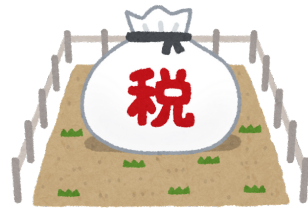


危険な

空家解体後の 土地の固定資産税 等を減免します



特定空家と認定された空家を解体した場合に、解体後の土地について一定期間、固定資産税及び都市計画税の一部を減免します。

対象空家

空家等対策特別措置法に基づく「特定空家等」のうち人の居住の用に供する家屋

※倒壊など保安上危険な場合や、ゴミの放置、不法投棄など著しく衛生上有害な場合など、「建物の状態」と「周辺への影響」を総合的に勘案し、市が認定します。

対象者

特定空家が解体されたことにより、住宅用地に係る課税標準の特例（以下「住宅用地特例」）が解除された土地の所有者またはその相続人（市税の滞納がないことが条件です）

減免額

減免期間における各年度において、住宅用地特例が解除された後の税額と当該特例が適用されるものとみなした場合の税相当額との差額

減免期間

上限2年度間（解体された翌年度から適用）

注意事項

- ・空家を解体する前に、減免対象空家に該当するかを必ず事前に確認してください。
- ・市が減免対象空家と認めた日から1年以内に空家を解体しなければなりません。
- ・減免開始後、売買等（相続は除く）により所有者の変更等があった場合は減免終了となります。
- ・次年度も継続して減免を受けようとするときは、再度申請する必要があります。

【問合せ先】

三条市市民部環境課 生活安全・交通係

〒955-8686 新潟県三条市旭町2-3-1

電話：0256-34-5435 E-mail：kankyo@city.sanjo.niigata.jp



市ホームページ

手続の流れ・提出書類

①事前相談 (解体前)

【提出書類】

事前調査申込書兼
緊急安全措置誓約書

②市が現地調査

・市から調査結果と
申請書類を通知

③空家解体

※市による減免対象空
家の認定から1年以内
に解体してください。

④減免申請 (解体後)

【提出書類】

減免申請書

⑤減免決定

・市から減免決定通
知書を送付

⑥減免

・解体された翌年度の
固定資産税(都市計
画税)を減免します。

減免制度Q&A

Q1 どのような制度？

A1 空家の敷地に住宅用地特例(※)が適用されている間は、本来よりも税額が軽減されていますが、空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、空家が放置される要因の一つとなっています。本制度では、特定空家を取り壊した場合に、その後2年度間を上限として、取り壊す前の水準まで税額を減免することにより、特定空家の解体を支援する制度です。

(※)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

Q2 対象となる空家は？

A2 以下の要件を全て満たしている必要があります。

- ①特定空家の敷地の用に供されている土地であること(国のガイドラインに基づき、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家を市が特定空家に認定する。)
- ②市が減免対象と認めた日から1年以内に家屋が解体されていること
- ③特定空家の解体後に減免対象土地を営利目的で使用する予定がないこと
- ④減免対象土地が公共事業等による補償の対象となっていないこと

Q3 申請できる人は？

A3 減免対象土地の所有者またはその相続人(市税の滞納がないこと)

Q4 減免を受けるためには何をしたらいい？

A4 空家を解体する前に、三条市環境課に事前確認が必要です。事前確認の結果、減免の対象となる場合は、解体後に減免の申請をしていただくこととなります。まずは、空家を解体する前に市まで御相談ください。

Q5 申請の流れ・申請期間は？

A5 大まかな流れとしては、事前相談⇒職員による現地調査⇒解体⇒減免申請⇒減免決定となります。申請は随時受け付けています。

Q6 減免額はどのくらい？

A6 減免額は、減免対象土地に係る固定資産税等の額と、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等の額の差額相当分となります。(上限2年度間)

Q7 減免の適用開始はいつから？

A7 固定資産税等は、1月1日を賦課期日として、翌年度の課税が確定します。したがって、12月31日までに解体した場合、翌年度の税額から減免が適用されます。

Q8 すでに空家を解体している場合は？

A8 市が事前に確認をする前に解体してしまっている場合は、減免申請できません。

Q9 減免が取り消される場合は？

A9 以下のような場合、減免期間中であっても減免を終了します。

- 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申請者が減免決定の際に付した条件に違反するなど不正な行為等により虚偽の申請を行った場合
- ④空家の所有者等が空家等対策特別措置法第14条による命令を受けた場合