

総 税 固 第 4 2 号
平成27年5月26日

各 道 府 県 総 務 部 長 殿
(市町村税担当課扱い)
東京都総務・主税局長 殿
(市町村税・固定資産税担当課扱い)

総務省自治税務局固定資産税課長
(公印省略)

「地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地の認定について」等
の一部改正について

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)の施行に伴い、地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)第1条中地方税法第349条の3の2第1項の改正規定及び附則第17条第3項の規定が、平成27年5月26日から施行されます。

これに併せ、その敷地の用に供する土地が固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用対象となる人の居住の用に供する家屋(住宅)についての取扱いの明確化を図る観点から、「地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地の認定について」(平成9年4月1日自治固第13号)について別添新旧対照表のように改正いたしますので、適切に対応いただきますようお願いいたします。

なお、「平成6年2月22日付け自治省税務局固定資産税課長内かん」についても別添新旧対照表のように改正いたします。

また、貴都道府県内の市区町村に対しても、この旨をご連絡いただきますようお願いいたします。

なお、本通知は地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4(技術的な助言)に基づくものです。

地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地における住宅の新旧対照表

改	正	後	改	正	前
一 住宅の認定 当該家屋が住宅であるかどうかの判定については、次のとおり取り扱うものとする。なお、家屋とは不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであること。したがって、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならず、現況がこうした状態にないものは家屋には該当しないことに留意する必要がある。 (1) ～ (3) 略 (4) 賦課期日において現に人が居住していない家屋については、当該家屋が構造上住宅と認められ、かつ、当該家屋（併用住宅にあっては、当該家屋のうち居住部分とする。）が居住以外の用に供されるものではないと認められる場合には、住宅とする。ただし、賦課期日における当該家屋の使用若しくは管理の状況又は所有者等の状況等から客観的にみて、当該家屋について、構造上住宅と認められない状況にある場合、使用の見込みはなく取壊しを予定している場合又は居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、住宅には該当しないものであるので、賦課期日における当該家屋の客観的状況等に留意する必要がある。 (5) 略			一 住宅の認定 当該家屋が住宅であるかどうかの判定については、次のとおり取り扱うものとする。 (1) ～ (3) 略 (4) 賦課期日において現に人が居住していない家屋については、当該家屋が構造上住宅と認められ、かつ、当該家屋（併用住宅にあっては、当該家屋のうち居住部分とする。）が居住以外の用に供されるものではないと認められる場合には、住宅とする。 (5) 略		
三 敷地の認定 (1) ～ (3) 略 (4) 住宅の建設予定地は住宅の敷地ではないが、既存の住宅に代えて住宅が建設中			三 敷地の認定 (1) ～ (3) 略 (4) 住宅の建設予定地は住宅の敷地ではないが、既存の住宅に代えて住宅が建設中		

である土地の取扱いについては「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」（平成六年二月二十二日付け自治固第十七号）による。

(5) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十四条第二項の勧告を受けた同法第二条第二項の特定空家等の敷地の用に供されている土地の取扱いについては「空家法の施行に伴う改正地方税法の施行について」（平成二十七年五月二十六日付け総税固第四十一号）による。

である土地の取扱いについては「住宅建替え中の土地に係る固定資産税及び都市計画税の課税について」（平成六年二月二十二日付け自治固第十七号）による。

平成6年2月22日付け自治省税務局固定資産税課長内かんの一部改正新旧対照表

改	後	正	改	正	前
					<u>9</u> 完成した家屋が住宅以外のものであった場合、当該年度の翌年度に係る賦課期日までに住宅が完成しなかった場合等については、当該年度分の固定資産税又は都市計画税について改めて非住宅用地として課税することになります。
					なお、このことについては、上記7の申告時に十分所有者に対し説明し、事前理解を求めておく必要があります。
<u>9</u> ～ <u>11</u> 略					<u>10</u> ～ <u>12</u> 略