

建築物除却後の土地活用事例について

1. 自宅を除却し駐車場として活用



◎固定資産税について

土地の固定資産税は、住宅を除却すると6分の1の軽減措置がなくなる。
例：1㎡あたりの土地評価額(路線価)30,000円、土地面積80㎡、住宅築22年
延床面積80㎡

【除却前】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約 5,600円 合計21,600円

【除却後】固定資産税：(家屋) 0円、(土地)約23,500円 合計23,500円

3. Aが隣家Bを買い取り、その後隣家Bを除却し家庭菜園として活用



◎固定資産税について

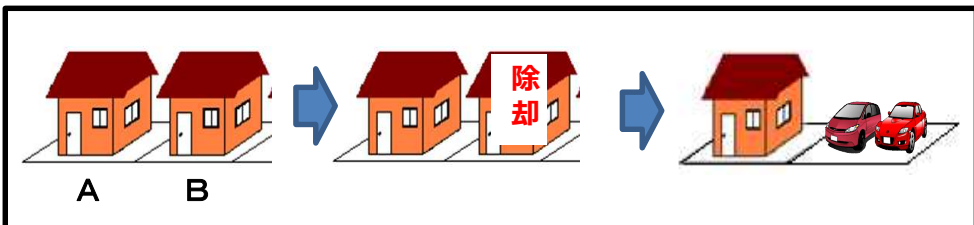
土地の固定資産税は、住宅を除却しAとBを一団の土地として利用（ブロックを一部取り壊し行き来可能にする）すれば6分の1の軽減措置は継続される。

例：1㎡あたりの土地評価額(路線価)30,000円、土地面積160㎡(A：80㎡・B：80㎡)、住宅築22年 延床面積80㎡

【除却前A】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約 5,600円 合計21,600円

【除却後A】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約11,200円 合計27,200円

2. ① Aが隣家Bを買い取り、その後隣家Bを除却し駐車場として活用 ② Bが自宅を除却しAに売却後、Aが駐車場として活用



◎固定資産税について

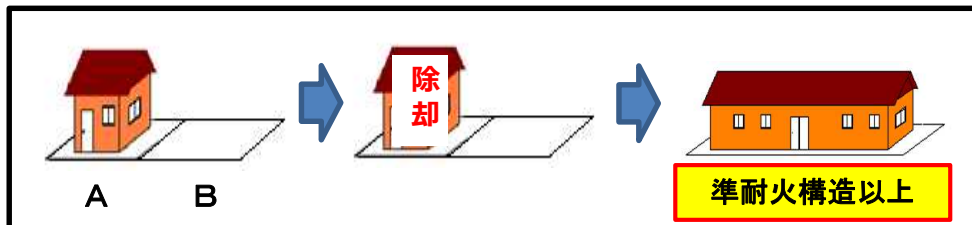
土地の固定資産税は、住宅を除却しAとBを一団の土地として利用（ブロックを一部取り壊し行き来可能にする）すれば6分の1の軽減措置は継続される。

例：1㎡あたりの土地評価額(路線価)30,000円、土地面積160㎡(A：80㎡・B：80㎡)、住宅築22年 延床面積80㎡

【除却前A】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約 5,600円 合計21,600円

【除却後A】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約11,200円 合計27,200円

4. Aが土地A・Bを一団の土地として利用、その後自宅を除却し土地A・Bにまたがって新築を建築



◎固定資産税について

土地の固定資産税は、住宅を除却しAとBにまたがって新築を建築すると、敷地全体が6分の1の軽減措置の対象となる。

例：1㎡あたりの土地評価額(路線価)30,000円、土地面積160㎡(A：80㎡・B：80㎡)、住宅新築 延床面積120㎡

【除却前A】固定資産税：(家屋)約16,000円、(土地)約 5,600円 合計21,600円

【新築後A】固定資産税：(家屋)約60,000円、(土地)約11,200円 合計71,200円
新築軽減2分の1(3年間)