

住宅用地の認定取扱要領  
令和6年度

郡山市税務部資産税課土地係

# 目 次

1	用語の定義	1
2	住宅の認定	1
3	住居の数（世帯数）の認定	1
4	住宅用地の認定	5
	（1）住宅敷地の判定	5
	（2）住宅用地の認定	8
	（3）住宅用地申告書について	9
	（4）住宅建替え中の住宅用地の認定	9
5	災害時の住宅用地の取扱い	10
	（1）被災住宅の住宅用地の認定	10
	（2）東日本大震災に係る被災住宅用地の認定	10
	（3）東日本大震災に係る被災代替住宅用地の認定	10
6	管理不全空家等及び特定空家等の取扱い	10
	関係資料	12

※この要領は、令和6年度分の固定資産税から適用する。

## 1 用語の定義

住宅用地とは、住宅の敷地の用に供されている土地をいい、住宅とは次に掲げる家屋をいう。

- (1) 専ら人の居住の用に供する家屋（専用住宅）
- (2) その一部を居住の用に供する家屋（併用住宅※）のうち人の居住の用に供する部分（別荘の用に供する部分を除く。）の居住部分の割合が4分の1以上である家屋

※ この併用住宅の範囲は、新築住宅の軽減措置がとられる併用住宅（居住部分の割合が2分の1以上とされている。）の範囲とは異なることに注意

## 2 住宅の認定

当該家屋が住宅であるかどうかの判定については、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 住宅に該当するかどうかは、1個の家屋ごとに判断するものとし、この場合原則として1棟の家屋をもって1個の家屋とする。
- (2) 附属的な家屋（物置、納屋、土蔵等）については、本体の家屋と効用上一体として利用される状態にあると認められる場合には、1個の家屋に含めるものとする。
- (3) 構造上住宅であっても、これを事務所、工場又は店舗として使用している場合及び展示用の住宅等、居住の用に供されている家屋以外は住宅とは認めない。
- (4) 賦課期日において現に人が居住していない家屋については、当該家屋が構造上住宅と認められ、かつ、当該家屋（併用住宅にあっては、当該家屋のうち居住部分とする。）が居住以外の用に供されるものでないと認められる場合には、住宅とする。

**例** 貸家又はアパート等で、賦課期日現在完成はしているが、借家人又は賃借人が入居していないような場合でも当該家屋が居住以外の用に供されるものではないと認められる場合には、これを住宅とする。

- (5) 廃屋（朽ちた状態となっている家屋で全く人の居住の用に供することができない家屋）については、家屋の課税状況を確認し、住宅として課税している場合は住宅とする。ただし、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づき、管理不全空家等及び特定空家等として勧告がされた家屋は住宅と認めない。
- (6) 併用住宅の共用部分については、専用部分の床面積の割合によって按分し、それぞれの専用部分に含めるものとする。なお、共用部分については、家屋現地調査表等により確認する。
- (7) 非住宅の家屋について、当該家屋が用途変更等により住宅と認定がされた場合には住宅とする。
- (8) 家屋概算調査で、外観等から住宅であると推定し、住宅として認定されている場合は住宅とする。

## 3 住居の数（世帯数）の認定

住居の数（世帯数）の認定については、次の基準によって算定した数とする。

- (1) 住居とは、人が居住して日常生活に用いる家屋等の場所をいうものであり、1棟の家屋内に1世帯が独立して生活を営むことができる区画された部分が2以上設けられている場合には、当該2以上の区画された部分がそれぞれ住居として認定される。
- (2) 「独立して生活を営むことができる区画された部分」とは、構造上独立的に区画された※家屋の一部であり、原則として、専用の出入口、炊事場及び便所を有するものであること。ただし、共同住宅にあっては、各世帯の居住の用に供されている区画された部分ごとに炊事場又は便所が設けられることなく共用されているような場合においても、通常当該区画された部分において1世帯が独立

して生活を営むことができる状態にあると認められるので、その限りにおいては当該区画された部分が、それぞれ住居として認定される。

※ 構造上独立的に区画されているとは、当該部分とその他の部分との境界が、界壁、窓、木又は金属製の戸又は扉で区画され、襖又はアコーディオンカーテン等のように容易に取りはずし可能なもので区画されている状態でないものをいう。

(3) その全部が別荘※の用に供されている住居は、住居として取り扱わない。

※ 住宅から除外される「別荘」とは、日常生活の用に供しない家屋又はその部分のうち専ら保養の用に供するものをいい、おおむね毎月1日以上（年間を通じてこれと同程度の居住を含む。）の用に供するものは含まない。また、週末に居住するための郊外等の家屋、遠距離通勤者が平日に居住するための職場の近くの家屋等については、住宅の範囲に含める。

### 【住居の数（世帯数）の具体例】

(1) 専用住宅の場合

ア 共同住宅でない専用住宅の場合には、長屋建※のような住宅以外は、通常、住居の数（世帯数）は1家屋当たり1戸である。

※ 「長屋建」とは、一般的に各世帯用の区画は界壁で仕切られており、各区画はどれも似たような造りになっている住宅をいう。また共用部分がないのがその特徴である。

イ 本体の住宅と効用上一体として利用される状態にある附属的な家屋（物置、納屋、土蔵等）がある住宅については、本体の住宅と附属的な家屋とをあわせて、住居の数（世帯数）は1戸である。

ウ 下宿人又は間借人をおいている住宅で、貸部屋と家主の居住している部分が障子戸又は襖等で仕切られている住宅の場合例1には、それぞれの部分が構造上独立性に欠けているので、住居の数（世帯数）は1戸とする。

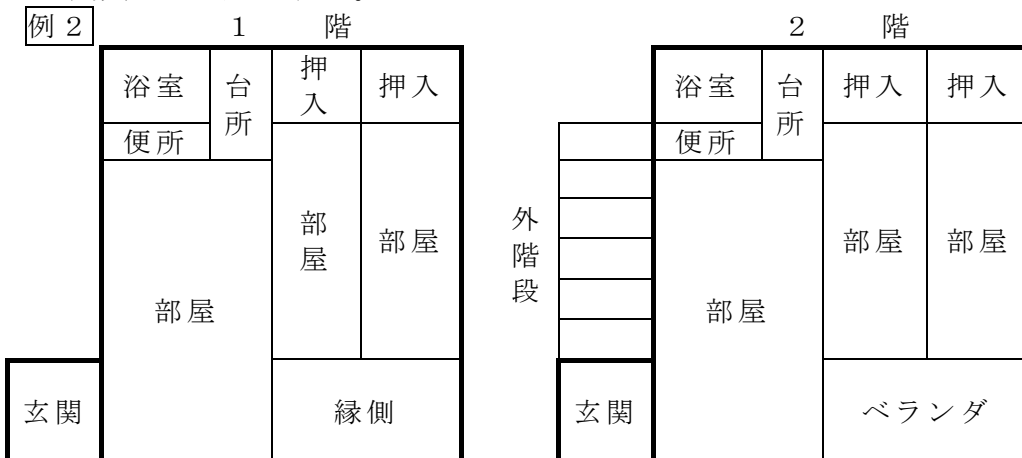
例1 障子戸又は襖等で仕切られている



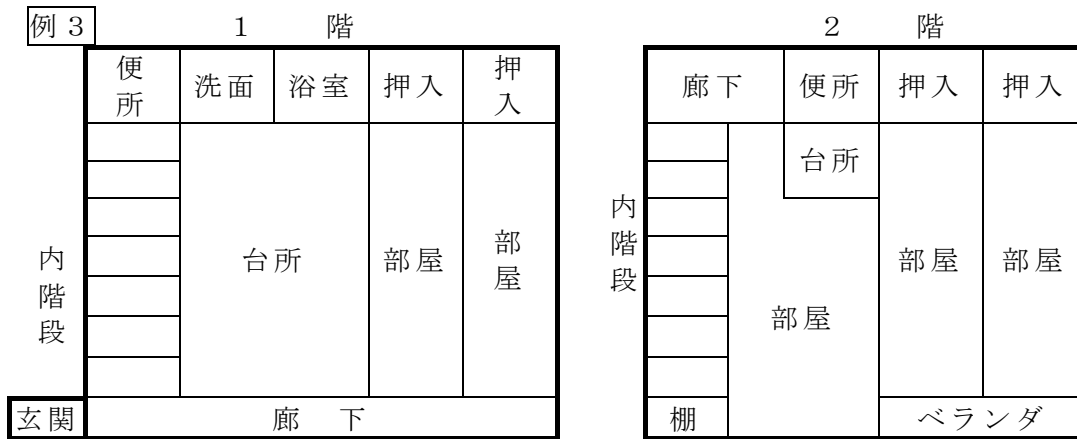
便所	貸部屋	家主の居住部分	台所	浴室
				洗面
廊下				玄関

エ 1階と2階とが独立的に区画されているような場合例2には、当該独立的に区画された部分ごとに専用の出入口、炊事場及び便所があるので、住居の数（世帯数）は2戸とする。

例2



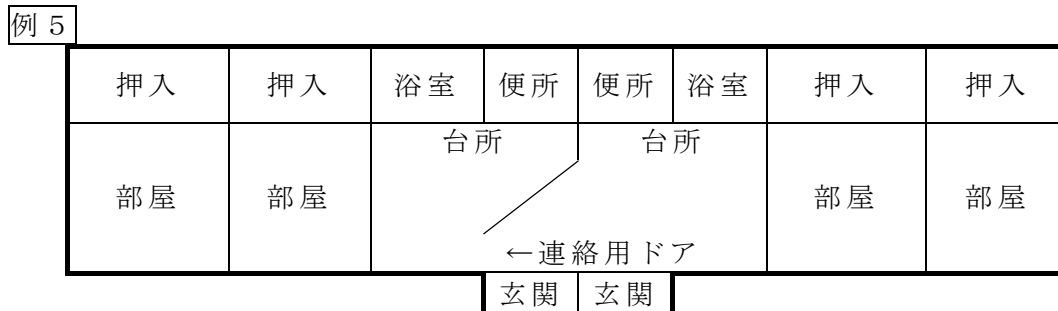
オ 各区画された部分それぞれに専用の炊事場及び便所はあるが出入口は共用である場合例3には、当該区画された部分が構造上独立的に区画されているとは判定できないので、住居の数（世帯数）は1戸とする。



