

空き家の除却に係る土地の固定資産税減免制度Q & A

Q 1	どのような制度？	1
Q 2	対象となる空き家は？	1
Q 3	減免額はどのくらい？減免期間は？	2
Q 4	申請できる人は？	2
Q 5	減免決定までの流れは？	2
Q 6	減免の適用開始はいつから？	2
Q 7	減免が途中終了する場合は？	2

Q 1 どのような制度？

空き家の敷地に住宅用地特例（※1）が適用されている間は、本来の税額よりも軽減されていますが、空き家を取り壊して更地になると、住宅用地特例の適用が外れ、本来の税額に戻ります（高くなります）。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。

本制度では、空き家を取り壊した場合に、その後一定期間として3年間、取り壊す前の水準まで税額を減免するものです。

※1 住宅用地特例・・・住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例

土地課税標準額を200㎡まで1/6に軽減、200㎡を超える部分は1/3に軽減

Q 2 対象となる空き家は？

主な減免対象となる要件は以下のとおりです。

- ① 1年以上、居住の用に供していない住宅の除却であること
- ② 令和5年4月1日から令和11年3月31日までの間に除却を行うこと
- ③ 空き家の所在する土地に住宅用地特例が適用されていること
- ④ 空き家の除却後、その土地を営利目的で使用する予定がないこと

なお、住宅以外の建物の場合、その土地には住宅用地特例が無いいため、税額が上昇することはありません。

1年以上、居住の用に供していない空き家であることの確認は、電気、ガス、水道いずれかの解約証明書の提出等により確認します。

Q 3 減免額はどのくらい？減免期間は？

減免額は、減免対象土地に係る固定資産税の額と、当該土地が住宅用地特例の適用があるものとみなして算出した固定資産税の額の差額相当分となります。

減免期間は3年間で、空き家除却後も、土地の税額はこれまで納付していた額と変更ありません。

Q 4 申請できる人は？

土地と空き家が同じ所有者又はその相続人です。ただし、市税の滞納がある人は申請できません。

Q 5 減免決定までの流れは？

取り壊し → 減免申請 → 職員による調査 → 減免決定通知となります。

Q 6 減免の適用開始はいつから？

固定資産は、1月1日（賦課期日）に課税が確定し、翌年度の税額に反映されます。したがって、12月31日までに取り壊した場合、翌年度の税額から減免が適用されます。

Q 7 減免が途中終了する場合は？

減免期間中以下のような場合、減免を終了します。

- ①住宅を建てるなど、新たに住宅用地特例の適用を受けた場合
- ②売買等（相続によるものを除く。）の理由により減免対象土地の所有者が変更された場合
- ③要綱第3条第3項各号のいずれかに該当することが判明した場合
- ④減免対象地が適正に管理されず、周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合