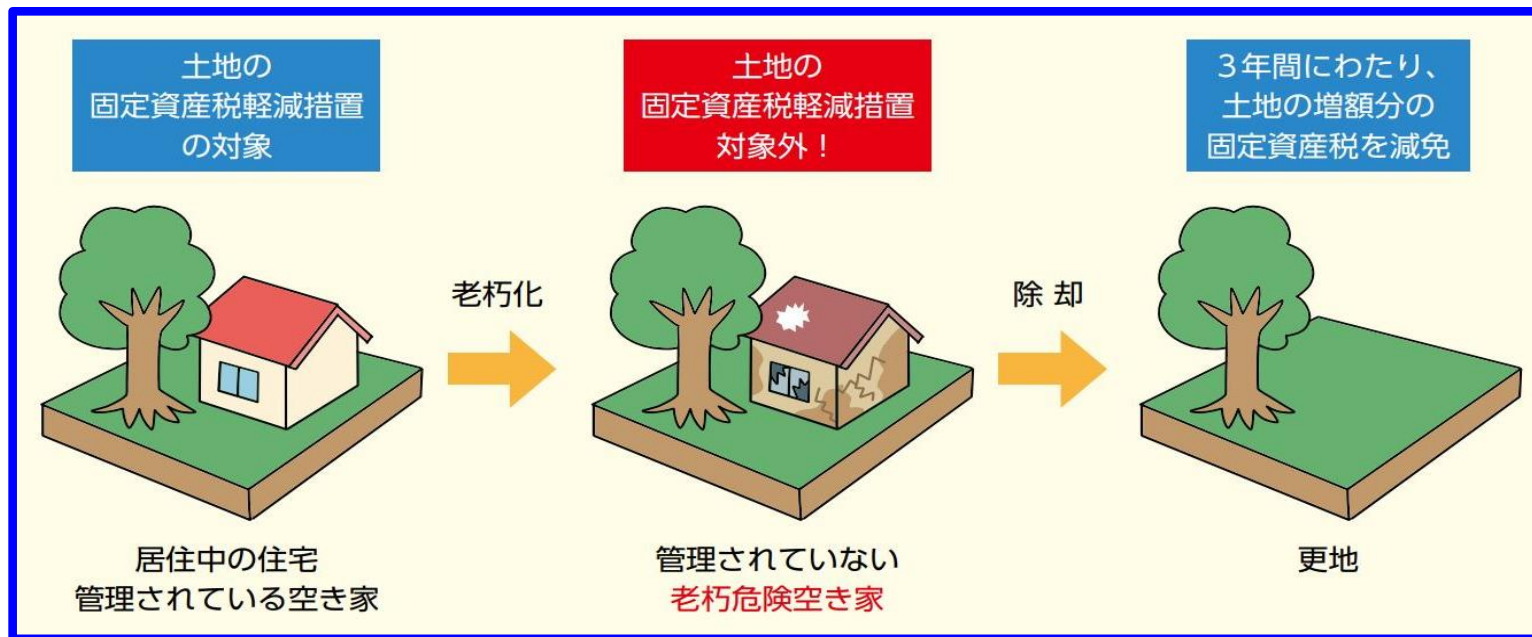


★固定資産税軽減措置の解除、及び減免制度の導入（令和5年3月 条例制定）★

管理されていない老朽危険空き家の土地の固定資産税軽減措置を解除する要件を条例で制定しました。

今後、要件に該当する場合は、空き家を解体してなくても、土地の固定資産税の軽減措置を解除していくこととなります。（固定資産税が増加します）

また、軽減措置が解除された空き家について、その後除却した場合には、増額となる土地の固定資産税を3年間減免する条例も、併せて制定しました。



◆固定資産税軽減措置の解除について（条例制定前後）

家屋の状態	居住中の住宅 管理されている空き家	管理されていない 老朽危険空き家	家屋なし (更地)
条例制定前	 課税標準 (評価額×1/6)	 評価額 課税標準 (評価額×0.7)	 評価額 課税標準 (評価額×0.7)
条例制定後	 課税標準 (評価額×1/6)	 課税標準 (評価額×0.7)	 課税標準 (評価額×0.7)

老朽危険空き家の軽減措置解除により、空家の適正管理の意識！！

軽減解除

増額

減免

解体・除却

※固定資産税 = 課税標準 × 1.4%

固定資産税軽減措置とは

…土地の上に住宅がある場合、土地にかかる固定資産税が軽減されること

土地の固定資産税軽減措置の解除要件

空き家（家屋）が、次のいずれにも該当すること。

- (1) 住宅の不良度が **100点以上** であること。
- (2) 人の居住の用に供される見込みがないと認められること。

「住宅の不良度測定表」

評定項目	評定内容	評点
基礎、土台、柱、はり	基礎の沈下、柱の傾斜、破損・腐朽、変形	25、50、100
外壁、界壁	仕上げ材料の剥落、下地の露出、壁体の穴	15、25
屋根	瓦等の剥落・ズレ、屋根の変形 等	15、25、50
床	根太落ち、床の傾斜	10、15

※住宅地区改良法施行規則 別表第1 (イ) 欄に掲げる評定区分の「二構造の腐朽又は破損の程度」

◆ 減免について

減免対象

空き家が、「空家等対策の推進に関する特別措置法による勧告を受けたこと」、又は、「土地の固定資産税軽減措置の解除要件に該当したこと」により、固定資産税（土地）の課税標準の**軽減措置が解除された後、令和10年12月31日までの間に、当該空き家を除却した場合。**

※「軽減措置が解除される前に空き家を除却した場合」、「令和11年1月1日以降に空き家を除却した場合」は、減免対象にはなりませんのでご注意ください。

申請者

除却した空き家の**土地の納税義務者**
 ※市税、法人事業税、消費税又は地方消費税の滞納がある場合は申請できません。

減免額

軽減措置の解除に伴い**増額となる土地の固定資産税相当額**
 ※都市計画税も同様に減免

減免期間

3年間
 ※減免の申請をした日以後の最初の納期から3年後の納期まで

施行日：令和5年3月23日

除却期限：令和10年12月31日

期間限定の減免制度により、老朽危険空き家の除却を促進！！



減免対象となる除却期間

軽減解除 → 空家除却

R6度 R7度 R8度

減免期間(3年間)

減免が途中で終了する場合

- ①新たに軽減措置が適用された（例：住宅の新築）
- ②納税義務者が変わった（相続は除外）
- ③他の用途に変更した（例：宅地→駐車場）

軽減解除

空家除却

R11度 R12度 R13度

減免期間(3年間)

減免を希望される場合、空き家の除却前に、予め下記までお問い合わせください。
 減免対象であれば、申請書等をお送りします。
 ～ お問い合わせ先 ～
 長崎市資産税課
 (直通電話) 095-829-1131

手続きの流れ（令和6年度課税分の場合）

R6.1 固定資産税（R6年度）
軽減措置解除通知

R6.3 空き家の**除却**
 ※跡地は更地の状態
 ※除却後の写真撮影要

R6.5 固定資産税**納税通知**
 （R6年度）

R6.5 **減免申請**
 ※除却後の写真、除却日の確認できる書類添付

R6.5 現地調査
 →**減免決定通知**