

事務連絡
令和5年12月13日

各都道府県・指定都市空き家対策担当部局 御中

住宅局住宅総合整備課

地域の実情に応じた、一定の空き家を除却した場合の固定資産税等に係る負担軽減措置について
(情報提供)

第211回国会において空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）が成立し、本日施行されました。これにより、今後、空き家等対策が一層推進されることが期待されます。

空き家等の適切な管理を行う責任は所有者等にあり、基本的にはその除却も所有者等が自ら行うことが必要です。しかし、解体費用の負担があることや相続等の権利関係の整理がつかないことなど、様々な要因により、空き家等が放置されることもあるところであり、当該空き家等を除却することでその敷地の固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることも要因の一つであるとの指摘もあるところです。

固定資産税等の住宅用地特例は、住民の日常生活に必要と認められる住宅用地の税負担を軽減するという住宅政策上の見地から、住宅の敷地について税負担を軽減するものであるため、その対象は住宅の敷地に限られています。そのため、空き家等が除却された場合には本特例は適用されないこととなり、これによって税額が増加する場合があります。これについて、空き家等の除却を促すため、空き家除却後の更地についても固定資産税等の負担を軽減する措置を講ずることは、他の更地との税負担の公平性等の観点から全国的な制度としては難しいと考えられます。

一方で、一部の市町村においては、地域の実情に応じて、条例等により、一定の空き家等に対して除却後の税負担の軽減のための税制・予算上の措置を行っているところもあります。

今般、上記のような措置を行っている市町村の事例を調査いたしましたので、別紙のとおり、その措置状況や主な事例について情報提供いたします。

貴都道府県におかれては貴管内市区町村（指定都市を除く。）に対しての周知をお願いします。なお、本事務連絡及び別紙の内容については、総務省とも協議済みであることを申し添えます。

別紙

- ・地域の実情に応じた、一定の空き家を除却した場合の固定資産税等に係る負担軽減措置について（市町村の措置状況や参考事例について）

【問い合わせ先】

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 深田
民間住宅管理係長 山下（内線：39-375）
Tel:03-5253-8111（代表） Tel:03-5253-8502（直通）

以上

地域の実情に応じた、一定の空き家を除却した場合の 固定資産税等に係る負担軽減措置について (市町村の措置状況や参考事例について)

住宅局住宅総合整備課

令和5年12月

①調査の概略

- ①調査期間：令和4年11月2日(水)～11月10日(木)
- ②調査対象：毎年度、国土交通省住宅局住宅総合整備課で市町村向けに行っている「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「空家法」という。)」の施行状況調査において、空き家除却後の土地を対象に「固定資産税等の減免を実施している」「除却により増加する固定資産税等の税額相当分の補助金を交付している」との回答があった市町村(計66市町村、下記参照)
- ③調査内容：「空き家除却後の固定資産税等に係る負担軽減措置」(※)について、措置の実施状況や措置内容等を調査
※除却後に増加する固定資産税等の負担軽減に係る措置(除却に必要な工事費等に関する負担の軽減措置を除く。)について調査。
※固定資産税のほか、都市計画税を含む。以下同じ。

<調査対象>

1	北海道	根室市
2	青森県	平川市
3	青森県	中泊町
4	岩手県	宮古市
5	秋田県	井川町
6	茨城県	行方市
7	茨城県	つくばみらい市
8	栃木県	栃木市
9	群馬県	高崎市
10	群馬県	明和町
11	埼玉県	深谷市
12	埼玉県	富士見市
13	埼玉県	久喜市
14	千葉県	木更津市
15	新潟県	見附市
16	新潟県	胎内市
17	富山県	立山町
18	富山県	入善町
19	石川県	輪島市
20	石川県	加賀市

21	福井県	越前市
22	長野県	諏訪市
23	長野県	豊丘村
24	岐阜県	神戸町
25	静岡県	磐田市
26	静岡県	藤枝市
27	愛知県	犬山市
28	三重県	四日市市
29	三重県	松阪市
30	三重県	桑名市
31	三重県	志摩市
32	三重県	明和町
33	三重県	大台町
34	三重県	玉城町
35	三重県	御浜町
36	大阪府	松原市
37	大阪府	阪南市
38	大阪府	岬町
39	兵庫県	丹波篠山市
40	奈良県	桜井市

