

# 土地・家屋に異動があった場合は届け出や許可が必要です

## 家屋の新築・取り壊しなど 固定資産に異動があった場合は届け出が必要です

### 家屋を新築・増築したとき

家屋を新築または増築したときは、税務課へ連絡してください。家屋評価に伺い、現地確認をして評価額を算出します。固定資産税は1月1日（賦課期日）を基準に課税されます。



### 家屋を取り壊したとき

家屋の全部または一部を取り壊したときは「家屋滅失届出書」を提出してください。



### 未登記家屋の所有者が変わったとき

売買・相続・贈与などにより未登記家屋の所有者が変わったときは、「名義人変更届出書」を提出してください。



### 家屋の用途が変わったとき

家屋の用途が変わったときは届け出が必要な場合がありますので、税務課へ連絡してください。家屋および土地の税額が変わる場合があります。

提出先 **税務課または各支所**

## 土地の利用状況によって、固定資産税の税額が変わります

土地の評価は、国が示す固定資産評価基準によって、地目別に定められた評価方法で評価します。地目には、宅地、田、畑、山林、雑種地などがあり、固定資産税を評価する上での地目は、その年の1月1日時点の現況の地目によります。

現況地目は、利用目的に重点を置いて土地全体の状況から認定しており、必ずしも登記地目とは一致しません。現況地目の認定に変更があると、固定資産税の税額も変わります。例えば、登記地目が田または畑でも、住宅用地の一部（家庭菜園や進入路など）として使用している場合は、現況地目を宅地と認定し、評価します。

また、住宅用地については、課税標準の特例が適用され、税額が軽減されています。このため、住宅を取り壊したときや用途が変わったときはこの特例の適用から除外される場合があります。土地の利用状況が変わった場合は、税務課までご連絡ください。



▶ 問い合わせ 税務課 ☎ 73-3006

## 農地を転用する場合は農地法の許可が必要です

農地を農地以外にすること(\*)を「農地転用」といいます。農地は農業上大切なものであり、また、一度農地以外のものになると元に戻すことが困難であることから、農地の転用には許可が必要です。農地転用許可制度は、将来にわたって優良な農地を確保するために、土地の合理的な利用を踏まえ、適正な農地の転用が行われるよう設けられています。

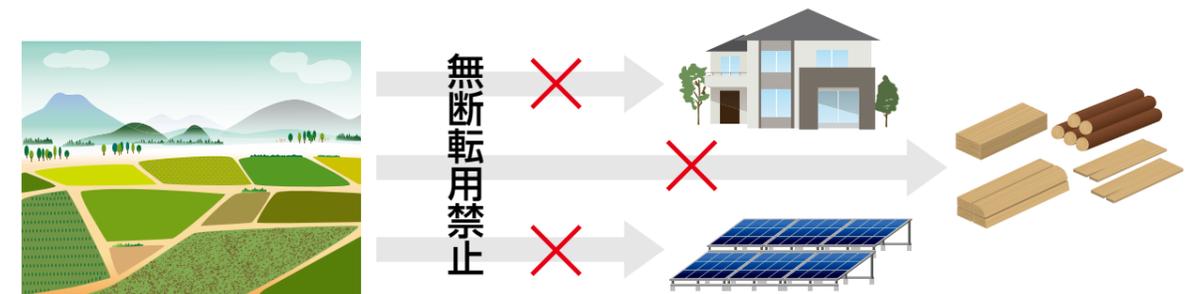
なお、無断転用したままでは、原則、農地転用許可申請はできません。

※農地以外…住宅や店舗、資材置き場、駐車場、太陽光発電施設、建設残土の捨て場など

## 次の場合には届け出が必要です

許可が必要な場合	許可申請者	許可権者
農地の所有者などが農地を転用する場合 (農地法第4条) 例：農地に資材を置く 自宅敷地を農地まで拡張して後継ぎの息子夫婦を迎える	転用を行う者 (農地所有者など)	香川県知事 ※農業委員会事務局を通して提出します
農地、採草放牧地を転用するため売買などを行う場合 (農地法第5条) 例：農地を買ってそこに家を建てる 工場が近隣の農地を借りて駐車場にする	売主または貸主(農地所有者など) と 買主または借主(転用事業者)	

提出先 **農業委員会事務局**



※農地を転用して住宅や工場などを建設する場合は、農地法以外にも「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」や「都市計画法」など、他の法令によって建設などが規制される場合があります。他の法令による許認可などが得られる見通しが無い場合は、農地転用は許可されません。

## 違反転用には厳しい処分・罰則が科せられます

違反転用を行っていた場合は、工事の中止や、農地を元に戻す命令を受ける可能性もあります。従わない場合は、個人は3年以下の懲役または300万円以下の罰金、法人は1億円以下の罰金が科せられる場合があります。

▶ 問い合わせ 農業委員会事務局 ☎ 73-3046