

住宅用地申告書（建替特例用）

令和 年 月 日

（あて先）奈良市長

地方税法第 349 条の 3 の 2 の規定により、住宅建替中の住宅用地について次のとおり申告します。

申告者	住所 (所在地)	
	フリガナ 名前 (名称)	
	電話番号	()

(※申告者は自署又は記名押印をお願いします。)

1 建替の時期

- 旧家屋の取壊し年月日（令和 年 月 日）
- 新家屋の建設着手年月日（令和 年 月 日）
- 新家屋の完成予定年月日（令和 年 月 日）

2 対象土地の内容

	土地の所在	地積	所有者又は続柄	備考
建替前	奈良市	m ²	所有者	
	奈良市	m ²	所有者	
	奈良市	m ²	所有者	
建替後	奈良市	m ²	続柄 本人 その他 ()	
	奈良市	m ²	続柄 本人 その他 ()	
	奈良市	m ²	続柄 本人 その他 ()	

※ 続柄の欄には建替前の土地の所有者との続柄を記入してください。

3 対象家屋の内容

建替前	用途	専用 共同	併用	構造	木造 非木造	階数	階建	所有者	備考
	総床面積	m ²	m ²	居住用床面積	m ²	住居の数	家屋番号	所有者	
建替後	用途	専用 共同	併用	構造	木造 非木造	階数	階建	所有者	備考
	総床面積	m ²	m ²	居住用床面積	m ²	住居の数	続柄 本人 その他 ()		

※ 専用・共同住宅とは居住用のみの家屋、併用住宅とは家屋の一部が店舗・事務所など居住用以外の用途に使用されている家屋をいいます。

※ 続柄の欄には建替前の家屋の所有者との続柄を記入してください。

- (注) 1 建替後の家屋が住宅でなかった場合や、新家屋の建設着手・完成時期の遅延等により認定要件を欠くこととなった場合は、住宅用地の認定を取り消し、非住宅用地として課税することとなります。
- 2 当該年度の初日の属する年の1月31日までに申告してください。

建替特例について

奈良市では住宅用地について、その税負担を軽減する必要があることから、固定資産税及び都市計画税について課税標準の特例措置が設けられています。

賦課期日（1月1日）現在、既存の住宅に代えて新たに住宅を建設中の土地について、地方税法第349条の3の2の規定により特例措置があります。次の要件を参照して該当する方は、当該年度の初日の属する年の1月31日までに提出してください。

建替特例とは、次の(1)から(5)に示す要件をすべて満たす場合に限り適用の対象となります。

- (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) 住宅の建替が、建替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。（建替前の敷地の一部が建替後の敷地の一部〔その割合が概ね5割以上〕となる場合を含む。）
- (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（以下「建替前の所有者」という。）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同一（建替前の所有者の直系親族である場合又はその所有形態が対象者の持分を含む共有となる場合を含む。）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（以下「建替前の所有者」という。）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同一（建替前の所有者の直系親族である場合又はその所有形態が対象者の持分を含む共有となる場合を含む。）であること。

* 「住宅用地」とは、賦課期日において、現に住宅の敷地の用に供されている土地（住宅の床面積の10倍まで）をいいます。

* 上記の認定要件を欠くこととなった場合は、住宅用地の認定を取り消し、非住宅用地として課税更正します。

問い合わせ先

奈良市資産税課 家屋係 0742-34-1111(代表) 内線 2531~2537