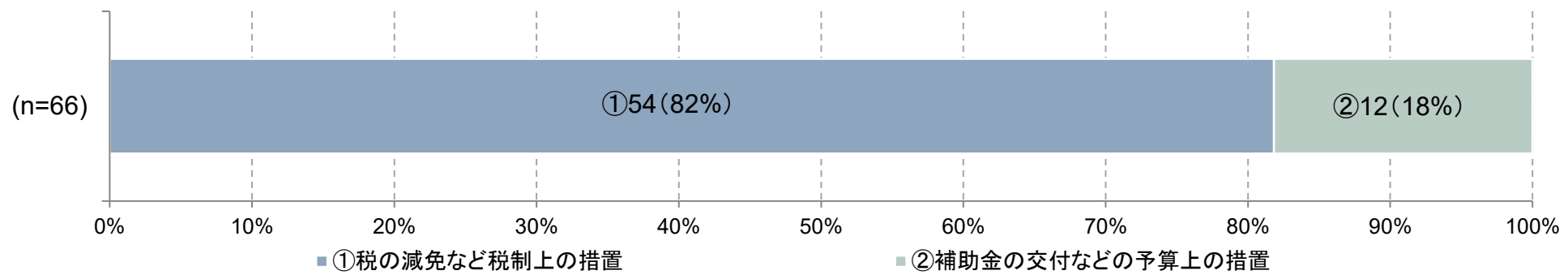
41	奈良県	御所市
42	和歌山県	海南市
43	和歌山県	有田市
44	和歌山県	御坊市
45	和歌山県	新宮市
46	和歌山県	紀美野町
47	和歌山県	日高町
48	鳥取県	境港市
49	鳥取県	岩美町
50	鳥取県	八頭町
51	鳥取県	日南町
52	島根県	隠岐の島町
53	岡山県	笠岡市
54	岡山県	里庄町
55	岡山県	奈義町
56	広島県	福山市
57	徳島県	鳴門市
58	徳島県	松茂町
59	愛媛県	愛南町
60	福岡県	豊前市

61	福岡県	須恵町
62	福岡県	岡垣町
63	福岡県	遠賀町
64	佐賀県	有田町
65	宮崎県	延岡市
66	宮崎県	美郷町

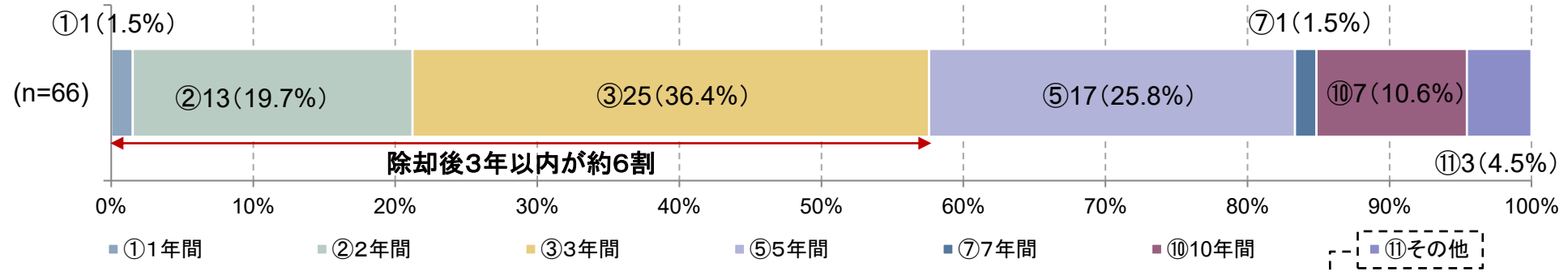
②負担軽減の手段(税制又は予算)及び期間

- ◎ 地域の実情に応じ、一定の空き家を除却した場合に固定資産税等の負担を軽減するための措置を講じている66市町村中、約8割は税制により、約2割が予算により措置している(※)。
※予算による措置は、あくまで固定資産税等の負担を軽減するためのものを念頭に置いており、後掲する除却費等の補助に係るものを除く。
- ◎ 負担を軽減する期間は、「除却後3年以内」が全体の約6割。なお、軽減する期間を長く設定している市町村では、老朽化しており状態が悪い空き家や、空家法の「特定空家等」を負担軽減の対象としているものが多い。

