

東久留米市住宅建替中の土地に係る固定資産税・都市計画税課税事務取扱要領
(趣旨)

第1条 既存の住宅(当該年度の前年度に係る賦課期日において存在していた地方税法(昭和25年7月31日法律第226号)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に対する同項に規定する住宅用地(以下「住宅用地」という。)の認定については、平成6年2月22日自治固第17号自治省税務局固定資産税課長通達「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」及び平成6年2月22日自治省税務局固定資産税課長内かんに定めるもののほか、この要領に定めることによる。

(住宅用地認定の要件)

第2条 既存の住宅に代えて住宅を建設している土地で次の各号に掲げる要件に該当するものは、住宅用地と認定する。

- (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) 当該年度に係る賦課期日において、次のア又はイのいずれかに該当していること。
 - ア 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(水盛り、遣り方その他基礎工事を行っている状態をいう。以下同じ。)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。
 - イ 当該土地における住宅の建設について建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第6条第1項に基づく建築確認を受けており、当該年度に係る賦課期日後初めて到来する3月末日までに当該建設工事が着手され、及び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、建替前の敷地と同一の敷地(建替前の敷地の一部が建替後の敷地の一部となる場合にあつては、建替後の敷地の面積に占める当該建替後の敷地のうち建替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。)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(当該年度に係る賦課期日における当該土地の所有者が、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配偶者、直系血族若しくは直系血族の配偶者である場合又は建替中若しくは建替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を含む)。
- (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(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、直系血族若しくは直系血族の配偶者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土地の所有者、当該土地の所有者の配偶者、直系血族若しくは直系血族の配偶者が住宅を建

て替える場合又は建替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を含む。。

(申告書の提出)

第3条 住宅建替中の土地に係る住宅用地の認定を受けようとする者は、別に定める「住宅建替中の土地に係る住宅用地認定申告書」を提出しなければならない。

付 則 (平成7年1月17日総務部長決裁)

付 則 (平成12年12月12日総務部長決裁)

この要領は、平成13年1月1日から施行する。

付 則 (平成25年3月11日財務部長決裁)

(施行期日)

1 この要領は、平成26年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の東久留米市住宅建替中の土地に係る固定資産税・都市計画税課税事務取扱要領の規定は、平成26年度の固定資産税及び都市計画税の賦課から適用し、平成25年度の固定資産税及び都市計画税の賦課については、なお従前の例による。

付 則 (令和2年1月7日市民部長決裁)

この要領は、令和2年1月7日から施行する。