

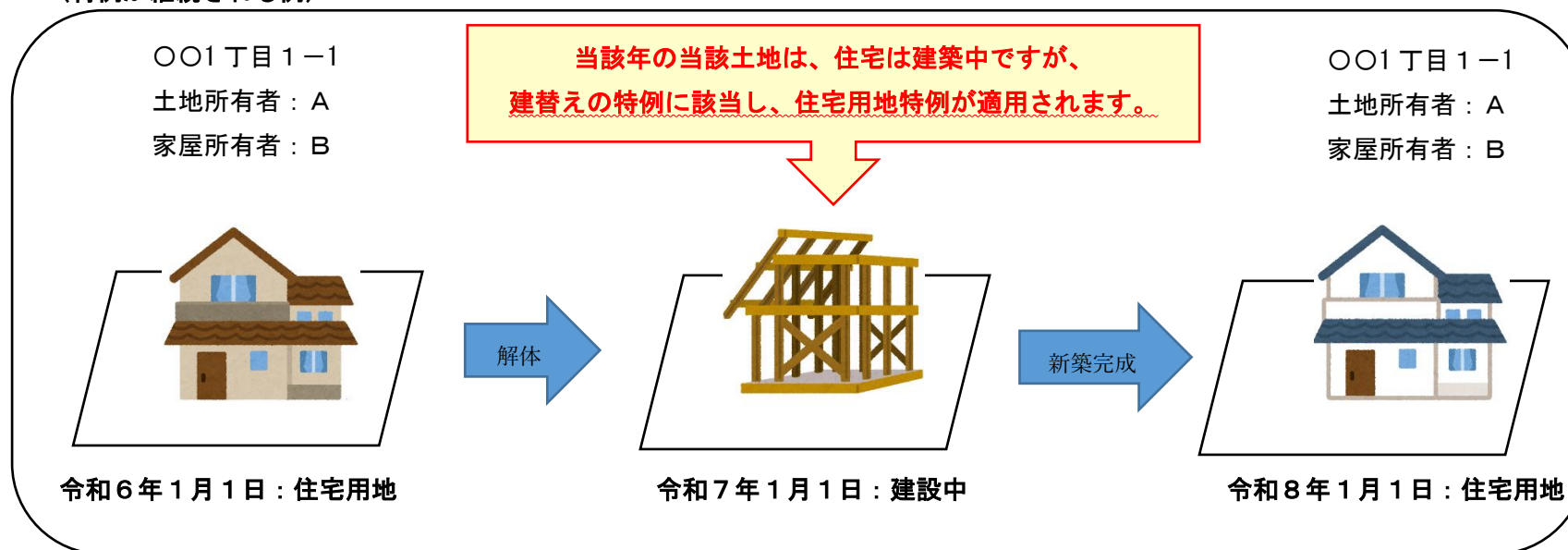
## 住宅用地の特例について（住宅を解体した場合）

住宅を解体した場合、住宅用地の特例の適用対象とならないため、令和7年度の土地の税額が高くなります。

例外として、住宅を建て替える場合、①から④すべての要件を満たす土地については令和7年度も引き続き住宅用地の特例の対象となります。

- ① 当該土地が、令和6年1月1日において住宅用地であったこと。
- ② 住宅の建設が令和7年1月1日に係る賦課期日において着手されており、かつ令和8年1月1日までに完成するものであること。（着手とは、縄張り・基礎工事を行っていることを指します。）
- ③ 建替え前の敷地と同一の敷地において建替えが行われること。
- ④ 建替え前後の土地・住宅の所有者が原則として同一であること。

（特例が継続される例）



## 住宅用地の特例とは

住宅用地は、居住している家屋が建っている土地の税負担を軽減することを目的として、特例措置が適用されます。土地の面積によって、次のように小規模住宅用地と一般住宅用地に分けられています。

### 『住宅用地に対する課税標準の特例』 ※住宅1戸あたり

| 区 分        |       | 200 m <sup>2</sup> 以下の住宅用地<br>(小規模住宅用地) | 200 m <sup>2</sup> を超える住宅用地        |                                       | 住宅の建っていない宅地 |
|------------|-------|---|------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|            |       |   | 200 m <sup>2</sup> まで<br>(小規模住宅用地) | 200 m <sup>2</sup> を超える部分<br>(一般住宅用地) |             |
| 課 税<br>標準額 | 固定資産税 | 価格の1/6                                  | 価格の1/6                             | 価格の1/3                                | 特例なし        |
|            | 都市計画税 | 価格の1/3                                  | 価格の1/3                             | 価格の2/3                                | 特例なし        |

※価格とは、固定資産税評価額のことです。

〒747-8501

山口県防府市寿町7番1号

防府市課税課土地係

TEL (0835) 25-2195(直通)