＜負担を軽減する手段(税制又は予算)＞



＜負担を軽減する期間＞



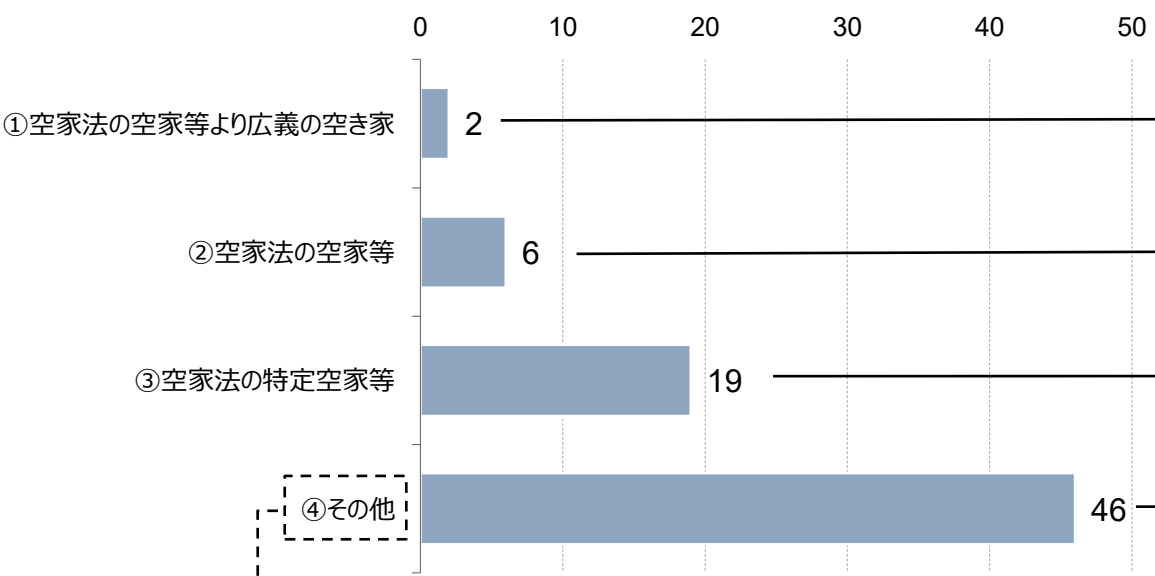
【「⑪その他」の具体的な内容】

- ・市内の平均的な土地(200㎡)の固定資産税等の増加分(約3年分)を参考として、定額で20万円を1回補助 **【※参考事例2. 参照】**
- ・補助金の交付を受けることができるのは、解体等を実施した際の1回のみ。補助金の額は、①補助対象経費の1/10、②住宅用地特例による軽減額相当額の2年分、③20万円のいずれか低い額。

③負担軽減措置の対象となる空き家の要件

◎ 負担軽減措置の対象となる空き家については、空家法の「空家等」や「特定空家等」のほか、老朽化等により状態が悪くなったものとして市町村独自に設けた要件に該当する空き家としてしているところもある。【※参考事例1. 参照】

<負担軽減措置の対象となる空き家の要件>



※市町村によって、「③又は④」等の形で要件となっている場合があり、いずれも回答数をカウントしているため、回答数合計は調査対象の市町村数(66)にならない。

<負担軽減措置の目的例※>

(※条例や要綱上の目的)

- ・市民の安全の確保及び住環境の向上を図る(和歌山県 海南市)
- ・住宅用地の活用及び流通を促進することで、地域の居住環境整備の推進を図る(長野県 諏訪市)
- ・市民の安心及び安全の確保並びに生活環境の改善を図る(石川県 輪島市)
- ・中心市街地の定住促進と地域の活性化を図る(三重県 松阪市)
- ・建物の解体撤去等の措置を促し、市民の安心・安全の確保を図る(和歌山県 有田市)

【「④その他」の具体的な内容】

- ・市の判定基準により、老朽空家と認められた家屋(茨城県 つくばみらい市)
- ・10年以上無人かつ使用されていないことを確認でき、周囲への危険や悪影響がある、または、その恐れがある空き家等(群馬県 高崎市)
- ・住宅地区改良法上の不良住宅で、不良度判定により、倒壊等保安上危険なものとして判定されたもの(愛知県 犬山市)
- ・昭和56年以前に建築され、概ね1年以上居住者のいない又は居住その他の使用の見込みがない戸建て住宅(三重県 松阪市)

◎ 対象となる空き家の要件と負担軽減措置の目的(条例や要綱上の目的)は、必ずしも厳密に関連性はないが、対象となる空き家の状態が悪いほど、安全確保や環境の改善が目的とされているものが多い。一方、空き家の状態に関わらず負担軽減措置の対象としてしているところでは、跡地の活用や地域振興を目的としているものが多い。

④負担軽減措置の対象となる所有者等の要件

◎ 市町村によって様々であるが、措置の適用に当たり、主に次のような要件が設定されている。

<所有者等(申請者)に係るもの>

- 税の滞納がないこと(秋田県 井川町、愛知県 犬山市、大阪府 阪南市、福岡県 豊前市など)
- 暴力団員やその関係者でないこと(岐阜県 神戸町、三重県 松阪市、鳥取県 境港市など)
- 法人でないこと(岩手県 宮古市、埼玉県 深谷市、和歌山県 海南市、徳島県 鳴門市など)
- 家屋と土地の所有者が同一であること(千葉県 木更津市、岡山県 里庄町)
- 除却後に売買等の理由により土地所有者が変更されていないこと
(青森県 平川市、富山県 立山町、静岡県 藤枝市、三重県 志摩市、奈良県 御所市など)
- 除却後の土地を空き家・空き地バンクに登録すること(三重県 四日市市)

