として認定され、この特例が継続して適用されます（ただし、建替え特例の認定期間は、原則として1年度までです。）。

特例適用認定要件		
<input type="checkbox"/>	利用用途	当該年度の前年度に係る賦課期日（1月1日）において住宅用地であること。
<input type="checkbox"/>	着工時期	次のいずれかに該当していること。 ① 当該年度に係る賦課期日までに、新たな 住宅の建築に着手している ^{*1} こと。 ② 建築確認申請書が建築主事または指定確認検査機関に提出されていることを受領印等により確認できること。
<input type="checkbox"/>	敷地	住宅の建替えが、当該年度の前年度に係る賦課期日における建替え前の住宅の敷地と同一の敷地において行われていること（ただし、特例が適用される土地の範囲は、建替え前の住宅の敷地を限度とする。）。
<input type="checkbox"/>	土地所有者	当該土地の所有者が、当該年度の前年度に係る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。
<input type="checkbox"/>	住宅所有者	当該年度の前年度に係る賦課期日における建替え前の住宅の所有者と、当該年度の賦課期日における建替え後の住宅の所有者が、 原則として同一 ^{*2} であること。

※1 「住宅の建築に着手している」とは、現に水盛り、遣り方、根切り等の住宅の基礎工事に着手している状態を指します。整地や地鎮祭の段階にあるものは含みません。

※2 「原則として同一」とは、次の場合を含みます。

前年度の賦課期日（建替え前）		当該年度の賦課期日（建替え中）	
所有者	A	⇒	1 Aの配偶者
			2 Aの直系血族
			3 Aの直系血族の配偶者
			4 AとB [*] の共有
			5 1～3のいずれかとB [*] の共有
	法人C	⇒	6 法人D（法人Cを合併した法人）

※ Bは、1～3以外の者

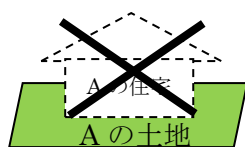
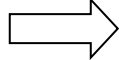
建替え特例適用例

前年度の賦課期日

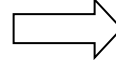
XX2年1月1日



住宅用地

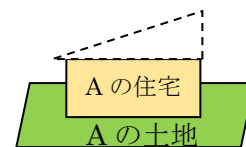


取壊し



当該年度の賦課期日

XX3年1月1日



建替え中

住宅用地申告の手続方法は、裏面を御確認ください⇒

建替え特例を受けることができない例

- ・ 売買等の所有権移転があり、同一の所有者とならない場合
- ・ 以前建っていた建物が、住宅ではなく店舗等の場合
- ・ 個人名義の住宅を取壊して法人名義で新たに住宅を建築中の場合

住宅用地申告の手続方法


表面の特例適用認定要件を全て満たしている土地をお持ちの方は、次の要領で申告書等の提出をお願いします。

1 提出書類

住宅用地申告書

【入手方法】

- ・ 大磯町役場本庁舎 1階 4番窓口（税務課）
- ・ 町ホームページからダウンロード

URL	QR
http://www.town.oiso.kanagawa.jp/kurashi/zeikin/koteisisanzei/14020.html	

次のいずれかの写し

- ・ 建築確認申請書（受領印があるもの）
- ・ 建築確認済証

建替え前後の土地・住宅の所有者の関係性が分かる書類（同一者の場合は不要） （例）戸籍謄本の写し 等

※ 別途書類の提出をお願いする場合があります。

2 提出方法

【持参】

大磯町役場本庁舎 1階 4番窓口 税務課資産税係

【郵送】

〒255-8555 神奈川県中郡大磯町東小磯183番地
大磯町 税務課 資産税係 宛

3 提出期限

住宅を取壊した翌年の1月31日まで

【お問合せ先】

大磯町 政策総務部 税務課 資産税係（本庁舎 1階 4番窓口）
〒255-8555 神奈川県中郡大磯町東小磯183番地
電話 0463-61-4100 内線255・256