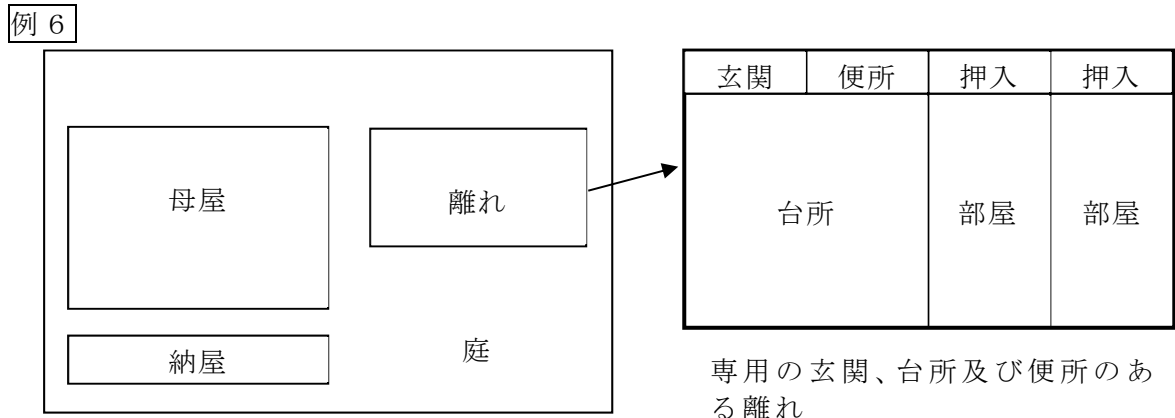
カ 長屋建のような場合例 4)には、各世帯用の区画は構造上独立的であり、世帯ごとに専用の出入口、炊事場及び便所があるので、それぞれの区画された部分が住居となり、住居の数（世帯数）は2戸とする。



キ それぞれに玄関、台所、便所及び浴室が設けられているほか、内部に連絡用のドアがある長屋建の場合例 5)には、連絡用ドアがあっても構造上の独立性は確保されているので各区画された部分がそれぞれ住居となり、住居の数（世帯数）は2戸とする。

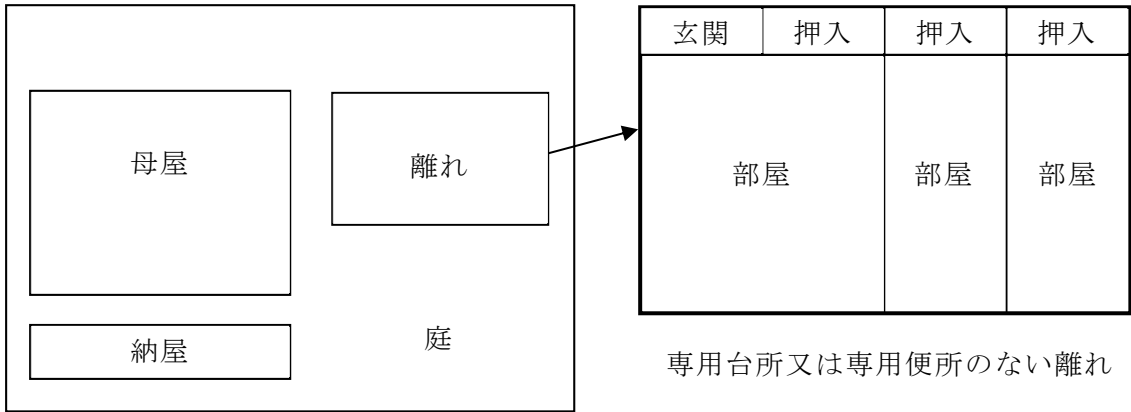


ク 母屋と全く独立して生活を完結できるようになっている離れの場合例 6)には、住居の数（世帯数）は2戸とする。



ケ 台所又は便所のない離れで、独立性はあってもその使用の実態から考えて専用台所又は専用便所がない場合例7は、生活を完結して行うことができるようになっていないので、母屋の附属的な家屋であり、本体の住宅と離れの部分とをあわせて、住居の数（世帯数）を1戸とする。

例7



(2) 共同住宅の場合

※ 共同住宅とは、玄関、炊事場、便所、廊下等の全て又は一部を共用する住宅をいう。

ア 共用部分が少ないものとしてマンション、団地又はアパートがあるが、これらは廊下、階段のみを共用しているのが通常であり、機能上のみならず構造上も一戸建の住宅を寄せ集めたようになっていて、各区画された部分がそれぞれ住居となる場合例8には、住居の数（世帯数）は3戸とする。

例8

廊				下				
浴室	玄関		浴室	玄関		浴室	玄関	
便所	台	所	便所	台	所	便所	台	
押入	部屋		押入	部屋		押入	部屋	
ベランダ			ベランダ			ベランダ		

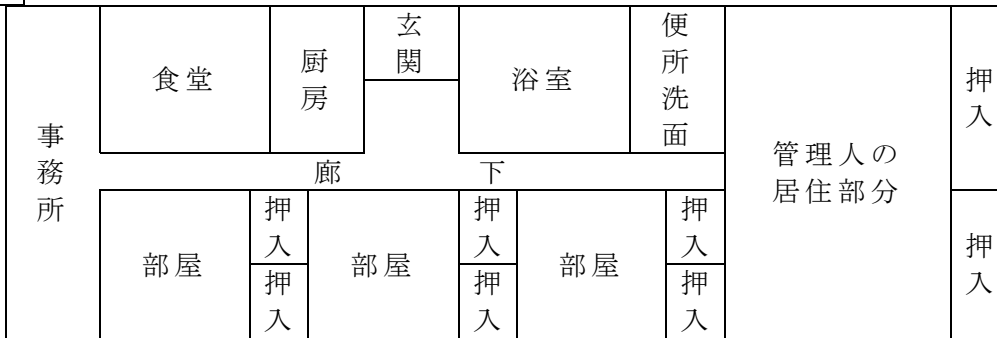
イ 玄関、炊事場、便所、廊下等の全てを共用している共同住宅にあつては、構造上は一戸建の住宅を寄せ集めたようになっていないが、機能的にみれば、区画された部分において1世帯が独立して生活を営むことができる状態にあると認められるので、その限りにおいて各区画された部分がそれぞれ住居となる。（平成9年4月1日付自治省税務局固定資産税課長通達）

また、玄関、炊事場、便所、廊下等の全てを共用しているグループホーム・老人ホーム等例9についても共同住宅と同様の取扱いとする。ただし、居住用でない事務所等は住居の数（世帯数）及び居住面積に含めないこと。

共用部分がありながら生活が独立的であるとは、具体的には同時に炊事をし、便所を使用しても支障がないということである。

なお、玄関、炊事場、便所、廊下等の住居用の共有部分については、家屋係で按分して居住面積を算出しているのので、家屋現地調査表等により確認する。

例 9



※ 住居の数（世帯数）

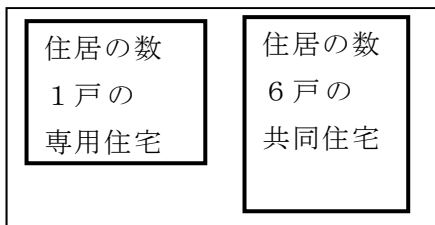
個室 3 + 管理人の居住部分 1 = 4

※ 事務所部分は住居の数（世帯数）及び居住面積に含めない

(3) 敷地に 2 棟以上専用住宅（共同住宅を含む。）がある場合

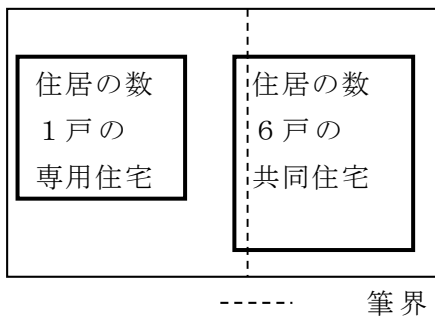
ア 1 筆の住宅用地に住居の数（世帯数）1 戸の専用住宅と住居の数（世帯数）6 戸の共同住宅がある場合例 10 は、住居の数（世帯数）を 7 戸とする。

例 10

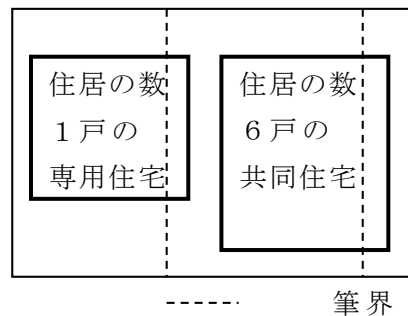


イ 2 筆以上にわたって一画地を認定する住宅用地に住居の数（世帯数）1 戸の専用住宅と住居の数（世帯数）6 戸の共同住宅がある場合例 11 及び例 12 は、双方共に、住居の数（世帯数）を 7 戸とする。

例 11



例 12



#### 4 住宅用地の認定

(1) 住宅敷地の判定

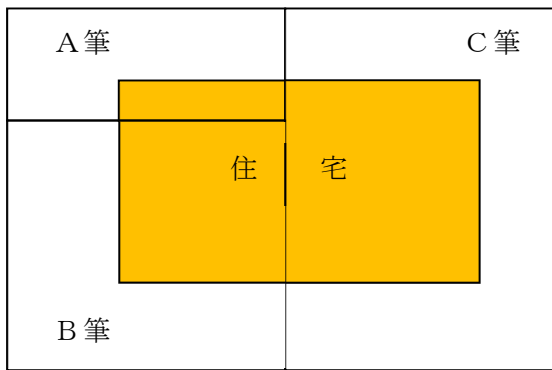
住宅敷地の判定については、次のとおり取り扱う。

ア 住宅の敷地の用に供されている土地とは、当該住宅を維持し、又はその効用を果たすために使用されている一画地の土地をいう。

イ 一画地の土地は、道路、塀、垣根、溝等によって他の土地と区分して認定するものとするが、明確な境界がない場合においては、土地の使用の実態によって認定する。この場合、住宅の敷地に使用されている土地が 1 筆の土地の一部である場合は、原則として当該部分のみをもって一画地（評価基準における地目の認定に準ずる。）とし、数筆の土地にわたり 1 個の住宅が存するなど、数筆が一体として利用されているような場合例 1 には、数筆にわたって一画地（一住宅用

地)として認定する。

**例 1** 数筆を一画地とする場合

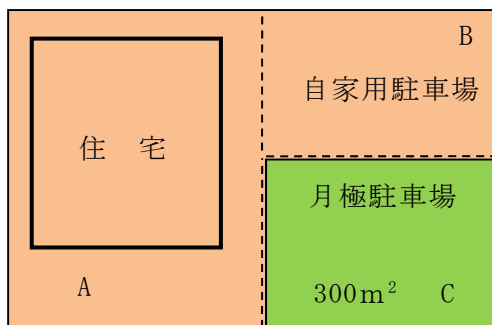


A筆、B筆及びC筆を一画地  
(一住宅用地)として認定する。

ウ 1筆に住宅用地部分と非住宅用地部分(月極駐車場・太陽光発電施設用地等)が存する場合**例 2**又は、数筆にまたがって一体的に住宅用地部分と非住宅用地部分が存する場合で、住宅用地部分と非住宅用地部分のそれぞれを一画地(評価分割)として評価することにより評価の均衡を欠くときは、全体を一画地として評価し、住宅用地部分と非住宅用地部分それぞれの面積を認定する。