<家屋や土地に係るもの>

- 家屋除却後、土地に新たな建築物が建てられていないこと(和歌山県 日高町、佐賀県 有田町)
- 家屋又は除却後の土地が営利目的で使用されていないこと(鳥取県 八頭町、愛媛県 愛南町など)
- 家屋除却後、土地の管理を行っていること(埼玉県 富士見市、静岡県 磐田市、滋賀県 長浜市)
- 家屋が昭和56年5月31日以前に建築されていること(埼玉県 久喜市、岡山県 奈義町など)
- 家屋が空き家・空き地バンクに登録されていること(長野県 諏訪市)

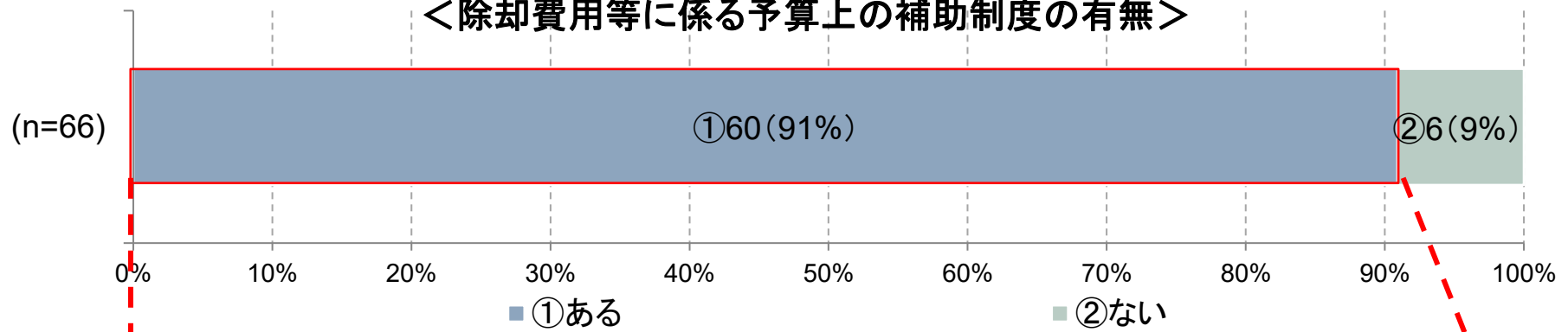
<空家法上の措置に係るもの>

- 特定空家等として勧告・命令を受けていないこと(長野県 諏訪市、奈良県 桜井市、岡山県 笠岡市)
- 特定空家等として受けた助言・指導に従い、除却したこと(栃木県 栃木市)

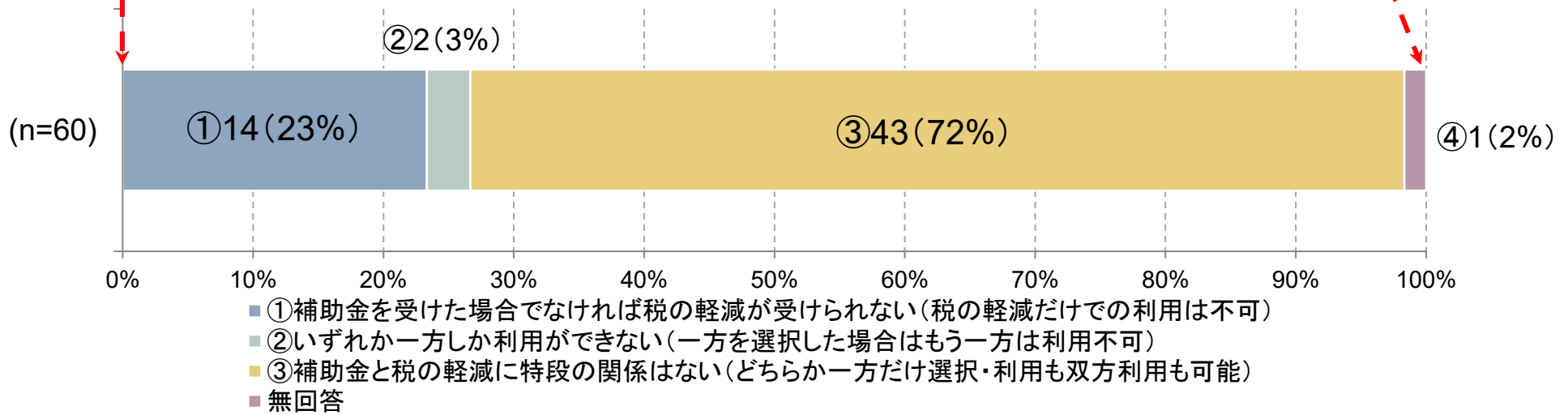
⑤ 除却費用に対する予算上の補助制度との関係

- ◎ 住宅用地特例の適用がなくなるに伴い増加する固定資産税等の負担軽減措置とは別に、空き家の除却に要する工事費用等(除却費用等)を予算上補助している市町村も多い。
- ◎ 市町村によっては、まずはこうした除却そのものへの予算上の制度を構築し、当該予算制度を活用して除却を行った場合にあわせて固定資産税等の負担軽減措置を講じることで、空き家の除却を効果的に促進しているところもある。
- ◎ なお、固定資産税等の負担軽減措置に係る活用実績が多い市町村では、除却費用等についても予算上補助している傾向がある(P11参照)。

