

住宅の建替えを検討している方へ

土地の固定資産税に関する
住宅用地の特例をご存じですか？



家を建替えるために取り壊したけど、
次の賦課期日（1月1日）までに完成はしないみたい。
そうすると来年の土地の固定資産税は、
「住宅用地の特例」が適用されなくなって、
今年度の3～4倍の税額になるらしいぞ・・・

下記の条件を全て満たしていれば、
建替え中の土地が更地や建築中であっても、
住宅が建っていた時と同様に
住宅用地の特例が適用される場合があります！



○年
1月1日



住宅は未完成

○+1年
1月1日



○+2年
1月1日

住宅を取り壊した年

住宅を取り壊した翌年

住宅用地の特例が適用される

取り壊した年（○年）の1月1日時点で住宅用地であった

取り壊した翌年（○+1年）の1月1日までに建築確認が申請済み

取り壊した翌年（○+1年）の1月1日における敷地面積が、取り壊した年（○年）の1月1日時点での敷地面積の概ね2倍以下

取り壊した年（○年）の1月1日時点の土地所有者と翌年（○+1年）の1月1日時点の土地所有者の関係が、次の①～④である
※共有名義である場合も適用

- ① 同一
- ② 土地所有者の配偶者
- ③ 直系血族
- ④ 直系血族の配偶者

取り壊した年（○年）の1月1日時点の住宅の所有者と建替える住宅の建築主の関係が、次の①～④である
※共有名義である場合も適用

- ① 同一
- ② 住宅の所有者の配偶者
- ③ 直系血族
- ④ 直系血族の配偶者

完成！



他の用途に使用せず、
取り壊した翌々年
（○+2年）の1月1日
までに完成