

倒壊などの危険のある空き家を解体した場合の 土地の固定資産税等を減免

倒壊などの危険があると認められた空き家を解体した場合の土地の固定資産税等の一部を減免します。空き家を解体すると増す土地の固定資産税等の税負担を軽減することで、危険な空き家の解体を促進します。

【本件のポイント】

- 倒壊などの危険があると認められた空き家を解体した場合の土地の固定資産税等の一部を減免
- 空き家を解体すると増す固定資産税等の税負担を軽減することで、危険な空き家等の解体を促進

【本件の概要】

1 背景

市内には4,000戸を超える空き家があります。空き家の解体が進まない要因として、空き家を解体すると、これまで適用されていた固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例が適用されなくなり税負担が増すことがあります。

そこで、特に解体が必要な、倒壊などの危険がある空き家を解体したときの所有者等の税負担を軽減することで、空き家の解体を促進します。

2 対象となる空き家

人が居住するための家屋のうち、次に該当すると市が認めたもの。

- (1) 倒壊などの著しく保安上危険となるおそれがある状態である。
- (2) 著しく衛生上有害となるおそれがある状態である。
- (3) 適切な管理がされていないことで著しく景観を損なっている。
- (4) 周辺的生活環境を乱している。

※(1)～(4)に該当すると市が認定したものを「特定空家」と呼びます。

3 対象者

2の空き家が解体されたことにより、住宅用地の課税標準特例が解除された土地の所有者又はその相続人

※住宅用地特例…住宅に係る税負担の軽減のために創設されたものです。

4 減免期間

上限2年度間（解体された翌年度から適用します。）

例) 令和6年3月に解体した場合、令和7年度、8年度分を減免します。

5 減免額

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

【例】

	解体前の税額	解体後の税額	減免相当額	減免後の税額
土地	5,000円	19,000円	14,000円	5,000円
家屋	4,800円	0円	—	0円
年税額	9,800円	19,000円	14,000円	5,000円

6 申請方法

次の書類を市環境課に提出してください。

- ・「三条市特定空家の解体に係る固定資産税等減免事前調査申込書兼緊急時における安全措置のための誓約書」（ホームページからダウンロードできます。）
- ・登記事項証明書の写し（未登記の場合は、固定資産税課税明細書の写し）
- ・住宅位置図及び現況写真

※解体前に申請いただき、市が事前調査をします。市の調査前に解体したものは減免の対象外となります。



ホームページ

7 特定空家等解体費補助

倒壊などの危険があると認められた空き家の解体費用の一部を補助しています。5月1日（月）から申請を受け付けます。固定資産税等の減免制度と併用できます。

- (1) 対象となる空き家
2の特定空家であるなどの条件を満たす空き家等
- (2) 対象者
特定空家等の所有者又は相続人であるなどの条件を満たす方
- (3) 補助額
補助対象経費の5分の4（上限50万円）

※件数が予算に達した時点で募集を締め切ります。



ホームページ

※詳しくは、ホームページを御覧ください。

8 相談先

三条市空き家相談窓口 0256-34-5435

【問合せ】 三条市市民部 環境課 生活安全・交通係 大平

電話：0256-34-5435