＜除却費用等に係る予算上の補助制度の有無＞



＜除却費用等に係る予算上の補助制度と、固定資産税等の負担軽減措置との関係＞



⑥負担軽減措置による効果

◎ 負担軽減措置を講じる効果について、市町村からは次のようなものが挙げられている。

- 除却後、一定期間の固定資産税等の減免を受けられることで、売却等にある程度時間をかける余裕ができたという所有者の声があった。
- 長期間除却に至らなかった特定空家等が、負担軽減措置を活用することで除却に至った。
- 助言・指導等を行って働きかける上で、所有者に効果的に後押しすることが可能。
- 地域で問題とされていた、特定危険空き家の除却が進んだ。
- 空き家が除却され、その跡地が活用されることで、長い目でみると税収の増加にも繋がっている。
- 除却を検討している旨の相談が所有者からあった際、「固定資産税等の負担が大きくなるのではないか」という質問に対して、軽減措置があると説明ができることで、除却を前向きに検討するきっかけを与えることができた。
- 除却された空き家の敷地の用に供していた土地について、活用を促進し地域の振興を図ることが出来た。

⑦負担軽減措置を講じる上での課題

◎ 負担軽減措置を講じる上での課題として、下記(左の表)のようなものが挙げられている。また、これらの課題を改善するために、右の表のような対応策が考えられる。

<課題>

■ 除却等を促進するための効果に限界がある

- ・固定資産税等の税額が低い土地(狭小土地等)の場合、減免額が著しく低額となり、効果が薄い。
- ・減免額が低額である場合、所有者が手続きを手間に感じ、申請に至らない場合がある。
- ・除却にかかる費用が一番のネックであり、固定資産税等の負担軽減措置では除却を促進する効果が薄かった。負担軽減措置を受けたとしても、今現在(除却前)の税額が維持されるのみ、という内容では所有者側がメリットを感じにくい。

■ 空き家になる前に家屋を除却した者との不公平感や、所有者のモラルハザードが発生する可能性がある

- ・空き家除却後に軽減策を講じることで、空き家以外の住宅を除却した所有者等との不公平感を生じさせる
- ・あえて空き家にしてから除却するなど、所有者のモラルハザードの発生が危惧される。

■ 手続き等に係る業務量の増加

- ・年々措置実績件数が増加傾向にあり、措置対象の管理や現地確認等の業務量が増加。

<課題を改善するために考えられる対応策>

・土地の評価額に左右されないため、除却費用の直接補助の措置を検討する。

・申請手続きを簡素化し、制度を利用するハードルを下げる。

・不公平感やモラルハザードの発生を考慮して慎重な要件設定を行う。

・要件設定の簡素化や、審査等に係るシステムの構築等により業務効率化を図る。

・負担軽減措置ではなく、管理不全空家等として勧告等の措置を進める。

【参考①】負担軽減措置を講じる上で参考にした市町村

◎ 市町村において負担軽減措置を講じる際、具体的に参考にした他市町村は以下のとおり。

参考にした市町村	回答市町村数	参考にした市町村の条例、要綱、規程等の名称
新潟県 見附市	8	<ul style="list-style-type: none">・見附市特定空家等の所在地に係る固定資産税等の減免に関する要綱・見附市空家等の適正管理に関する条例・見附市空家等の適正管理に関する条例施行規則
福岡県 豊前市 【※参考事例3. 参照】	5	<ul style="list-style-type: none">・豊前市老朽危険家屋除去後の土地に対する固定資産税の減免に関する条例
千葉県 木更津市	4	<ul style="list-style-type: none">・木更津市空家除却に係る固定資産税減免要綱
富山県 立山町	4	<ul style="list-style-type: none">・立山町老朽住宅所在地に係る固定資産税の減免に関する要綱、老朽住宅認定基準
徳島県 鳴門市	3	<ul style="list-style-type: none">・鳴門市老朽空き家の除却に係る土地の固定資産税減免に関する要綱・市税の減免に関する規則

