

家屋滅失申告書

年 月 日

東近江市長 様

滅失の家屋所有者

住所（所在地） _____

氏名（名称） _____ 印

電話番号 _____

下記家屋については、すでに取り壊したので申告します。

家屋の所在地	東近江市	町	番地
		丁目	番 号
家屋の構造	造	葺	平屋・2階 建
家屋の種類	居宅・工場・倉庫・その他（ ）	延床面積	m ²
取り壊した日	年	月	日
取り壊した理由	新增築のため ・ 老朽化したため その他（ ）		
取り壊し業者	住所（所在地） 氏名（名称）		
主たる住宅を取り壊した場合の記入欄	建替える予定（有・無） 建替える場合の内容 （種類） （構造） 造 葺 平屋・2階 建 （延床面積） m ² （完成予定） 年 月 滅失後、建替えが1月1日を超えるときは、一定の条件に該当する場合について、住宅用地に関する建替え特例が適用される場合がありますので、お問い合わせください。		
市役所処理欄	家屋整理番号		電 算
	現地確認		台 帳
	建替え特例	状況等	

※ 取り壊した日の分かる領収書等がありましたら、写しを添付して申告下さい。
できましたら見取り図もお願いします。

★家屋の課税がなくなる年度は？

毎年1月1日現在に所在している家屋を課税対象とし、その年の4月から始まる年度分について課税されます。したがって、12月31日までに滅失された場合は、翌年の4月から始まる年度分については課税されません。

しかし、滅失が1月2日以降になると、その年の4月から始まる年度分は課税され、翌年の4月から始まる年度分より課税されないこととなります。

★土地の税金が上がる場合があります。

住宅を取壊し更地にした場合、住宅以外の家屋だけ残した場合、また店舗や倉庫等の住宅以外を建築した場合などは、その土地に関する「住宅用地の特例」が解除され、

最高で4.2倍 土地の固定資産税が高くなる場合があります。

取壊された家屋の用途、残っている家屋の用途などにより、住宅用地の特例要件が満たされなくなった場合には、家屋の固定資産税は、取壊し分の課税がなくなりますが、その土地の固定資産税が急激に上がる場合がありますので、ご理解をお願いします。

「住宅用地の特例」の内容

一定の要件に基づく住宅の床面積の10倍を限度として、住宅1戸あたり200㎡以下の部分（小規模住宅用地）と200㎡を超える部分（一般住宅用地）に分けて特例が適用されます。

特例率	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	6分の1	3分の1
一般住宅用地	3分の1	3分の2

アパートなどの共同住宅や長屋に係る小規模住宅用地の特例は、住宅用地の面積を限度として、一棟の戸数に比例して特例の対象となります。戸数1戸の条件は、独立して生活できる設備要件などを満たす必要があります。

★ 小規模住宅用地の面積の計算方法は、

小規模住宅用地＝200㎡×戸数（限度は、住宅用地の面積まで）

★ 住宅用地の認定を受けるためには、住宅用地申告書を提出してください。

住宅用地の「建替え特例」の内容

1月1日時点で、既存の住宅を取り壊して新たな住宅を建築中の土地や建替え予定の土地には、原則として住宅用地の特例は適用されませんが、下記の①～⑤全ての要件に該当する場合には、住宅用地の特例が継続して適用されます。

- ① 建替え中の土地が、前年度において住宅用地であったこと。
- ② 建替え中の土地が、1月1日において住宅の建築工事に着手されており、その年の12月31日までに住宅が完成するものであること。
- ③ 住宅の建替えが、建替え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。
- ④ 前年度（1月1日）の土地所有者と新年度（1月1日）の土地所有者が同一であること。
- ⑤ 前年度（1月1日）の住宅の所有者と建替え後の住宅の所有者が同一であること。

★ 詳細については、資産税課にお問い合わせください。