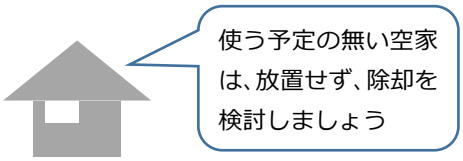
期間限定（2018 年 1 月～2028 年 3 月）空家除却の支援

空家除却に係る固定資産税の減免制度のご案内

「税金が上がるから空家を壊せない」という方に

市では、空家となっていた住宅を除却（解体撤去）した場合、その敷地となっていた土地に係る固定資産税を減免する制度を制定しました。この制度は、空家を除却することで、その跡地の活用を促進し居住環境の整備・地域の振興を図ることが目的です。周辺に迷惑をかける空家になる前に、除却を考えるきっかけにしてください。



【制度の概要】

住宅用の土地は、地方税法の規定により固定資産税の「住宅用地特例」が適用され、税額が低く抑えられています。住宅を除却するとこの特例が適用されなくなりますが、本制度は、市が定める要件を満たした場合に、税負担が特例を適用したときと同じになるよう減免するものです。

◆減免額　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との差額。

◆減免期間　2 年間　※減免申請は年度ごとに手続きが必要です。

【対象となる要件】次のいずれも満たすこと。

◆対象となる空家
- 概ね 1 年以上の間、空家になっていた住宅。
- 空家法★ 1 の規定による勧告を受けていない空家であること。

◆対象となる土地
- 空家を 2028 年 3 月末までに除却した土地。
- 空家の除却後に、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる土地。
- 空家バンク★ 2 に登録した土地（売却しようとする意思があるもの）。

◆対象（申請）者
- 空家とその跡地の所有者が同じ個人。※法人等は対象外。
- 除却した人と課税される人が同じ人（所有者が変わっていないこと）。
- 市税を滞納していないこと。

○参考：空家法（★ 1）

空家等対策の推進に関する特別措置法。

適切に管理されていない空家の所有者には、段階に応じて必要な指導（助言➞指導➞勧告➞命令）を行います。勧告を受けた空家等の敷地については、地方税法の規定により、住宅（空家）が存在していても固定資産税の住宅用地特例は適用されなくなり、税額が上がることになります。

○木更津市空家バンク（★ 2）

利活用できる空家や、空家を除却した跡地を登録し、購入･賃貸希望者との橋渡しを市が行う制度です。市公式ホームページで登録物件を紹介しています。

- 登録期間　原則2年間
- 登録物件　空家　･空家を除却した跡地

手続きの流れ

空家の除却

（A） 空家バンクへの登録

減免の申請までに、空家バンクの登録が完了している必要があります。（登録までには１カ月程度の時間を要します。）

空家バンクへの登録は、住宅課へ申込みをします。現地調査等を行い、要件を満たす場合は空家バンクへ空地物件として登録します（登録完了通知書の交付を受けます）。

※空家バンク制度の詳細は、別途、ご確認ください。

１月 １月１日の固定資産の所有者に対し、その年の年度の税金が課税されます。

（B） 固定資産税の減免に係る空家であることの確認

除却した空家が「空家である期間が概ね１年以上であったこと」を確認するため、住宅課へ確認願を提出し、確認書の交付を受けます。

確認方法によって添付書類が異なりますので、事前にご相談ください。

４月 固定資産税の納税通知書が届きます。

減免の申請

最初の納期限までに資産税課へ、次の書類を提出します。

（1）除却した空家と減免を受けようとする土地の明細書（木更津市空家除却に係る固定資産税減免要綱：別記様式）

（2）空家バンク登録完了通知書の写し（上記 **A** 参照）

（3）固定資産税の減免に係る空家であることの確認書（上記 **B** 参照）

（4）その他市長が必要と認める書類

減免手続き完了　※減免申請は年度ごとに手続きが必要。

【固定資産税の減免手続きに関する窓口】　**木更津市役所 財務部 資産税課**

〒292-8501 千葉県木更津市朝日３－１０－１９　電話番号：0438-23-8674

【空家バンク及び確認書手続きの窓口】　**木更津市役所 都市整備部 住宅課**

〒292-8501 千葉県木更津市朝日３－１０－１９　電話番号：0438-23-8599

Ｅメールアドレス：juutaku@city.kisarazu.lg.jp　FAX 番号：0438-22-4736

発行：木更津市役所 都市整備部 住宅課

2019.1