※上記のように、参考にした市町村名を具体的に上げた回答があったほか、「同一県の市町村を参考にした」等の回答もある。

【参考②】負担軽減措置の活用実績が多い市町村

＜凡例：空き家の要件＞

①空家法の定義より広義の空き家、②空家法の空家等（特定空家等を除く）、③空家法の特定空家等、④その他

＜凡例：除却費用等に対する予算措置の有無＞

①補助金を受けた場合でなければ負担軽減措置が受けられない、②いずれか一方しか利用できない、③補助金と税の軽減に特段の関係はない

	市町村名	活用件数 (年度平均)	負担軽減の手段 (税制or予算)	空き家の要件	その他の主な要件	除却費用等に対する 予算措置の有無
1	和歌山県 海南市	33.5	税制	① (居住の用に供されなくなった日から概ね90日以上経過)	税の滞納がないこと、申請者が法人でないこと	有(③)
2	和歌山県 有田市	30.8	税制	④ (市が老朽危険家屋等として認定したもの)	税の滞納がないこと、家屋の敷地が営利目的で使用されていないこと	有(①)
3	群馬県 高崎市	30.7	予算	④ (住居であること、10年以上居住その他の使用がなされていないこと、抵当権等が設定されていないこと)	税の滞納がないこと、暴力団員でないこと	有(①)
4	和歌山県 御坊市	28.8	税制	① (御坊市内に所在する住宅)	無	有(③)
5	石川県 輪島市	28.8	税制	③	税の滞納がないこと	有(③)
6	徳島県 鳴門市	22.5	税制	④ (市が老朽空き家として認定したもの)	税の滞納がないこと、申請者が法人でないこと 不動産業を営む個人事業主でないこと	有(③)
7	静岡県 藤枝市	22.0	税制	④ (昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの等)	税の滞納がないこと	有(①)
8	福岡県 豊前市	13.2	税制	④ (市が老朽危険家屋と認定したもの)	市税等の滞納がないこと、家屋の所在地が営利目的で使用されていないこと	有(③)
9	静岡県 磐田市	12.8	税制	③又は④ (④は、昭和56年5月31日以前に建築され、市が危険空き家と認定したもの)	土地の所有権が移転していないこと 土地の適正な管理がなされること 新たな土地の利用が開始されていないこと	有(①)
10	奈良県 御所市	12.2	税制	④ (市が危険があると判定した空き家)	除却後の土地に所有権の移転がないこと、用途の変更等がないこと	有(③)
66市町村の平均		6.4				10

※空家法の条文を引用しているものは、
いずれも改正後の空家法施行前の条文。

＜参考事例＞

1. 空家法の「特定空家等」が対象の例(輪島市)……………P12
2. 定額で軽減している例(四日市市)……………P14
3. 段階的に軽減額を低減させている例(豊前市)……………P16

1. 石川県 輪島市 (空家法の「特定空家等」が対象)

負担軽減措置の対象を空家法の「特定空家等」としている市町村の事例。

期 間	3年間	軽減策の手段	税の減免
要 綱 条 例	特定空家等用地の固定資産税等の減免に関する規則		
目 的	市民の安心及び安全の確保並びに生活環境の改善		
家屋の要件	空家法第2条第2項に規定する特定空家等		
所有者の要件	市税その他市に対する納付金を滞納していないこと		
主 な 要 件	減免申請書の提出		
軽減額の算定 方法	特定空家等の除却により住宅用地の特例を用いず算定された固定資産税等の額から当該特定空家等が賦課期日において存在するものとみなして住宅用地の特例を用いて算定された固定資産税等の額を除して得た金額以内		
実 績	R1～R4の実績:108件 (R1:48件 R2:46件 R3:14件 R4:0件)	解体補助 との関係	-

1. 石川県 輪島市(空家法の「特定空家等」が対象)

○輪島市特定空家等用地の固定資産税等の減免に関する規則(抜粋)

(目的)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第15条第2項の規定に基づき、除却した特定空家等の敷地の用に供されていた土地に係る固定資産税及び都市計画税(以下「固定資産税等」という。)の減免に関し必要な事項を定め、もって特定空家等の除却を促進し、かつ、市民の安心及び安全の確保並びに生活環境の改善を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (2) 特定空家等所在地 特定空家等が所在し、又は所在していた土地若しくは画地をいう。
- (3) 特定空家等の管理義務者 特定空家等の所有者、占有者、相続人又は管理者をいう。
- (4) 住宅用地の特例 輪島市税条例(平成18年輪島市条例第79号)第68条第9項及び第10項並びに第149条第3項及び第4項に規定する住宅用地に係る固定資産税等の課税標準をいう。

(特定空家等所在地に対する固定資産税等の減免)