なお、評価分割を行うに当たっては、対象土地が不動産登記法(平成16年法律123号)第14条の地図(以下「地籍図」という。)に該当しない場合は、現況地積と登記地積に大きな差異が生じていることがあるため、慎重に取り扱うこととする。

**例 2** 月極駐車場部分の土地を非住宅用地と認定する場合



一画地地積 1,000m<sup>2</sup>  
住宅用地特例適用 A+B=700m<sup>2</sup>  
非住宅用地 C=300m<sup>2</sup>

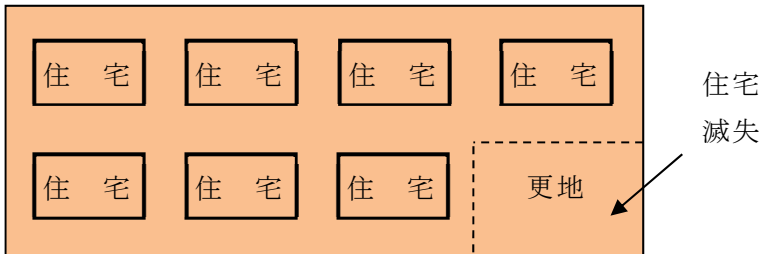
----- 縁石又は白線による区分



エ 1筆の土地に住宅が2棟以上存する場合の住宅用地の認定については、次のとおりとする。

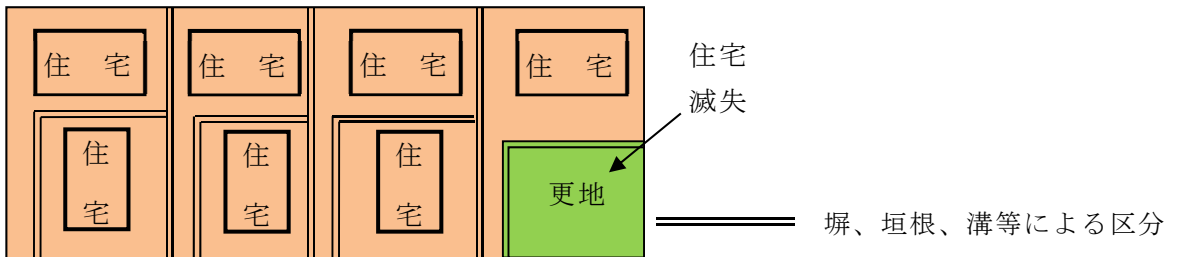
(ア) それぞれの住宅の敷地が、塀、垣根、溝等によって明確に区分されており、一面地として評価されており、他の用途（月極駐車場・太陽光発電施設用地等）に利用されていない場合例3で、住宅が賦課期日において取り壊された場合の住宅用地の認定については、賦課期日において敷地に1棟以上の住宅が存在していれば、住宅が取り壊された部分も含めて敷地の全体を住宅用地と認定する。

**例3** 敷地全体を住宅用地と認定する場合



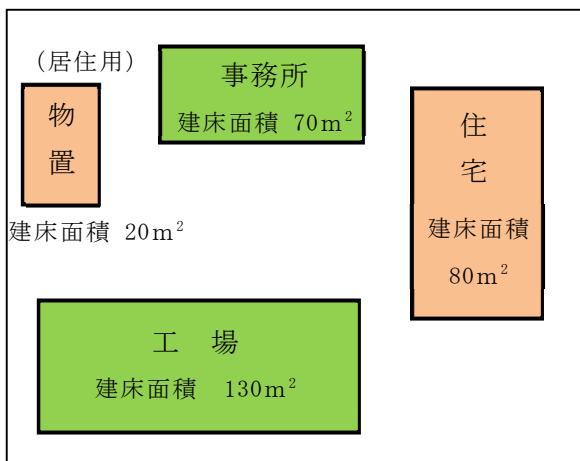
(イ) それぞれの住宅の敷地が、塀、垣根、溝等によって明確に区分されており、別画地として評価されている場合で、その一面地に存する住宅が賦課期日において取り壊された場合例4の住宅用地の認定については、非住宅用地と認定する。

**例4** 住宅が取り壊された画地を非住宅用地と認定する場合



オ 一面地の土地の上に住宅とその他の家屋等（事務所・店舗・倉庫・太陽光発電施設用地等）が混在する場合例5において、当該土地のうち住宅の敷地である部分を明確に区分することが困難なときは、当該土地に存する家屋の建床面積に応じ、または太陽光発電施設用地の場合には、その設置面積に応じて、当該土地の面積を按分し、それぞれの用に供している土地を認定する。

**例5** 一面地の土地の上に住宅その他の家屋が混在する場合  
〈その1〉

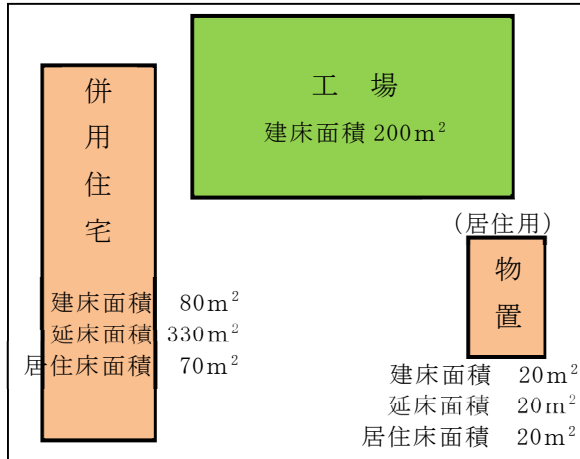


一面地地積 900m<sup>2</sup> (敷地面積)  
 住宅建床面積 (物置含む)  
 $80\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 100\text{m}^2$   
 非住宅建床面積  
 $70\text{m}^2 + 130\text{m}^2 = 200\text{m}^2$   
 建床按分比 1 (住宅) : 2 (非住宅)

↓

- ・住宅用地地積 300m<sup>2</sup>
- ・非住宅地積 600m<sup>2</sup>

〈その2〉



一面地地積 900m<sup>2</sup> (敷地面積)

住宅建床面積 (物置含む)

$$80\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 100\text{m}^2$$

非住宅建床面積

$$200\text{m}^2$$

建床按分比 1 (住宅) : 2 (非住宅)

併用住宅延床面積 (物置含む)

$$330\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 350\text{m}^2$$

併用住宅居住床面積 (物置含む)

$$70\text{m}^2 + 20\text{m}^2 = 90\text{m}^2$$

居住部分割合 1/4 以上 1/2 未満

⇒住宅用地の率 0.5



・住宅用地地積  $300\text{m}^2 \times 0.5 = 150\text{m}^2$

・非住宅地積  $900\text{m}^2 - 150\text{m}^2 = 750\text{m}^2$

(2) 住宅用地の認定

ア 住宅用地の範囲

住宅用地として認定する土地は、次のとおりとする。

(ア) 専用住宅の場合

当該敷地 (当該敷地の面積が当該住宅の居住床面積の 10 倍を超える場合には、その 10 倍までの面積) の全部。

(イ) 併用住宅の場合

家屋の区分及び当該家屋に係る居住部分の割合に応じ、次の表に定める率を敷地面積 (当該敷地の面積が当該住宅の居住床面積の 10 倍を超える場合には、その 10 倍までの面積) に乗じて得た面積に相当する土地。

	家 屋	居住部分の割合	住宅用地の率
ア	専用住宅	全部	1.0
イ	ウ以外の併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上	1.0
ウ	地上5階以上の耐火建築物である併用住宅	4分の1以上2分の1未満	0.5
		2分の1以上4分の3未満	0.75
		4分の3以上	1.0

イ 小規模住宅用地の認定

小規模住宅用地とは、住宅用地のうち、200 m<sup>2</sup>以下のもの (200 m<sup>2</sup>を超える場合は住宅1戸当たり 200 m<sup>2</sup>までの部分) をいう。

(ア) 住宅用地でその面積が 200 m<sup>2</sup>以下であれば、全て小規模住宅用地。

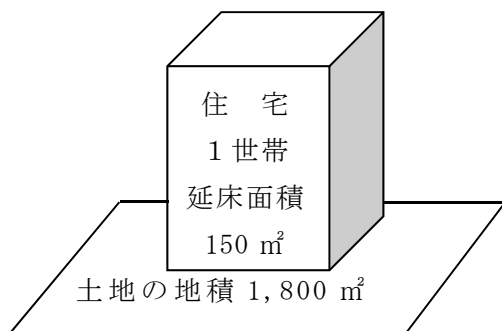
(イ) 住宅用地でその面積が 200 m<sup>2</sup>を超えるもののうち、当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居の数 (世帯数) で除して得た面積が 200 m<sup>2</sup>以下であれば、全て小規模住宅用地。

(ウ) 住宅用地でその面積が 200 m<sup>2</sup>を超えるもののうち、当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居の数 (世帯数) で除して得た面積が 200 m<sup>2</sup>を超えるものにあつては、200 m<sup>2</sup>に当該住居の数 (世帯数) を乗じて得た面積が小規模住宅用地。

ウ 一般住宅用地の認定

住宅用地のうち、小規模住宅用地以外（住宅用地面積から住宅1戸当たり200㎡を差し引いた土地）を一般住宅用地という。

例 専用住宅の敷地に供されている土地



住宅用地の地積 1,500㎡ (150㎡×10倍)

- ・ 小規模住宅用地である部分の面積 200㎡ (200㎡×1世帯)
- ・ 一般住宅用地である部分の面積 1,300㎡
- ・ 非住宅用地の面積 300㎡

### (3) 住宅用地申告書について

この住宅用地の認定を受けようとする場合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(第1号様式)を市長に提出しなければならない。

### (4) 住宅建替え中の住宅用地の認定

住宅の建設予定地及び住宅が建設されつつある土地は原則として住宅の敷地ではないが、既存の住宅に代えて住宅を建設している土地で次に掲げる要件全てを満たすものについては、住宅が完成するまでに通常必要と認められる工事期間は、従前の住宅用地の認定を継続するものとする。

ア 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。

イ 当該年度に係る賦課期日において、住宅の新築工事に着手※aしていること。

※ 既に確認済証の交付を受けていても、当該賦課期日において、新築工事に着手していない場合は、非該当とする。

ウ 住宅の建替えが建替え前の敷地と同一の敷地※bにおいて行われるものであること。

ただし、収用事業により、土地収用法(昭和26年法律219号)等の規定に基づいて取得した代替地に新築する場合は、同一の敷地※bとみなして取り扱う。

エ 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、原則として同一※cであること。

オ 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、原則として同一※cであること。

※a 「新築工事に着手」とは、縄張り等の基礎工事に着手していること。

※b 「同一の敷地」とは、建替え前の敷地の一部が建替え後の敷地の一部となる場合を含むものだが、この場合、建替え後の敷地のうち建替え前の敷地に該当する部分のみを住宅用地と認定することとなる。なお、この建替え前の敷地の一部が建替え後の敷地の一部となる場合とは、「建替え後の敷地の面積」に占める「当該建替え後の敷地のうち建替え前の敷地に該当する部分の面積」の割合がおおむね5割以上のものに限るものとする。

