

建替特例とは、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、一定の要件を満たすものに限り、所有者の申告に基づいて住宅用地として取り扱い、引き続き課税標準の特例を適用するものです。

**記載例**


受付印

**住宅用地申告書（建替特例用）**

×××8年 1月20日

福山市長様

福山市税条例第65条の規定により、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)	福山市東桜町3番5号
	フリガナ	フクヤマ タロウ
	名前(名称)	福山太郎 
	電話番号	084(921)2111

**1 建替の時期**

- (1) 旧家屋の取壊し年月日(×××7年10月31日)
- (2) 新家屋の建設着手年月日(×××7年12月1日)
- (3) 新家屋の完成予定年月日(×××8年3月31日)

住宅の建設が当該年度の賦課期日において着手されており、その住宅が当該年度の翌年度の賦課期日までに完成するものでなければなりません。  
※ 賦課期日=1月1日

**2 対象土地の内容**

住宅の敷地となる土地※(複数筆にわたる場合はそのすべて)を、住居表示番号でなく土地地番で記入してください。  
※ 当該土地が、当該年度の前年度の賦課期日において住宅用地でなければなりません。

	土地の所在	地積	所有者又は続柄	備考
建替前	福山市 東桜町 28番	230.44 <sup>m<sup>2</sup></sup>	所有者 福山 一郎	
	福山市 東桜町 29番	180.77 <sup>m<sup>2</sup></sup>	所有者 福山 太郎	
	福山市	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(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。)でなければなりません。		
建替後	福山市 東桜町 28番	230.44 <sup>m<sup>2</sup></sup>	続柄 本人 <input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> その他(子)	
	福山市 東桜町 29番	180.77 <sup>m<sup>2</sup></sup>	続柄 本人 <input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> その他( )	
	福山市	<sup>m<sup>2</sup></sup>	続柄 本人 <input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> その他	

それぞれ建替前の所有者と、建替後の所有者が同一(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。)でなければなりません。

※ 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**

用途	専用住宅	併用住宅	構造	階数	所有者	備考
建替前	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	木造 <input type="checkbox"/> 非木造	2階建	福山 一郎	
総床面積	240.66 <sup>m<sup>2</sup></sup>		居住用床面積	120.66 <sup>m<sup>2</sup></sup>	住居の数	1
					家屋番号	28
建替後	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	木造 <input type="checkbox"/> 非木造	3階建	福山 太郎	
総床面積	280.88 <sup>m<sup>2</sup></sup>		居住用床面積	280.88 <sup>m<sup>2</sup></sup>	住居の数	2
					続柄	本人 <input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> その他(子)

※ 専用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。  
3 必要に応じて関係書類の提出を求める場合があります。

担当者  
処理欄