第3条 市長は、特定空家等を除却したことにより特定空家等所在地に係る固定資産税等が住宅用地の特例を用いて課することができなくなった場合において、当該除却した日の属する年の翌年1月1日を賦課期日とする年度から3年度間(以下「減免期間」という。)の固定資産税等について、その一部を減免することができる。

2 前項の規定による固定資産税等の減免額は、特定空家等の除却により住宅用地の特例を用いずに算定された固定資産税等の額から当該特定空家等が賦課期日において存在するものとみなして住宅用地の特例を用いて算定された固定資産税等の額を除して得た金額以内とする。

3 特定空家等の管理義務者(特定空家等と特定空家等所在地の所有者が異なる場合は、特定空家等所在地の所有者、相続人又は管理者とする。以下同じ。)が次の各号のいずれかに該当する場合は、固定資産税等の減免を行わない。

- (1) 市税その他市に対する納付金を滞納している場合
- (2) 虚偽により次条第1項の申請を行った場合
- (3) その他市長が特に減免をすることが適当でないと認めた場合

2. 三重県 四日市市(定額で軽減している例)

補助の金額を一律で設定し、かつ1回の補助金交付で対応をしている市町村の事例。

期 間	1回	軽減策の手段	補助金
要 綱 条 例	旧耐震空き家除却促進補助金交付要綱		
目 的	将来的に周辺に影響を及ぼすおそれのある旧耐震基準にて建築された空き家の除却を促進		
家屋の要件	旧耐震基準の木造家屋のうち、耐震診断にて耐震基準満たしていないものかつ空き家となって1年以上経過しているもの		
所有者の要件	空き家除却後の土地を、売却を目的として四日市市空き家・空き地バンクに登録すること		
主 な 要 件	空き家、空き地バンクへの登録		
軽減額の算定 方法	市内の平均的な土地(200平米)の固定資産税の増加分を参考に約3年分(20万円)を定額補助		
実 績	R1~R4の実績:合計8件 (R4:8件)	解体補助 との関係	解体補助金の交付を受けたものが対象

2. 三重県 四日市市(定額で軽減している例)

○四日市市旧耐震空き家除却促進補助金交付要綱(抜粋)

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 四日市市木造住宅耐震診断事業実施要綱(平成15年四日市市告示第212号)第3条に定める住宅のうち、1年以上居住されていないものをいう。
- (2) 所有者 空き家が所在する又は所在していた土地の所有権を有する者(登記事項証明書に所有者として記載されている者に限る。)をいう。
- (3) 空き家・空き地バンク 四日市市空き家・空き地バンク制度実施要綱(令和3年四日市市告示176号)第2条第2項第5号に規定する空き家・空き地バンクをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、空き家が除却され、空き家が所在していた土地について、売却を目的に四日市市空き家・空き地バンクに登録する所有者であって、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

(1)~(2) 略

(補助対象の土地)

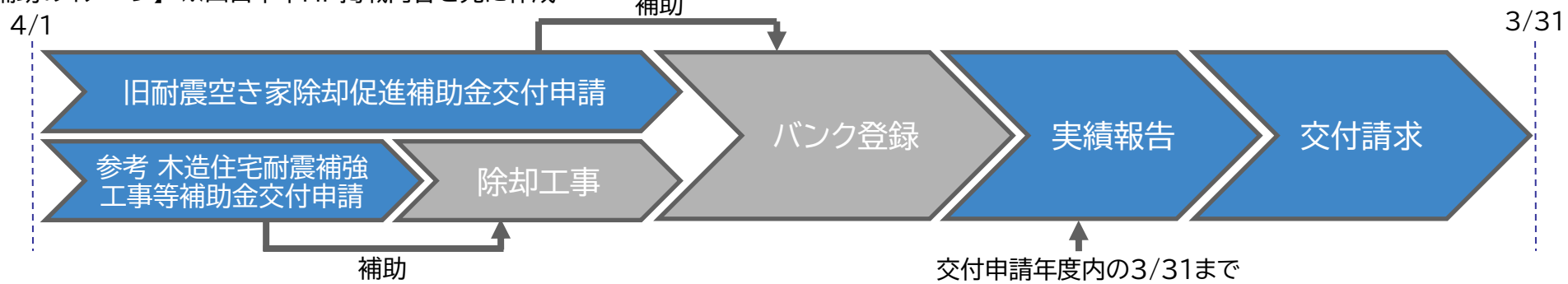
第4条 補助金の交付対象となる土地は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内に存在するものであること。
- (2) 令和3年4月1日以降に四日市市木造耐震補強工事等補助金交付要綱(平成31年告示第178号)による補助金の交付決定を受けた空き家が所在する又は所在していた土地であること。
- (3) 個人が所有するものであること。
- (4) 地方税法(昭和56年法律第226号)第349条の3の2による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けた土地であること。
- (5) 空き家・空き地バンクに登録し、3年以上掲載するものであること。ただし、成約した場合はその限りではない。
- (6) 補助金の交付申請年度内かつ、補助対象の土地に所在する空き家が四日市市木造耐震補強工事等補助金交付要綱による交付決定を受けた年度内に空き家・空き地バンクに登録するものであること。
- (7) 四日市市空き家・空き地バンク登録奨励金交付要綱(令和3年四日市市告示第178号)による奨励金の交付を受けていないこと。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、20万円とする。