※c 「原則として同一」とは、次の場合も同一として取り扱う。

- ・ 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の配偶者又は直系血族が、住宅を建て替える場合
- ・ 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該家屋の所有者の配偶者又は直系血族が、住宅を建て替える場合
- ・ 建替え中又は建替え後の土地の所有形態が、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の持分を含む共有となる場合
- ・ 建替え後の家屋の所有形態が、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該家屋の所有者の持分を含む共有となる場合

## 5 災害時の住宅用地の取扱い

### (1) 被災住宅の住宅用地の認定

震災、風水害、火災その他の災害※1により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地で、被災年度分の住宅用地の特例措置を受けていた土地（以下「被災住宅用地」という。）は、原則として、本来の所有者が引き続き所有（相続、合併した法人を含む。）し、被災年度の翌年度又は翌々年度（避難の指示等が行われた場合において、避難等解除日の属する年が被災年の翌年以後の年であるときは、当該被災年度の翌年度から避難等解除日の属する年の1月1日以後3年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度）に係る賦課期日において市長が住宅用地として使用することができないと認める場合※2に限り、当該土地を住宅用地とみなして、特例措置を継続して適用する。

仮換地等に対応する従前の土地が被災住宅用地である場合において、被災年度に係る賦課期日における当該被災住宅用地の所有者等をもって当該仮換地等に係る所有者とみなされたときは、当該仮換地等に対して課する被災年度の翌年度分又は翌々年度分（避難の指示等が行われた場合において、避難等解除日の属する年が被災年の翌年以後の年であるときは、当該被災年度の翌年度から避難等解除日の属する年の1月1日以後3年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度分。）に係る賦課期日において市長が住宅用地として使用することができないと認める場合に限り、当該土地を住宅用地とみなして、特例措置を継続して適用する。

被災共用土地は、各共有者が当該被災共用土地の持分の割合等によって按分した額について納付する義務を負うこととする。

この認定の適用を受けようとする場合は、被災住宅用地申告書（第2号様式）を市長に提出しなければならない。

※1 「震災、風水害、火災その他の災害」とは、震災、風水害、雪害、落雷、噴火等の自然現象の異変による災害及び火災、爆発、事故等の人為的な災害をいう。

なお、自己の放火や、自己都合による建替えのための取壊しの場合は、これに含まない。

※2 「住宅用地として使用することができないと認める場合」とは、がれき等の処理で物理的に使用できない・経済的事情等により住宅再築まで時間がかかる等の理由により、住宅再建ができない土地であって、他の用途（駐車場等）に使用されていない場合をいう。

### (2) 東日本大震災に係る被災住宅用地の認定

東日本大震災により滅失・損壊した被災住宅用地については、他の用途に利用しておらず、市長が住宅用地として使用することができないと認める場合に限り、住宅が建設されていなくても、被災後15年度分（平成24年度分から令和8年度分まで）当該土地を住宅用地とみなし、特例措置を継続して適用する。

この認定の適用を受けようとする場合は、東日本大震災に係る被災住宅用地申告書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。

### (3) 東日本大震災に係る被災代替住宅用地の認定

被災住宅用地の所有者（平成23年1月2日から3月10日までの取得者、相続人、三親等内の親族、合併分割法人を含む。）が、当該被災住宅用地の代替土地を令和8年3月31日までの間に取得した場合、当該代替土地のうち被災住宅用地相当分について、住宅が建設されていなくても取得後3年度分当該土地を住宅用地とみなし、特例措置を適用する。

この認定の適用を受けようとする場合は、東日本大震災に係る被災代替住宅用地申告書（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

## 6 管理不全空家等及び特定空家等の取扱い

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第13条第2項の勧告を受けた同条第1項の管理不全空家等及び、第22条第2項の勧告を受けた同法第2条第2項

の特定空家等の敷地の用に供されている土地の取扱いについては、所有者等により改善措置がなされない場合、法第 349 条の 3 の 2 の規定により固定資産税等の住宅用地の特例の適用を解除する。

1 地方税法

<p>(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)</p> <p><b>第 349 条の 3 の 2 ※①</b></p> <p><u>専ら人の居住の用に供する家屋※②又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるもの※③の敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの※④</u>          (前条(第 11 項を除く。)の規定の適用を受けるもの及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)第 14 条第 2 項の規定により所有者等(同法第 3 条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第 1 項、第 352 条の 2 第 1 項及び第 3 項並びに第 384 条において「<b>住宅用地</b>」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第 349 条及び前条第 11 項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の <u>3 分の 1 ※⑤</u> の額とする。</p> <p><b>2</b> 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「<b>小規模住宅用地</b>」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第 349 条、前条第 11 項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の <u>6 分の 1 ※⑥</u> の額とする。</p> <p>一 住宅用地でその面積が 200 平方メートル以下であるもの 当該住宅用地</p> <p>二 住宅用地でその面積が 200 平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるもの※⑦の数(以下この条及び第 384 条第 1 項において「住居の数」という。)で除して得た面積が 200 平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が 200 平方メートルを超えるものにあつては 200 平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地</p> <p><b>3</b> 前項に規定する住居の数の認定その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、<u>総務省令※⑧</u>で定める。</p>
---

(注) ※① 本条は、主として住宅政策上の見地から住宅用地及び小規模住宅用地について税負担の軽減を図るため、設けられたものである。住宅用地の特例については昭和 48 年度から 2 分の 1 に、さらに住宅用地のうち小規模住宅用地の特例については昭和 49 年度から 4 分の 1 にすることで設けられた。

- ※② いわゆる専用住宅をいう。
- ※③ いわゆる併用住宅をいう。地方税法施行令第 52 条の 11 第 1 項参照
- ※④ 地方税法施行令第 52 条の 11 第 2 項参照
- ※⑤ 平成 6 年度から住宅用地の特例については 3 分の 1 に改正。
- ※⑥ 平成 6 年度から小規模住宅用地の特例については 6 分の 1 に改正。
- ※⑦ 地方税法施行令第 52 条の 12 参照
- ※⑧ 地方税法施行規則第 12 条の 2 参照

2 地方税法施行令

<p>(法第 349 条の 3 の 2 第 1 項の家屋及び土地)</p> <p><b>第 52 条の 11</b></p> <p>法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する家屋で政令で定めるものは、その一部を人の居住の用に供する家屋のうち人の居住の用に供する部分(別荘(第 36 条第 2 項※①に規定する別荘をいう。以下次条までにおいて同じ。)の用に供する部分を除く。)の床面積の当該家屋の床面積に対する割合(次項において「<u>居住部分の割合</u>」という。)が 4 分の 1 以上である家屋とする。</p> <p><b>2</b> 法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する土地で政令で定めるものは、次の各号に掲げる土地の区分に応じ、当該各号に定める土地(その全部が別荘の用に供される家屋及び専ら人の居住の用に供する家屋でその別荘の用に供する部分の床面</p>
---

積の当該家屋の床面積に対する割合が4分の3を超えるものの敷地の用に供されている土地を除く。)とする。

一 専ら人の居住の用に供する家屋(別荘の用に供する部分を有する専ら人の居住の用に供する家屋でその別荘の用に供する部分以外の部分の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が4分の1以上であるもの(次号において「別荘部分を有する専用住宅」という。))を除く。)の敷地の用に供されている土地 当該土地(当該土地の面積が当該家屋の床面積の10倍の面積を超える場合には、当該10倍の面積に相当する土地とする。)

二 前項の家屋又は別荘部分を有する専用住宅の敷地の用に供されている土地 次の表の上欄に掲げる家屋の区分及び同表の中欄に掲げる当該家屋に係る居住部分の割合(別荘部分を有する専用住宅にあつては、その別荘の用に供する部分以外の部分の床面積の当該住宅の床面積に対する割合とする。以下この号において同じ。)の区分に応じ、同表の下欄に掲げる率を当該土地の面積(当該面積が当該家屋の床面積の10倍の面積を超える場合には、当該10倍の面積とする。)に乗じて得た面積に相当する土地

家 屋		居住部分の割合	率
イ	ロに掲げる家屋以外の家屋	4分の1以上 2分の1未満	0.5
		2分の1以上	1.0
ロ	地上階数5階以上を有する耐火建築物である家屋	4分の1以上 2分の1未満	0.5
		2分の1以上 4分の3未満	0.75
		4分の3以上	1.0

3 前項に規定する耐火建築物は、主要構造部を耐火構造とした建築物とし、同項に規定する地上階数は、当該建築物の階数(建築基準法施行令第2条第1項第8号に定めるところにより算定した階数をいう。)から地階(同令第1条第2号に規定する地階をいう。)の階数を控除した階数とする。

4 もっぱら人の居住の用に供する家屋又は第1項に規定する家屋の敷地の用に供されている土地が同一の者によって所有されていない場合の第2項の規定の適用その他同項の規定の適用に関し必要な事項は、総務省令※②で定める。

(法第349条の3の2第2項第2号の住居)

#### 第52条の12

法第349条の3の2第2項第2号に規定する住居で政令で定めるものは、その全部が別荘の用に供される住居以外の住居とする。

(注) ※①

#### 地方税法施行令

(法第73条第4号の政令で定めるもの) ※「第4節不動産取得税」の条項第36条

法第73条第4号に規定する政令で定めるものは、人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分で、別荘以外のものとする。

2 前項に規定する別荘は、日常生活の用に供しないものとして総務省令で定める家屋又はその部分のうち専ら保養の用に供するものとする。

#### 地方税法施行規則

(政令第36条第2項の家屋又はその部分)

#### 第7条の2の16

政令第36条第2項に規定する日常生活の用に供しないものとして総務省令で定める家屋又はその部分は、毎月1日以上居住(これと同程度の居住を含む。)の用に供する家屋又はその部分以外の家屋又はその部分とする。

(注) ※② 地方税法施行規則第12条参照

### 3 地方税法施行規則

(住宅用地が同一の者によつて所有されていない場合における政令第 52 条の 11 第 2 項の規定の適用)

#### 第 12 条

専ら人の居住の用に供する家屋又は政令第 52 条の 11 第 1 項の家屋の敷地の用に供されている土地でその一部が住宅用地（法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する住宅用地をいう。次条第 2 項において同じ。）であるものが同一の者によつて所有されていない場合においては、当該土地のうちそれぞれの所有者の所有に属する部分の面積を当該土地の総面積で除して得た割合をそれぞれ当該土地に係る政令第 52 条の 11 第 2 項第 1 号又は第 2 号に定める土地の面積に乗じて得た面積に相当する土地をもつて、当該それぞれの所有者に係る同項の土地とする。

