

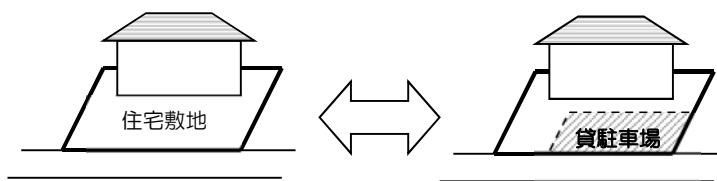
# 土地の用途変更に係る申告について

住宅の敷地の用途を変更した土地については、地方税法第384条及び芦屋市市税条例第83条の規定により変更内容を申告する必要があります。

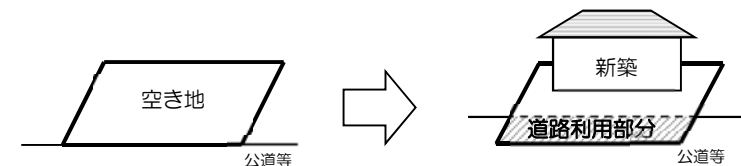
<p><b>申告が必要な場合</b></p>	<p><b>土地のうち一部の用途を変更した場合</b></p> <p>※ 次の場合は、申告の必要はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地全体について用途を変更した場合</li> <li>・ 用途を変更した年内に、登記を修正する場合（分筆、地目変更等）</li> <li>・ 家屋の滅失・増改築・用途変更等の理由により、別途届け出ている場合</li> </ul>
<p><b>提出書類</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地用途変更申告書</li> <li>・ 求積資料（変更部分の位置、形状、面積が正確に確認できるもの）</li> </ul>
<p><b>申告期限</b></p>	<p>用途を変更した年の翌年1月31日まで</p>
<p><b>適用年度</b></p>	<p>用途を変更した年の翌年1月1日を賦課期日とする年度の固定資産税・都市計画税から反映されます。</p>
<p><b>留意事項</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申告に基づき市で利用状況を確認の上、申告内容の適否を判断します。したがって、申告内容と認定結果が異なる場合があります。</li> <li>・ 土地の一部を道路として利用している場合において、道路部分の地目認定は市が行います。なお、地目の認定基準は裏面のとおりです。</li> <li>・ 申告日以後に、申告土地の用途等を変更した場合、再度申告する必要があります。申告がない場合は、予告なく認定内容を変更します。</li> <li>・ 求積資料の作成を市に依頼することができます。ただし、市が作成する求積資料は、簡便な計測方法によるものであり、その求積結果は、民間の権利関係に影響を与えるものではありません。また、求積資料の作成を市に依頼することを希望する場合であっても、市が現況及び提供資料等から求積を行うことが困難であると判断したときは、申告者に求積資料を準備していただく必要があります。</li> <li>・ 現況調査及び幅員確認等のため、認定後も市職員が立ち入る場合があります。</li> </ul>

## 申告が必要となる例

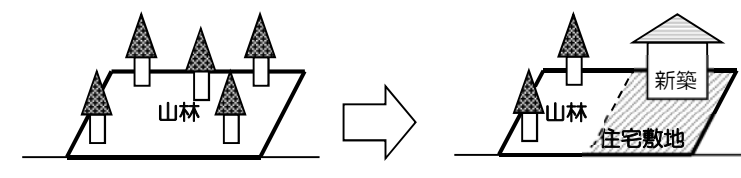
住宅敷地の一部で貸駐車場を始めた場合



土地の一部を道路として利用し始めた場合



宅地以外の土地（山林等）の一部を開発し、住宅敷地とした場合



<道路提供部分の取扱いについて>

新築時のセットバック等の理由により、土地の一部を道路として提供している場合、その道路部分については、現況及び下記の認定要件に応じて地目認定します。なお、公衆用道路に該当する場合には、地方税法第348条第2項第5号の規定により、非課税となります。

1 地目認定基準

(1) 公衆用道路

公衆用道路とは、所有者において、通行について何ら制約を設けず、広く不特定多数の人が利用に供している土地で、次のアからエのいずれかに該当する土地をいいます。

ア 道路法（昭和27年法律第180号）第5条から第8条までの規定により、道路の認定及び指定を受けた土地

イ 芦屋市法定外公共物管理条例（平成17年芦屋市条例第16号）第2条に規定する法定外公共物として認定された道路

ウ 通路の両端どちらもがアまたはイの道路に接続している土地（※1）

エ 公園等の公共施設に通じる通路（※2）

(2) 共用私道（※3）

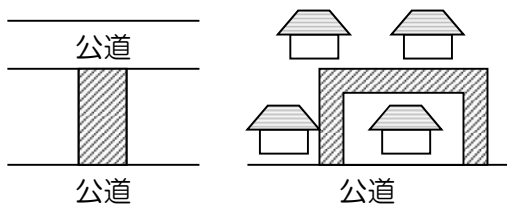
共用私道とは、（1）公衆用道路以外の道路で、以下のアからウの要件を全て満たす土地をいいます。

ア 公衆用道路から複数の画地への進入路として共用されている通路

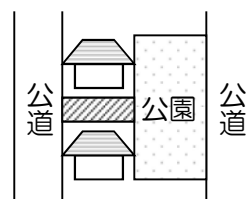
イ 当該部分が公図及び現況において隣接の宅地等から独立し、一の所有者が当該部分を独占的に利用できないもの

ウ 構築物その他による通行上の制限がないもの

(※1) 公衆用道路の例



(※2) 公衆用道路の例



(※3) 共用私道の例

