

# 空き家の除却にかかる土地の固定資産税の減免制度について

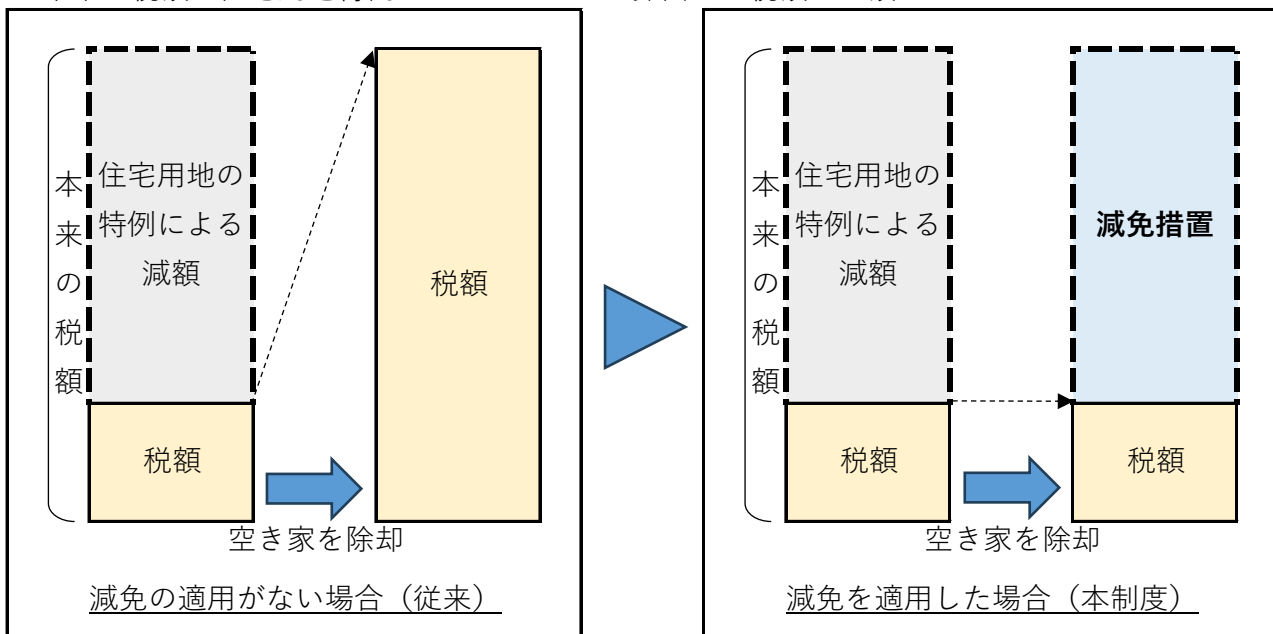
## 目的・制度概要

住宅が建っている宅地の固定資産税は、住宅用地の特例という税額を軽減する制度が適用されています。住宅（空き家を含む）を除却し更地にすると、この制度が適用されなくなり、固定資産税が高くなる（元に戻る）場合があります。このことが、空き家が放置される要因の一つとなっています。

本制度は、空き家を除却した土地について、除却した翌年から最大5年間固定資産税を減免することで、自主的な空き家の除却を支援する制度です。

## 減免の額

本来の税額と住宅用地特例があるとみなして算出した税額の差額



### 【参考】住宅用地に対する課税標準額の特例

- ・小規模住宅用地 → 200㎡までを上限とし、課税標準額は価格の6分の1の額とする
- ・一般住宅用地 → 200㎡を超えた住宅用地に対し課税標準額は価格の3分の1の額とする

## 施行期間

### 【5年間】

令和8年4月1日～令和13年3月31日までの間に、空き家が除却された土地

【例：令和12年10月1日に空き家除却→令和13年度課税分から、最大5年間】

減免の要件を欠いた場合には、翌年度以降の減免を受けることができません。



裏面もご覧ください



## 要件(全て満たしていること)

- ・ 除却する空き家が概ね1年以上居住実態がない住宅であること
- ・ 除却する土地に住宅用地の特例が適用されていること
- ・ 特定空き家又は管理不全空き家でないこと
- ・ 市税を滞納していないこと
- ・ 空き家の除却前に事前に相談すること など



## 手続きの流れ

### ①事前相談

#### ◆確認

除却する前に必ず、**税務課資産税係**にご相談ください。減免の対象となるか確認します。

### ②空き家の除却

#### ◆空家の除却

職員の現地確認後、空き家の除却を行ってください。『**除却の前後写真**』、除却日が確認できる解体事業者からの『**解体証明書**』もしくは『**完了証明書**』が、減免申請に必要になりますのでご用意ください。

### ③減免の申請

#### ◆減免申請書の提出 提出先：税務課 資産税係

納税通知書が届いた後、納期限までに②に記載されている書類（『』部分）を添付し、【減免申請書】を提出してください。

○納税通知書は、毎年4月上旬発送です。第1期の納期限は4月30日です。

※**1年ごとに申請が必要になります。** なお、次のいずれかに該当する場合には、減免の適用を終了します。

- ・ 売買等（相続によるものを除く）により減免対象土地の所有者が変更になった場合
- ・ 減免対象土地が新たに住宅用地の特例を受けた場合
- ・ 減免対象土地が適正に管理されず、周囲の生活環境に悪影響を与えた場合
- ・ 減免対象土地が営利目的で使用されている場合

## お問い合わせ

税務課 資産税係 0193-27-8489