(法第 349 条の 3 の 2 第 2 項第 2 号に規定する住居の数の認定等)

#### 第 12 条の 2

法第 349 条の 3 の 2 第 2 項第 2 号に規定する住居の数は、当該住居（政令第 52 条の 12 に規定する住居をいう。）が、家屋のうち人の居住の用に供するために独立的に区画された部分又はその一部である場合には、当該部分の数による。

- 2 住宅用地でその一部が小規模住宅用地（法第 349 条の 3 の 2 第 2 項に規定する小規模住宅用地をいう。以下本項において同じ。）であるものが同一の者によつて所有されていない場合においては、当該住宅用地のうちそれぞれの所有者の所有に属する部分の面積を当該住宅用地の総面積で除して得た割合をそれぞれ当該住宅用地に係る小規模住宅用地の面積に乗じて得た面積に相当する土地をもつて、当該それぞれの所有者に係る小規模住宅用地とする。

### 4 総務大臣通知 地方税法の施行に関する取扱いについて（市町村税関係）

総税市第 16 号 平成 22 年 4 月 1 日  
各都道府県知事あて  
総務大臣通知

#### 第 3 章 固定資産税

##### 第 2 節 課税標準、税率及び免税点

##### 第 1 課税標準及びその特例

- 20 (1) 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例における「敷地の用に供されている土地」とは、特例対象となる家屋を維持し又はその効用を果すために使用されている 1 画地の土地で賦課期日現在において当該家屋の存するもの又はその上に既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中であるものをいうものであること。  
なお、この既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中である土地の具体的な取扱いについては、別途「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」（平成 6 年 2 月 22 日付自治固第 17 号）を参照されたいこと。（法 349 条の 3 の 2 ①）
- (2) 住宅から除外される「別荘」とは、日常生活の用に供しない家屋又はその部分（毎月 1 日以上の上の居住（年間を通じてこれと同程度の居住を含む。）の用に供するもの以外のもの。）のうち専ら保養の用に供するものをいい、例えば週末に居住するための郊外等の家屋、遠距離通勤者が平日に居住するための職場の近くの家屋等については、住宅の範囲に含めるのが適当であること。（法 349 条の 3 の 2 ①）
- 21 小規模住宅用地について課税標準の特例が認められているのは、住宅用地のうち住民の日常生活の最小限必要と認められるものについて一般の住宅用地より更にその税負担を軽減する趣旨によるものであること。（法 349 条の 3 の 2 ②）
- 22 被災住宅用地に対する固定資産税の特例措置は、住宅用地に対する固定資産



税の課税標準の特例の適用を受けていた土地について被災後所有者の税負担が急増することを回避し、住宅の再建を側面から支援するという観点から、住宅が震災等により滅失・損壊した従前の住宅用地について、やむを得ない事情により当該土地を住宅用地として使用できないことについて市町村長が認定した場合には、当該震災等の発生後一定の期間の固定資産税に限り、被災前に住宅用地の特例の適用を受けていた者については、当該土地を住宅用地としてみなして法の規定を適用することにより、従前と同様の特例を引き続き講じようとするものであること。

なお、この特例措置の適用については、次の事項に留意すること。(法349の3の3)

(1) 「震災等」とは、震災、風水害、雪害、落雷、噴火等の自然現象の異変による災害及び火災、爆発、事故等の人為的な災害をいうものであること。

なお、自己の放火や、自己都合による建替えのための取壊しの場合は、これに含まないものであること。

(2) 「やむを得ない事情」の認定においては、条例に基づく申告を活用し、当該土地の物理的な現況、所有者等の経済的事情等の状況の的確な把握に努めること。

## 5 固定資産税課長通達

### ○地方税法第349条の3の2の規定における住宅用地の認定について

平成9年4月1日 自治固第13号  
各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて  
自治省税務局固定資産税課長通達

地方税法第349条の3の2の規定における住宅用地の具体的な認定に際して、下記のとおり取り扱うことが適当と考えますので、管下市町村への指導方よろしくお願いします。

なお、昭和48年4月26日付け自治省税務局固定資産税課長内かん及び昭和49年3月18日付け自治省税務局固定資産税課長内かんは廃止します。

記

#### 一 住宅の認定

当該家屋が住宅であるかどうかの判定については、次のとおり取り扱うものとする。なお、家屋とは不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであること。したがって、屋根及周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならず、現況がこうした状態にないものは家屋には該当しないことに留意する必要がある。

(1) 住宅に該当するかどうかは、1個の家屋ごとに判断するものとし、この場合原則として1棟の家屋をもって1個の家屋とする。なお、複数棟から構成される家屋で不動産登記法上1個の家屋として取り扱われるものについては、構造、利用実態、外観等からみて別個の家屋と判断できる場合には、例外として別個の家屋として取り扱って差し支えない。

(2) 附属的な家屋（物置、納屋、土蔵等）については、本体の家屋と効用上一体として利用される状態にある場合には、1個の家屋に含めるものとする。

(3) 人の居住の用に供するとは、特定の者が継続して居住の用に供することをいう。

(4) 賦課期日において現に人が居住していない家屋については、当該家屋が構造上住宅と認められ、かつ、当該家屋（併用住宅にあっては、当該家屋のうち居住部分とする。）が居住以外の用に供されるものではないと認められる場合には、住宅とする。ただし、賦課期日における当該家屋の使用若しくは管理の状況又は所有者等の状況等から客観的にみて、当該家屋について、構造上住宅と認められない状況にある場合、使用の見込みはなく取壊しを予定している場合

又は居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、住宅には該当しないものであるので、賦課期日における当該家屋の客観的状況等に留意する必要がある。

- (5) 併用住宅の共用部分については、専用部分の床面積の割合によってあん分し、それぞれの専用部分に含める。

## 二 住居の数の認定

- (1) 住居とは、人が居住して日常生活に用いる家屋等の場所をいうものであり、1棟の家屋内に1世帯が独立して生活を営むことができる区画された部分が2以上設けられている場合には、当該2以上の区画された部分がそれぞれ住居となるものであること。
- (2) 「独立して生活を営むことができる区画された部分」とは、構造上独立的に区画された家屋の一部分であり、原則として、専用の出入口、炊事場及び便所を有するものをいうものであること。ただし、共同住宅にあつては、各世帯の居住の用に供されている区画された部分ごとに炊事場又は便所が設けられることなく共用されているような場合においても、通常当該区画された部分において1世帯が独立して生活を営むことができる状態にあると認められるので、その限りにおいては当該区画された部分が、それぞれ住居となるものであること。
- (3) したがって、(1)及び(2)の基準によって算定した数が、住居の数となるものであること。
- (4) その全部が別荘の用に供されている住居は、住居として取り扱わないものであること。

## 三 敷地の認定

- (1) 住宅の敷地の用に供されている土地とは、当該住宅を維持し、またはその効用を果たすために使用されている一画地の土地をいう。
- (2) 一画地の土地は、道路、塀、垣根、溝等によって他の土地と区分して認定するものとするが、明確な境界がない場合においては、土地の使用の実態によって認定する。

この場合、住宅の敷地に使用されている土地が1筆の土地の一部分である場合は、当該部分のみをもって一画地とし、数筆の土地にわたり1個の住宅が存する等数筆の土地が一体として利用されているような場合には、数筆にわたって一画地を認定する。

- (3) 一画地の土地の上に住宅その他の家屋が混在する場合において、当該土地のうち住宅の敷地である部分を明確に区分することが困難なときは、当該土地に存する家屋の総床面積に応じてあん分し、それぞれの家屋の用に供している土地を認定することができる。ただし、総床面積に応じてあん分することが不適当な場合は、建築面積に応じてあん分しても差し支えない。

なお、当該一画地の土地の所有者が同一でないときは、所有者相互間の不均衡を生じないように四(2)に準じて、住宅の敷地の用に供されている土地を定める必要がある。

- (4) 住宅の建設予定地は住宅の敷地ではないが、既存の住宅に代えて住宅が建設中である土地の取扱いについては「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」(平成6年2月22日付け自治固第17号)による。
- (5) 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第2項の勧告を受けた同法第2条第2項の特定空家等の敷地の用に供されている土地の取扱いについては「空家法の施行に伴う改正地方税法の施行について」(平成27年5月26日付け総税固第41号)による。

## 四 住宅用地の認定

- (1) 住宅の床面積の10倍をこえる面積を有する敷地又は居住部分の割合が2分の1(5階建以上の耐火建築物である住宅にあつては4分の3)未満である併用住宅の敷地については、当該敷地の一部が住宅用地になるが、この場合、法令の定めるところによって住宅用地の面積を算定し、当該面積に相当する土地

を住宅用地として税額の算定をすれば足りるものであり、住宅用地部分の土地を具体的に特定する必要はない。

- (2) (1)の場合において、敷地の所有者が同一でないときは、所有者相互間の均衡を図るため、各人の所有する土地のうち住宅用地とされる部分の割合がそれぞれ同一となるように住宅用地を定める。

これを算式で示せば、次のとおりである。

$$\frac{\text{各人が所有する土地にかかる住宅用地の面積}}{\text{全敷地にかかる住宅用地の面積}} = \frac{\text{各人が所有する土地の面積}}{\text{敷地全体の面積}}$$

- (3) 住宅用地でその一部が小規模住宅用地であるものが、同一の者によって所有されていない場合には、それぞれの所有者に係る小規模住宅の面積は次の算式によって計算するものである。

$$\frac{\text{それぞれの所有者にかかる小規模住宅用地の面積}}{\text{全小規模住宅用地の面積}} = \frac{\text{各人が所有する住宅用地の面積}}{\text{全住宅用地の面積}}$$

### ○住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について

平成6年2月22日 自治固第17号

各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて

自治省税務局固定資産税課長通達

地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第349条の3の2第1項に規定する住宅用地については、地方税法等の一部を改正する法律（平成5年法律第4号）により、固定資産税にあっては課税標準の特例措置の拡充、都市計画税にあっては課税標準の特例措置の導入が、それぞれ平成6年度分から行われることとなっていますが、これらの改正等を踏まえ、住宅用地に係る課税標準の特例措置の具体的取扱いのうち、住宅用地の認定における住宅建替え中の土地の取扱いについては、下記の事項に十分留意する必要がありますので、この旨管下市町村に連絡のうえ、よろしくご指導方お願いします。

#### 記

- 1 既存の住宅（法第349条の3の2第1項に規定する家屋をいう。以下同じ。）に代えて住宅を建設している土地で次に掲げる要件を満たすものについては、同項に規定する住宅用地（以下「住宅用地」という。）として取り扱って差し支えないものであること。
  - (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) 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、原則として同一であること。
  - (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、原則として同一であること。
- 2 上記1の取扱いは、平成6年度分の固定資産税及び都市計画税から行うものであること。
- 3 住宅建替え中の土地の課税に当たっては、法第384条※①の住宅用地に係る申告制度を適切かつ積極的に活用するとともに、税務担当部局内における緊密な協力連携等を図ることにより、その的確な認定に万全を期されたいこと。

