

## 10月は土地月間、10月1日は土地の日です

土地は、国民のための限られた貴重な資源です。将来の子どもたちや、明日の豊かな暮らしのためにも、土地の有効利用が大切です。土地の有効利用の実現のためには、国や地方公共団体ができる限りの取り組みを行うことはもちろんですが、何よりも不可欠なのは、市民の皆様方のご理解とご協力です。このような観点から、毎年10月を「土地月間」とし、特に10月1日を「土地の日」と定め、普及・啓発活動の充実を図っています。この機会に、豊かで安心できる、住みよい社会を築いていくために、皆さんも是非一度、土地の有効利用について考えてみませんか。

- 実施期間 平成19年10月1日～31日
- 実施主体 国土交通省、地方公共団体、土地関係団体等
- 標語 「土地活用 みんなで創る美しいまち」



## 大規模な土地取引には届け出が必要です

次の条件を満たす土地取引は、土地の所在する市町村役場を経由して、県知事に届け出なければなりません。

### 届け出の必要な土地取引

- 取引形態  
売買／交換／営業譲渡／譲渡担保／代物弁済／共有持分の譲渡／地上権・賃借権の設定・譲渡／予約完結権・買戻権等の譲渡（※これらの取引の予約である場合も含まれます。）
- 取引規模（面積要件）

①市街化区域	2,000平方メートル以上
②上記以外の都市計画区域	5,000平方メートル以上
③都市計画区域以外の区域	10,000平方メートル以上

- 一団の土地取引（事後届出制の場合）  
個々の面積は小さくても、権利取得者（売買の場合であれば買主）が権利を取得する土地の合計面積が【面積要件】を満たす場合（買いの一団）には、届け出が必要。



### 届け出の手続き

- 届け出者  
土地の権利取得者（売買の場合であれば買主）
- 届け出期限  
契約（予約含む）締結日から2週間以内（※契約締結日を含む。）
- 届け出窓口（届出書等提出先）  
土地の所在する市町村の国土利用計画法担当課（※南島原市は企画振興部企画課へ）
- 主な届け出事項  
契約当事者の氏名・住所等／契約（予約含む）締結年月日／土地の所在および面積／土地に関する権利の種別および内容／取得後の土地の利用目的／土地に関する権利の対価額等
- 提出書類  
届出書／土地取引に係る契約書の写し、またはこれに代わるその他の書類／土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図／土地およびその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1以上の地形図／土地の形状を明らかにした図面／その他（必要に応じて委任状など）

お問い合わせ 企画振興部 企画課 政策企画班 TEL050-3381-5030

## 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置について

住宅の耐震化を促進するため、昭和57年1月1日以前に建築された住宅の耐震改修工事を行った場合、固定資産税が一定の期間減額されます。

### 減額を受けるための要件

- 下記の(1)から(4)までのすべてを満たすもの
- (1) 昭和57年1月1日以前に建築された住宅
  - (2) 居住部分の床面積が当該家屋の2分の1以上であること
  - (3) 平成18年1月1日から平成27年12月31日までに、建築基準法に基づく現行の耐震基準（昭和56年6月1日施行）に適合させるよう、一定の耐震改修工事を行ったもの
  - (4) 耐震改修に要した費用が1戸当たり30万円以上であること

### 減額の内容

床面積	減額する額
120㎡以下のもの	固定資産税の2分の1
120㎡を超えるもの	120㎡分の固定資産税の2分の1

### 減額の内容

下記の計算は1年間の家屋分について減税される税額の計算例です。

**（例1）昭和55年建築の100㎡の住宅で、評価額が140万円の例**

・総床面積が100㎡なので、住宅全体の固定資産税額の2分の1が減額されます。

- (1) 本来の固定資産税額  
 $1,400,000円 \times 1.4\% (\text{税率}) = 19,600円$
- (2) 減額される固定資産税額  
 $1,400,000円 \times 1.4\% \times 1/2 = \mathbf{9,800円}$
- (3) 減額後の固定資産税  
 $(1) 19,600円 - (2) 9,800円 = 9,800円$

**（例2）昭和55年建築の150㎡の住宅で、評価額が210万円の例**

・総床面積が150㎡の内住宅全体の固定資産床面積120㎡分は、固定資産税額の2分の1が減額されます。

・残りの50㎡は通常の税額。

- (1) 本来の固定資産税額  
 $2,100,000円 \times 1.4\% (\text{税率}) = 29,400円$
- (2) 減額される固定資産税額  
 $2,100,000円 \times 1.4\% \times 120\text{㎡} / 150\text{㎡} \times 1/2 = \mathbf{11,760円}$
- (3) 減額後の固定資産税  
 $(1) 29,400円 - (2) 11,760円 = 17,640円$

### 減額の期間

工事完了期間	減額期間
平成18年1月1日～平成21年12月31日まで改修	完了の翌年度から3年間
平成22年1月1日～平成24年12月31日まで改修	完了の翌年度から2年間
平成24年1月1日～平成27年12月31日まで改修	完了の翌年度から1年間

### 減額を受けるための要件

次の書類を添えて、改修後3カ月以内に申告してください。

- ① 住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書
- ② 耐震基準適合証明書  
・証明書は、建築士・指定住宅性能評価機関・指摘確認検査機関が発行します。
- ③ 耐震改修に要した費用を証する書類
- ④ その他市長が必要と認める書類（平面図・配置図等）

お問い合わせ 市民生活部 税務課 資産税班 TEL050-3381-5023