

空家を除却した際の固定資産税の減額措置について

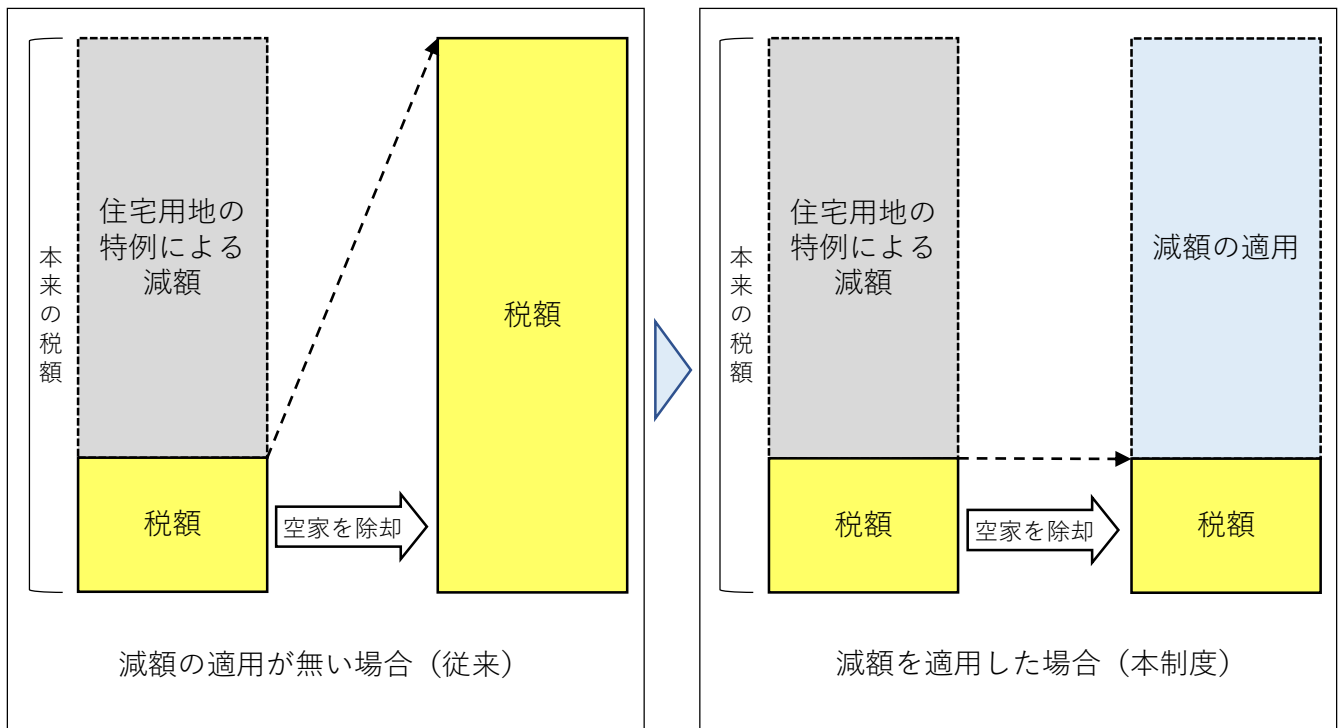
令和6年10月11日
京丹後市役所

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。空家を解体して更地にすると、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、空家が解体されずに放置される要因の一つとなっています。

そこで、京丹後市では、空家を解体した後の土地について、最大5年間固定資産税を減額することで、所有者による自主的な空家の解体を支援することとしました。

減額の額

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】住宅用地の特例が適用されなくなった場合の固定資産税額（目安）

- ・ 200㎡以下の部分にかかる固定資産税額 約4.2倍
- ・ 200㎡超えの部分にかかる固定資産税額 約2.1倍

減額の期間

【5年間】

※令和6年1月2日から、令和11年1月1日までの間に、
空家が除却された土地が対象です。

※減額の要件を欠いた場合には、翌年度以降減額を受ける事ができません。

要件（全て満たしていること）

- ・ 除却前の建物が、1 年間以上使用されていなかったこと
- ・ 住宅用地の特例を受けていた土地であること
- ・ 京丹後市税の滞納が無いこと
- ・ 跡地が営利目的で使用されていないこと
- ・ 跡地が適切に管理されていること
- ・ 解体した後、所有者が変わっていないこと
- ・ 跡地に安全対策以外の目的で構築物等を建築していないこと
- ・ 新たに住宅用地の特例の適用がされていないこと など

手続きの流れ

①空家の除却

◆所有者等による空家の除却

※減額は、令和 6 年 1 月 2 日から、令和 1 1 年 1 月 1 日までの間に、空家が除却された土地が対象です。

②空家認定の申請

◆空家認定申請書の提出 提出先：都市計画・建築住宅課

空家を除却した後に、【空家認定申請書】を提出してください。
建物が空家であったことを確認した後に、【認定結果通知書】を交付します。

③減額の申請

◆減免（減額）申請書の提出 提出先：税務課

納税通知書が届いた後、納期限までに②の【認定結果通知書】を添付して、【減免（減額）申請書】を提出してください。

- 納税通知書は毎年 4 月末頃の発送です。
- 固定資産税の納期限（第 1 期）は 5 月末です。

お問い合わせ

②空家の認定の申請 その他空家に関すること	都市計画・ 建築住宅課	0 7 7 2 - 6 9 - 0 5 3 0
③減額の申請 その他固定資産税に関すること	税務課	0 7 7 2 - 6 9 - 0 1 8 0