**地方税法**

**(固定資産の申告)**

**第 384 条**

市町村長は、住宅用地の所有者に、当該市町村の条例の定めるところによって、当該年度に係る賦課期日現在における当該住宅用地について、その所在及び面積、その上に存する家屋の床面積及び用途、その上に存する住居の数その他固定資産税の賦課徴収に関し必要な事項を申告させることができる。

ただし、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該住宅用地の所有者が引き続き当該住宅用地を所有し、かつ、その申告すべき事項に異動がない場合は、この限りではない。

- 2 市町村長は、当該年度に係る賦課期日において住宅用地から住宅用地以外の土地への変更があり、かつ、当該土地の所有者が当該年度の前年度に係る賦課期日から引き続き当該土地を所有している場合には、当該土地の所有者に、当該市町村の条例の定めるところによって、その旨を申告させることができる。

**第 384 条の 2**

市町村長は、被災住宅用地の所有者等が第 349 条の 3 の 3 第 1 項の規定の適用を受けようとする場合、被災住宅用地の共有者等が同条第 2 項において準用する同条第 1 項の規定の適用を受けようとする場合、特定仮換地等に対する従前の土地の所有者である被災住宅用地の所有者等が同条第 3 項の規定により読み替えて適用される同条第 1 項の規定の適用を受けようとする場合又は特定仮換地等に対応する従前の土地の所有者若しくは共有者である被災住宅用地の共有者等が同条第 4 項において準用する同条第 3 項の規定に読み替えて適用される同条第 1 項の規定の適用を受けようとする場合には、その者に、当該市町村の条例の定めるところにより、その旨を申告させることができる。

**郡山市税条例**

**(住宅用地の申告)**

**第 63 条**

賦課期日において、住宅用地を所有する者は、当該年度の前年度に係る賦課期日から引き続き当該住宅用地を所有し、かつ、その申告すべき事項に異動がない場合を除き、当該年度の初日の属する年の 1 月 31 日までに次の各号に掲げる事項を記載した申告書を市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅用地の所有者の住所、氏名又は名称及び個人番号または法人番号（個人番号又は法人番号を有しない者にあつては、住所及び氏名又は名称）
- (2) 住宅用地の所在地及び地積
- (3) 住宅用地の上に存する家屋の所在、所有者、家屋番号、種類、構造、用途、床面積、居住の用に供する部分の床面積及び居住の用に供した年月日並びにその上に存する住居の数（法第 349 条の 3 の 2 第 2 項に規定する住居の数をいう。）
- (4) その他市長が固定資産税の賦課徴収に関し必要と認める事項

- 2 当該年度に係る賦課期日において住宅用地から住宅用地以外の土地への変更があり、かつ、当該年度の前年度に係る賦課期日から引き続き当該土地を所有している場合には、当該土地の所有者は、その旨市長に申告しなければならない。

**(被災住宅用地の申告)**

**第 63 条の 2**

法第 349 条の 3 の 3 第 1 項（同条第 2 項において準用する場合及び同条第 3 項（同条第 4 項において準用する場合を含む。）の規定により読み替えて適用される場合を含む。第 5 号及び次項において同じ。）の規定の適用を受けようとする者は、被災年度の翌年度又は翌々年度（避難の指示等が行われた場合において、避難等解除日の属する年が被災年の翌年以後の年であるときは、当該被災

年度の翌年度から避難等解除日の属する年の1月1日から起算して3年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度とし、被災市街地復興推進地域が定められた場合には、当該被災年度の翌年度から被災年の1月1日から起算して4年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度とする。)の初日の属する年の1月31日までに次に掲げる事項を記載し、かつ、第4号に掲げる事実を証する書類を添付した申告書を市長に提出しなければならない。

- (1) 納税義務者の住所、氏名又は名称及び個人番号又は法人番号（個人番号又は法人番号を有しない者にあつては、住所及び氏名又は名称）並びに当該納税義務者が令第52条の13第1項第3号から第5号まで又は第3項第3号から第5号までに掲げる者である場合にあつては、同条第1項第1号若しくは第2号又は第3項第1号若しくは第2号に掲げる者との関係
  - (2) 法第349条の3の3第1項に規定する被災住宅用地（以下この号及び次号において「被災住宅用地」という。）の被災年度に係る賦課期日における所有者の住所及び氏名又は名称並びに当該被災住宅用地の所在及び地積
  - (3) 被災住宅用地の上に被災年度に係る賦課期日において存した家屋の所有者及び家屋番号
  - (4) 前号に規定する家屋が滅失し、又は損壊した原因となった震災等の発生した日時及びその詳細
  - (5) 当該年度に係る賦課期日において法第349条の3の3第1項の規定の適用を受けようとする土地を法第349条の3の2第1項に規定する家屋の敷地の用に供する土地として使用することができない理由
  - (6) その他市長が固定資産税の賦課徴収に関し必要と認める事項
- 2 法第349条の3の3第1項の規定の適用を受ける土地に係る被災年度の翌年度分及び翌々年度分（避難の指示等が行われた場合において、避難等解除日の属する年が被災年の翌年以後の年であるときは、当該被災年度の翌年度から避難等解除日の属する年の1月1日から起算して3年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度分とし、被災市街地復興推進地域が定められた場合には、当該被災年度の翌年度から被災年の1月1日から起算して4年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度とする。）の固定資産税については、前条の規定は、適用しない。

## 6 固定資産税課長内かん

○住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税についての具体的運用について

平成6年2月22日

各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて  
自治省税務局固定資産税課長内かん

住宅建替え中の土地に対して課する固定資産税及び都市計画税については、「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」（平成6年2月22日自治固第17号 各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて自治省税務局固定資産税課長通達。以下「課長通達」という。）において、一定の要件を満たすものについては、住宅用地として取り扱って差し支えないとしているところですが、その具体的運用に当たっては下記の事項にも十分留意することが必要であると考えますので、その旨、管下市町村の御指導方よろしくお願い申し上げます。

記

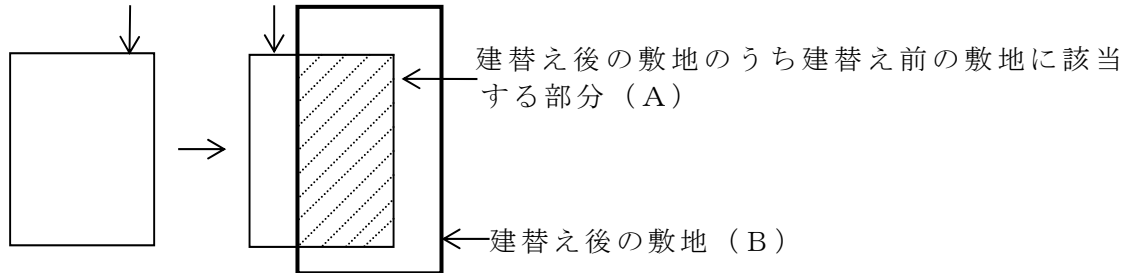
- 1 住宅建設の着手の認定に当たっては、特別土地保有税の恒久的な建物、施設等の用に供する土地に係る納税義務の免除制度（地方税法（以下「法」という。）第603条の2）における恒久的な建物、施設等の建設の着手の認定の例によることとし、地域間においてその取扱いが異なることとならないよう留意して下さい。
- 2 土地又は家屋の所有の主体として、個人、法人の別は問わないこととします。

3 建替え前と建替え後で住宅の態様が異なっても、差し支えありません。

(例) 自己居住用の一戸建て住宅から貸しアパートへの建替え

4 課長通達1(3)の「同一の敷地」とは、建替え前の敷地の一部が建替え後の敷地の一部となる場合を含むものですが、この場合、建替え後の敷地のうち建替え前の敷地に該当する部分のみを住宅用地と認定することとなります。なお、この建替え前の敷地の一部が建替え後の敷地の一部となる場合とは、「建替え後の敷地の面積」に占める「当該建替え後の敷地のうち建替え前の敷地に該当する部分の面積」の割合が概ね5割以上のものに限ることが適当と考えられます。

(例) 建替え前の敷地



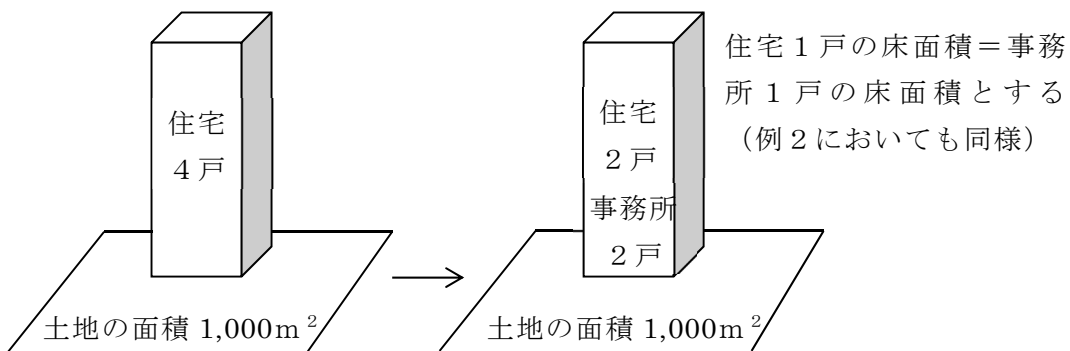
$A/B \geq 1/2$ である場合Aのみを住宅用地として、特例措置の対象とする。

5 法349条の3の2第2項第2号に規定する住居の数、地方税法施行令第52条の11第2項第2号に規定する居住部分の割合等が変わったことにより、建替え前と建替え後で、住宅用地の面積又は住宅用地のうち小規模住宅用地となる部分の面積が異なる場合には、以下の方法によることとします。

- ① 住宅用地の面積で建替え前と建替え後のいずれか小さい方をとる。
- ② 当該住宅用地のうち小規模住宅用地である部分の面積で建替え前と建替え後のいずれか小さい方を取り、当該面積を小規模住宅用地である部分の面積とする。
- ③ ①の住宅用地の面積から②の小規模住宅用地である部分の面積を引いた面積を、一般住宅用地である部分の面積とする。

