

土地の一部をセットバックされた方へ

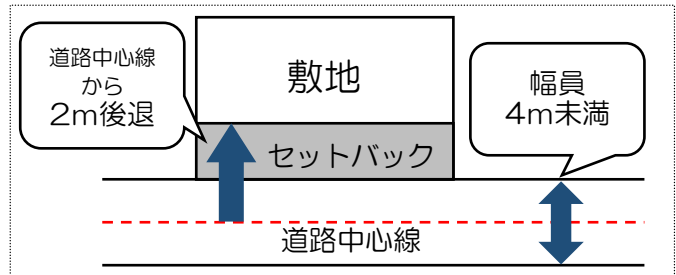
所有されている土地の一部をセットバックしている方につきましては、セットバック部分の固定資産税・都市計画税が非課税になる場合があります。

セットバックとは

接面道路の幅員が4m未満である場合、その敷地となる土地と接面道路の境界線から、一定の距離だけ敷地側に後退させて建築物(建物の他に、門・塀・擁壁等を含みます)を建てることをいいます。後退する距離については、以下のとおりです。

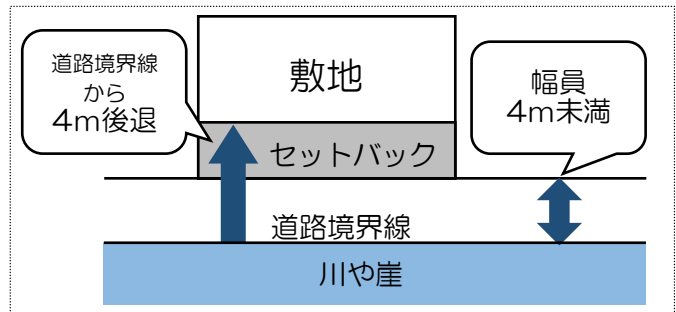
【原則】

道路の中心線から水平に2mの距離まで後退する。



【例外】

- ・道路の向かい側が崖または川である時は、その崖または川側の道路の境界線から水平に4mの距離まで後退する。
- ・壁面線が指定されている時は、壁面線まで後退する。



非課税になる要件について

資産税課職員による現地調査によって、セットバック部分が1月1日時点で『公共の用に供する道路※』となっていることが確認できた場合、非課税となります。

※「公共の用に供する道路」とは、不特定多数の方が、何らの利用制限もなく通行できる道路形状のこと。

【非課税の対象外となる例】

- ×敷地部分と明確に区分されていない場合。
- ×占有物(鉢など)を置いている場合や、花木を植えている場合。
- ×車止め・ポール等を設置したり、線を引いて駐車場や駐輪場として使用している場合。
- ×関係者以外の通行を禁止する旨の表記がなされている場合。

注意点

セットバック部分と敷地部分が登記簿上分けられていない(分筆登記がされていない)場合は、資産税課職員ではセットバック部分の場所や地積の判断ができません。セットバック部分の分筆登記をされていない場合は、セットバック部分の地積測量図をご用意の上、資産税課窓口にてご相談いただくか、下記までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】

習志野市役所資産税課 土地係

TEL:047-451-1151 (内線:342・362)