【補助のイメージ】 ※四日市市HP掲載内容を元に作成



3. 福岡県 豊前市(段階的に軽減額を低減させている例)

負担の軽減期間は10年と長期に設定されているが、6年目以降は段階的に軽減額を低減させる仕組みを導入している市町村の事例。

期 間	10年間	軽減策の手段	税の減免
要 綱 条 例	老朽危険家屋等除却後の土地に対する固定資産税の減免に関する条例		
目 的	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽家屋等の除却の促進 ・市民の安全・安心の確保 ・住環境の改善 		
家屋の要件	老朽危険家屋※の認定申請を行い、認定を受けたもの ※家屋等の老朽度の判定基準による各評点の合計が50点以上		
所有者の要件	豊前市に所在する家屋の所有者、相続人、管理者等で、市税等の滞納がないこと		
主 な 要 件	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋の所在地が営利目的で利用されていないこと ・減免申請書の提出 		
軽減額の算定 方法	<ul style="list-style-type: none"> ・特例解除年度から5年間は住宅用地の特例に準ずる額 ・6年度目は上記に5/6を乗じ、以降7年度目は4/6・・・10年度目は1/6へと段階的に減ずる 		
実 績	R1～R4の実績:56件 (R1:10件 R2:11件 R3:16件 R4:19件)	解体補助 との関係	-

3. 福岡県 豊前市(段階的に軽減額を低減させている例)

○豊前市老朽危険家屋等除却後の土地に対する固定資産税の減免に関する条例(抜粋)

(目的)

第1条 この条例は、地方税法(昭和25年法律第226号。以下「法」という。)第367条の規定により、老朽危険家屋等を除却した後の土地について固定資産税の減免を行うことにより、老朽危険家屋等の除却を促進し、市民の安心・安全の確保及び住環境の改善を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 老朽危険家屋 老朽危険家屋の認定に係る申請を行い、別表に掲げる家屋等の老朽度の判定基準による各評点の合計が50点を超え、認定を受けたものをいう。
- (2)～(3) 略

(老朽危険家屋所在地に対する固定資産税の減免)

第3条 減免は、老朽危険家屋の敷地の用に供されていた土地で、当該家屋が滅失した日の属する年の1月1日を賦課期日とする年度分の固定資産税について法第349条の3の2による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例(以下「住宅用地の特例」という。)の適用を受けた土地に係る固定資産税について行う。
2 前項の規定にかかわらず、老朽危険家屋所在地の所有者若しくは老朽危険家屋の管理義務者又は老朽危険家屋所在地が次の各号のいずれかに該当する場合については、減免の対象としないものとする。

- (1) 老朽危険家屋所在地の所有者が第4条の規定による申請書を提出する際に市に納入すべき市税等を滞納している場合
- (2) 老朽危険家屋所在地が賦課期日現在において営利目的で使用されている場合
- (3) その他不正な行為等により虚偽の申請を行った場合

(減免の有効期間)

第5条 第3条による固定資産税の減免の期間は、老朽危険家屋を除却したことにより住宅用地の特例が解除される年度から起算して10年度分とする。

(減免額の算定方法)

第6条 減免額は、住宅用地の特例が解除される年度の賦課期日現在(翌年度からは当該年度の賦課期日現在)において住宅用地の特例の規定に準じ算出するものとする。

2 減免額は、住宅用地の特例が解除される年度から5年度目までは第1項の規定により算出した額とし、6年度目は当該額に6分の5を、7年度目は6分の4を、8年度目は6分の3を、9年度目は6分の2を、10年度目は6分の1をそれぞれ乗じて得た額とする。

(減免期間の終了)

第7条 減免の期間内において次の各号のいずれかに該当する場合については、第5条の規定にかかわらず、該当すると認められた期日の属する年度をもって減免の期間を終了するものとする。

- (1) 老朽危険家屋所在地が専ら人の居住の用に供された場合
- (2) 売買等の理由により老朽危険家屋所在地の所有者が変更となった場合
- (3) 第3条第2項各号のいずれかに該当することが判明した場合
- (4) 老朽危険家屋所在地に専ら人の居住の用に供する家屋以外の家屋及び周辺環境への安全対策以外の目的で構築物等が建築された場合
- (5) 老朽危険家屋所在地の管理義務者による適正な管理が行われないことにより、周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合