(例1) 建替え前

建替え後



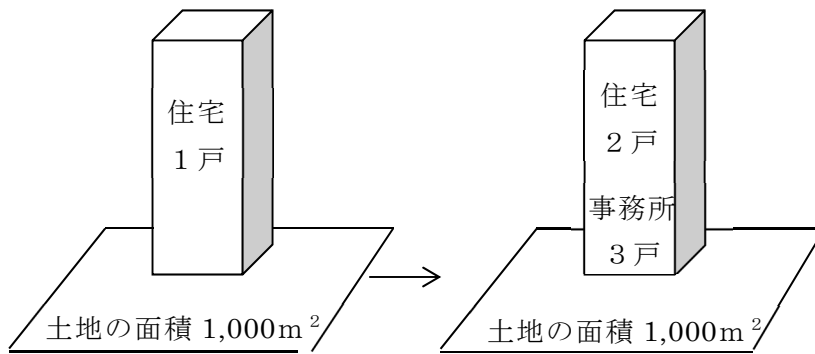
住宅用地の面積 1,000 m<sup>2</sup>  
 ・小規模住宅用地である部分の面積 800 m<sup>2</sup>  
 ・一般住宅用地である部分の面積 200 m<sup>2</sup>

住宅用地の面積 1,000 m<sup>2</sup>  
 ・小規模住宅用地である部分の面積 400 m<sup>2</sup>  
 ・一般住宅用地である部分の面積 600 m<sup>2</sup>

建替え時の課税	小規模住宅用地である部分の面積	400 m <sup>2</sup>
	一般住宅用地である部分の面積	600 m <sup>2</sup>
	非住宅用地である部分の面積	0 m <sup>2</sup>

(例2) 建替え前

建替え後



住宅用地の面積 1,000 m<sup>2</sup>  
・小規模住宅用地である部分の面積 200 m<sup>2</sup>  
・一般住宅用地である部分の面積 800 m<sup>2</sup>

住宅用地の面積 500 m<sup>2</sup>  
・小規模住宅用地である部分の面積 400 m<sup>2</sup>  
・一般住宅用地である部分の面積 100 m<sup>2</sup>

建替え中の課税	小規模住宅用地である部分の面積	200 m <sup>2</sup>
	一般住宅用地である部分の面積	300 m <sup>2</sup>
	非住宅用地である部分の面積	500 m <sup>2</sup>

6 課長通達1(4)及び(5)の「原則として同一であること」とは、以下のような場合は、同一として取り扱って差し支えないという趣旨です。

- ① 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の配偶者又は直系血族が、住宅を建て替える場合
- ② 当該年度の前年度に係る賦課期日における当該家屋の所有者の配偶者又は直系血族が、住宅を建て替える場合
- ③ 建替え中又は建替え後の土地の所有形態が、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の持分を含む共有となる場合
- ④ 建替え後の家屋の所有形態が、当該年度の前年度に係る賦課期日における当該家屋の所有者の持分を含む共有となる場合

7 課長通達1の各要件を満たす住宅建替え中の土地については、法第384条第1項及び市(町・村)税条例(準則※②)第74条の2第1項の規定に照らせば、「その申告すべき事項に異動がある場合」に該当するものですので、当該土地の所有者は同項の規定による申告をすることが必要になります。

したがって、住宅建替え中の一定の土地については、①平成6年度から住宅用地に係る課税標準の特例措置を適用すること、②この適用を受けるためには、通常の住宅用地と同様、条例で定める所定の申告が必要であることについて、納税者に対し周知を図って下さい。

8 上記7の住宅建替え中の土地についての申告の場合には、市(町・村)税条例(準則)第74条の2第1項第4号の「その他市(町・村)長が固定資産税の賦課徴収に関し必要と認める事項」として、通常の住宅用地の申告の際に求めているもの以外に、以下の事項について申告を求めることが適当と考えられます。

① 当該年度の前年度に係る賦課期日において当該土地の上に存した家屋を取り壊した年月日

② 当該年度に係る賦課期日において当該土地の上に建設している家屋に関する次の事項

ア 当該家屋の所有者となるべき者

イ 当該家屋の種類、構造、用途、床面積及び居住の用に供する部分の床面積

ウ 当該土地の上に存することとなる住居の数

エ 当該家屋の建設に着手した年月日及び完成予定年月日

- 9 以下のようなケースについては、法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する住宅用地に該当するものとして課長通達による認定をすることはできませんが、条例による減免として取り扱うことは差し支えありません。

(例) 既に住宅建替え中の土地について条例による減免を行っており、建築確認をもって住宅建替えの開始と認定している団体が、建築確認を受けたのみで住宅の建設には着手していないものについて、やむを得ず平成 6 年度以降も軽減措置を継続する場合

- 10 昭和 48 年 4 月 26 日付け各道府県総務部長、東京都総務・主税局長あて固定資産税課長内かん二(3)については、これを廃止します。

- 11 地方税法及び同法施行に関する取扱についての依命通達(市町村税関係)についても、改正が必要ですが、これについては、平成 6 年 4 月 1 日付で、以下のとおり改正を予定しています。

(改正案)

第 3 章の一部を次のように改める。

一八(2)中「存するもの」の下に「又はその上に既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中であるもの」を、「あること。」の下に「なお、この既存の当該家屋に代えてこれらの家屋が建設中である土地の具体的な取扱いに当たっては、別途通達「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」(平成 6 年 2 月 22 日付自治固第 17 号)によるべきものであること。」を加える。

## 地方税法附則

### (東日本大震災に係る被災住宅用地等に対する固定資産税及び都市計画税の特例)

#### 第 56 条

東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地で平成 23 年度分の固定資産税について第 349 条の 3 の 2 の規定の適用を受けたもの(以下この条において「被災住宅用地」という。)のうち、平成 24 年度から令和 8 年度までの各年度に係る賦課期日において家屋又は構築物の敷地の用に供されている土地以外の土地の全部又は一部で平成 23 年度に係る賦課期日における当該被災住宅用地の所有者その他の政令で定める者(第 5 項及び第 6 項において「被災住宅用地の所有者等」という。)が所有するものに対して課する平成 24 年度から令和 8 年度までの各年度分の固定資産税又は都市計画税については、当該土地を平成 24 年度から令和 8 年度までの各年度に係る賦課期日において第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する住宅用地(以下この条において「住宅用地」という。)として使用することができないと市町村長が認める場合に限り、当該土地を住宅用地とみなして、この法律の規定(第 349 条の 3 の 2 第 2 項各号及び第 384 条の規定を除く。)を適用する。この場合において、第 349 条の 3 の 2 第 2 項中「住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの」とあるのは、「附則第 56 条第 1 項の規定により住宅用地とみなされた土地のうち政令で定めるもの」とする。

- 5 市町村長は、被災住宅用地の所有者等又は被災住宅用地の共有者等が第 1 項又は第 2 項の規定の適用を受けようとする場合には、これらの者に、当該市町村の条例で定めるところにより、その旨を申告させることができる。

- 10 被災住宅用地の所有者(当該被災住宅用地が共有物である場合には、その持分を有する者を含む。)その他の政令で定める者が、平成 23 年 3 月 11 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に、当該被災住宅用地に代わるものと市町村長が認める土地の取得(共有持分の取得を含む。以下この項において同じ。)を行つた場合における当該取得が行われた土地で新たに固定資産税又は都市計画税が課されることとなつた年度、翌年度又は翌々年度に係る賦課期日において家屋又は構築物の敷地の用に供されている土地以外の土地に対して課する当該各年度分の固定資産税又は都市計画税については、当該取得が



行われた土地のうち被災住宅用地に相当する土地として政令で定めるものを住宅用地とみなして、この法律の規定（第 349 条の 3 の 2 第 2 項各号及び第 384 条の規定を除く。）を適用する。この場合において、第 349 条の 3 の 2 第 2 項中「住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの」とあるのは、「附則第 56 条第 10 項の規定により住宅用地とみなされた土地のうち政令で定めるもの」とする。

## 郡山市税条例附則

（東日本大震災に係る固定資産税の特例の適用を受けようとする者がすべき申告等）

### 第 24 条

法附則第 56 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けようとする者は、当該年度の初日の属する年の 1 月 31 日（第 42 条第 6 項の規定により同項に規定する仮換地等に係る同条第 1 項の所有者とみなされた者が当該仮換地等について法附則第 56 条第 6 項（同条第 7 項において準用する場合を含む。）の規定により読み替えて適用される同条第 1 項の規定の適用を受けようとする場合にあっては、同日）までに次に掲げる事項を記載した申告書を市長に提出しなければならない。

- (1) 納税義務者の住所、氏名又は名称及び個人番号又は法人番号（個人番号又は法人番号を有しない者にあつては、住所及び氏名又は名称）並びに当該納税義務者が令附則第 33 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで又は第 3 項第 3 号から第 5 号までに掲げる者である場合にあっては、同条第 1 項第 1 号若しくは第 2 号又は第 3 項第 1 号若しくは第 2 号に掲げる者との関係
- (2) 法附則第 56 条第 1 項に規定する被災住宅用地の上に平成 23 年度に係る賦課期日において存した家屋の所有者及び家屋番号
- (3) 当該年度に係る賦課期日において法附則第 56 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合及び同条第 6 項（同条第 7 項において準用する場合を含む。）の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定の適用を受けようとする土地を法第 349 条の 3 の 2 第 1 項に規定する家屋の敷地の用に供する土地として使用することができない理由
- (4) その他市長が固定資産税の賦課徴収に関し必要と認める事項

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

（定義）

### 第 2 条

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第 14 条第 2 項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

- 2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者に対する措置）

### 第 13 条

市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第 6 条第 2 項第 3 号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大

きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

**(特定空家等に対する措置)**

第 22 条

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

住宅用地申告書

年 月 日

郡山市長

〒

申告者 住所又は所在地

フリガナ

(土地所有者) 氏名又は名称

個人番号又は法人番号

電話番号 ( )

土地に係る固定資産税及び都市計画税について、税が軽減される住宅用地特例の適用を受けたいので郡山市税条例第63条第1項の規定により、下記のとおり申告します。

記

所在地番 (住宅用の敷地として利用している土地を全て記入してください)		登記地目	地積
土	郡山市		. m <sup>2</sup>
	郡山市		. m <sup>2</sup>
	郡山市		. m <sup>2</sup>
地	郡山市		. m <sup>2</sup>
	※		

家    屋	所在地番	郡山市		
	所有者名		家屋番号	
	面積	延床 . m <sup>2</sup> 居住床 . m <sup>2</sup>	構造	1 木造 2 鉄骨造 3 RC 4 SRC 5 軽鉄造 6 その他( )
	住居の数		建築形態	1新築 2増築 3改築 4建替 5用途変更
	用途(種類)	1 専用 2 併用 3 共同	建築年月日	年 月 日

※ 太枠内の該当するところだけ記入してください。

※ 土地区画整理事業施行中の区域は、所在地番の外に仮換地の街区番号・符号(〇〇区画〇〇街区〇〇-〇)も記入してください。

※ 家屋の欄は、該当する項目を○で囲んでください。

処理欄

延床面積	居住床面積	世帯数	建床面積		家屋担当		
			住 宅	非 住 宅			
. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>		. m <sup>2</sup>	. m <sup>2</sup>			
納税義務者コード	住宅地面積	住宅用地番号				土地受付	土地担当
		地区	町	本番	枝番		
-	. m <sup>2</sup>						

