

住宅を建て替え中の場合の

『住宅用地に対する課税標準の特例』の適用について

《鎌倉市》

住宅の敷地に利用されている土地は、課税標準の特例措置が適用され、税額が軽減されます。この特例の適用にあたっては賦課期日（1月1日）現在、その土地が住宅の敷地に利用されていることが必要ですので、住宅を建築する予定や、建築中などにより1月1日に住宅が建っていない場合には、特例が適用されず税額は高くなります。

ただし、既存の住宅を建て替え中の土地は、以下の要件をすべて満たす場合には、翌年度まで住宅用地に対する課税標準の特例を適用します。

- 1 前年度に住宅用地として課税標準の特例が適用されていたこと。
- 2 1月1日に住宅の建設に着手していること、又は1月1日までに提出済みの建築計画概要書により住宅の建設に着手することが確実であること、又は1月31日までに文書で住宅の建設に着手する意思がある旨を申し出ること。
- 3 原則、翌年の1月1日までに住宅が完成すること。
- 4 住宅の建て替えが、建て替え前の敷地と同一の敷地において行われること。
- 5 土地について、前年の1月1日現在の所有者と、その年の1月1日現在の所有者が同一または親族*であること。
- 6 家屋について、前年の1月1日現在の所有者と、建替え後の家屋の所有者が同一または親族*であること。

*親族とは民法第725条に規定する親族（6親等以内の血族、配偶者、3親等以内の姻族）を指す。

詳しくは、資産税課土地評価担当にご確認ください。

資産税課 土地評価担当（市役所1階15番窓口）

電話：0467-61-3934（直通）