郡山市税務部資産税課 土地係 電話 (024)924-2091

被災住宅用地申告書

年 月 日

郡山市長

申告者  
(現土地所有者)

〒

住所又は所在地

フリガナ

氏名又は名称

個人番号又は法人番号

電話番号 ( )

り災証明書 受付番号	
---------------	--

土地に係る固定資産税及び都市計画税について、被災住宅用地特例の適用を受けたいので、郡山市税条例第63条の2第1項の規定により、下記のとおり申告します。

記

被災年度の納税義務者(原則として、震災等発生日の属する年の1月1日の登記簿上の所有者です。) ※申告者と同じの場合は記入不要です。			
住所		氏名	
被災年度の納税義務者と申告者(現土地所有者)との関係	<input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 三親等内の親族 <input type="checkbox"/> 合併・分割により被災住宅用地を承継した法人 <input type="checkbox"/> 震災等の発生日の属する年の1月1日(震災等の発生日が1月1日の場合は前年の1月2日)から震災等の発生日までに被災住宅用地を取得した者(A) <input type="checkbox"/> その他 上記(A)の相続人 <input type="checkbox"/> その他 上記(A)の三親等内の親族		
所有権移転年月日	年 月 日	所有権移転原因	<input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 贈与 <input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> その他( )

土地	土地の所在地番 (住宅用の敷地として利用していた土地を全て記入してください)		登記地目	地積
	郡山市			
郡山市				m <sup>2</sup>
郡山市				m <sup>2</sup>
郡山市				m <sup>2</sup>
共有物である場合の各所有者の持分割合				
家	存していた所在地番	郡山市		
屋	所有者名		家屋番号	
災害の詳細		<input type="checkbox"/> 震災 <input type="checkbox"/> 風水害 <input type="checkbox"/> 火災 <input type="checkbox"/> その他の災害( )	災害発生日	年 月 日
共有物である場合の各所有者の持分割合				
住宅用地として使用することができない理由				
<input type="checkbox"/> 経済的な事情により、住宅再建まで時間がかかる <input type="checkbox"/> がれき等の処理に時間がかかり、物理的に使用できない <input type="checkbox"/> 権利関係の調整に時間がかかる <input type="checkbox"/> その他( )				

※ 太枠内の該当するところだけ記入してください。

※ 土地区画整理事業施行中の区域は、所在地番の外に仮換地の街区番号・符号(〇〇区画〇〇街区〇〇-〇)も記入してください。

処理欄

延床面積	居住床面積	世帯数	建床面積				家屋担当
			住宅		非住宅		
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
納税義務者コード	住宅地面積		住宅用地番号				土地担当
	m <sup>2</sup>		地区	町	本番	枝番	土地受付

郡山市税務部資産税課 土地係 電話 (024)924-2091

東日本大震災に係る被災住宅用地申告書

郡山市長

年 月 日

〒

申告者 (現土地所有者) 住所又は所在地 \_\_\_\_\_

フリガナ \_\_\_\_\_

氏名又は名称 \_\_\_\_\_

個人番号又は法人番号 \_\_\_\_\_

電話番号 ( ) \_\_\_\_\_

被災証明書 受付番号	
---------------	--

土地に係る固定資産税及び都市計画税について、東日本大震災に係る被災住宅用地特例の適用を受けたいので、郡山市税条例附則第24条第1項又は第3項の規定により、下記のとおり申告します。

記

平成23年度の納税義務者 ※原則として、平成23年1月1日の登記簿上の所有者です。申告者と同一の場合は記入不要です。			
住所		氏名	
平成23年度の納税義務者と申告者(現土地所有者)との関係	<input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 三親等内の親族 <input type="checkbox"/> 合併・分割により被災住宅用地を承継した法人 <input type="checkbox"/> 平成23年1月2日から同年3月10日までに被災住宅用地を取得した者(A) <input type="checkbox"/> その他 上記(A)の相続人 <input type="checkbox"/> その他 上記(A)の三親等内の親族		
所有権移転年月日	年 月 日	所有権移転原因	<input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 贈与 <input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> その他( )

土地	土地の所在地番 (住宅用の敷地として利用していた土地を全て記入してください)		登記地目	地積
	郡山市			
地	郡山市			m <sup>2</sup>
	郡山市			m <sup>2</sup>
	郡山市			m <sup>2</sup>
	郡山市			m <sup>2</sup>

共有物である場合の各所有者の持分割合			
家屋	存していた所在地番	郡山市	
屋	所有者名		家屋番号

住宅用地として使用することができない理由	
<input type="checkbox"/> 経済的な事情により、住宅再建まで時間がかかる <input type="checkbox"/> がれき等の処理に時間がかかり、物理的に使用できない <input type="checkbox"/> 権利関係の調整に時間がかかる <input type="checkbox"/> その他( )	

※ 太枠内の該当するところだけ記入してください。

※ 土地区画整理事業施行中の区域は、所在地番の外に仮換地の街区番号・符号(〇〇区画〇〇街区〇〇-〇)も記入してください。

処理欄

延床面積	居住床面積	世帯数	建床面積				家屋担当
			住宅		非住宅		
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
納税義務者コード	住宅地面積	住宅用地番号				土地受付	土地担当
	m <sup>2</sup>	地区	町	本番	枝番		

郡山市税務部資産税課 土地係 電話 (024)924-2091

東日本大震災に係る被災代替住宅用地申告書(表面)

年 月 日

郡山市長

〒

申告者 (代替土地所有者) 住所又は所在地 \_\_\_\_\_

フリガナ \_\_\_\_\_

氏名又は名称 \_\_\_\_\_

個人番号又は法人番号 \_\_\_\_\_

電話番号 ( ) \_\_\_\_\_

り災証明書 受付番号	
---------------	--

土地に係る固定資産税及び都市計画税について、東日本大震災に係る被災住宅用地特例の適用を受けたいので、地方税法施行規則附則第24条第12項の規定により、下記のとおり申告します。

記

平成23年度の納税義務者(被災住宅用地の所有者) ※原則として、平成23年1月1日の登記簿上の土地所有者です。申告者と同一の場合は記入不要です。			
住所		氏名	
平成23年度の納税義務者と申告者(代替土地所有者)との関係	<input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 三親等内の親族で代替土地に新築される住宅に同居をする予定の者 <input type="checkbox"/> 所有者である法人に合併・分割があった場合、その異動により被災住宅用地に係る事業を承継された法人		
所有権移転年月日	年 月 日	所有権移転原因	<input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> その他( )

土 地	被災住宅用地の所在地番 (住宅用の敷地として利用していた土地を全て記入してください)	登記地目	地 積
			㎡
			㎡
			㎡

共有物である場合の各所有者の持分割合 \_\_\_\_\_

土 地	代替土地の所在地番 (住宅用の敷地として利用する土地を全て記入してください)	登記地目	地 積
			㎡
			㎡
			㎡

代替土地が共有物である場合の各所有者の持分割合 \_\_\_\_\_

家 屋	存していた 所在地番		
	所有者名	家屋番号	

※ 太枠内の該当するところだけ記入してください。  
 ※ 土地区画整理事業施行中の区域は、所在地番の外に仮換地の街区番号・符号(〇〇区画〇〇街区〇〇-〇)も記入してください。

裏面に続きます

東日本大震災に係る被災代替住宅用地申告書(裏面)

「代替土地」を住宅用地として使用する予定であることを誓約する記載欄

**誓約書**

東日本大震災で、滅失・損壊した住宅の敷地(被災住宅用地)に代わり、 年 月 日に代替土地を取得しました。

つきましては、地方税法施行規則附則第24条第12項に基づき、東日本大震災により被災した住宅用地の代替土地に係る固定資産税の特例適用を申告するに当たり、代替土地を住宅用地として使用することを誓約します。

なお、特例適用後、この申告書の記載内容に虚偽があることが判明した場合には、特例の適用を取り消されても異議ありません。

年 月 日

住所

氏名

「被災住宅用地の所有者」と三親等内の親族が同居する予定であることを誓約する記載欄

**誓約書**

東日本大震災で、滅失・損壊した住宅の敷地(被災住宅用地)に代わり、 年 月 日に代替土地を取得しました。

つきましては、地方税法施行規則附則第24条第12項に基づき、東日本大震災により被災した住宅用地の代替土地に係る固定資産税の特例適用を申告するに当たり、代替土地の上に新築される家屋に被災住宅用地の所有者と同居することを誓約します。

なお、特例適用後、この申告書の記載内容に虚偽があることが判明した場合には、特例の適用を取り消されても異議ありません。

年 月 日

住所

氏名

※ 太枠内の該当するところだけ記入してください。

【添付書類】 ※下記以外にも必要に応じて書類を提出していただく場合があります。

○被災住宅用地が郡山市外に所在する場合、平成23年度の固定資産税の課税において、住宅用地の課税標準の特例の適用があったことを証する書類(名寄、納税通知書の課税明細等)及び被災住宅用地に平成23年3月11日に存していた住宅のり災証明書【写し可】

○被災住宅用地が警戒区域内に所在する場合、警戒区域設定指示区域内に所有していた旨を証する書類、及び平成23年度の固定資産税の課税において、住宅用地の課税標準の特例の適用があったことを証する書類(名寄、納税通知書の課税明細等)【写し可】

○代替土地を住宅用地として使用する予定であることを約する書類(新築住宅の建築概要書等)【写し可】又は、被災住宅用地の代替土地に住宅を新築する予定であることについての誓約書(上記欄に記載してください。)

○被災住宅用地の面積及び代替土地の面積を証する書類(登記事項証明書等)【写し可】

○申告者が納税義務者と異なる場合には、下記の書類も併せて提出してください。

・申告者が納税義務者の相続人の場合は、相続人であることを証する書類(戸籍謄本等)【写し可】

・申告者が納税義務者の三親等内の親族である場合は、三親等内であることを証する書類(戸籍謄本等)【写し可】並びに納税義務者と同居する予定であることについての誓約書(上記欄に記載してください。)

・平成23年度の被災住宅用地の所有者である法人に合併・分割があった場合、その法人との関係を証する書類(法人登記簿の登記事項証明書等)【写し可】

○個人番号確認書類の写し及び本人確認書類の写し(郵送の場合)  
番号法に基づき、申告書提出の際、個人番号(マイナンバー)・法人番号の記入に併せて個人番号確認及び本人確認をさせていただきます。確認書類については、別紙をご確認ください。

処理欄

延床面積	居住床面積	世帯数	建 床 面 積				家屋担当
			住 宅		非 住 宅		
㎡	㎡		㎡		㎡		
納税義務者コード	住宅地面積	住宅用地番号				土地受付	土地担当
		地区	町	本番	枝番		
	㎡						

郡山市税務部資産税課 土地係 電話 (024)924-2091