

(1) 税法上の取扱い

①固定資産税・都市計画税の特例措置

住宅用地の区分	適用範囲	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅の敷地で住宅1戸につき いき200㎡までの部分	1/6	1/3
一般住宅用地	住宅の敷地で住宅1戸につき 200㎡を超え、家屋の 床面積の10倍までの部分	1/3	2/3

②空き家の解釈について

- どのような土地を住宅用地として取扱うかは、法律に具体的な定めがなく、市町村の判断に委ねられている。
- 平成9年4月の自治省税務局固定資産税課長通知では、地方税法第349条の3の2の規定における住宅用地の認定について、下記の考え方を示している。
 - 人の居住の用に供するとは、特定の者が継続して居住の用に供することをいう。
 - 賦課期日において現に人が居住していない家屋については、当該家屋が構造上住宅と認められ、かつ、当該家屋が居住以外の用に供されるものでないと認められる場合には、住宅とする。

(2) 見附市の取組み

<名 称>

見附市老朽危険空き家等の所在地に係る固定資産税等の減免に関する要綱

<施行年月>

平成24年10月

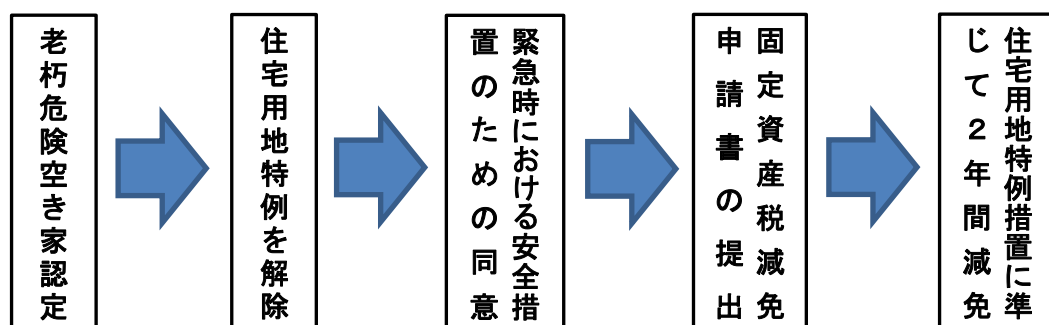
<目 的>

老朽化その他の理由により周囲の環境に悪影響を及ぼすおそれのある空き家の管理義務者に対して建物の解体撤去又は補強補修工事などの措置の実施を促し、危険な状態を回避

<特 徴>

- 「見附市空き家等の適正管理に関する条例」で実態調査により適正な管理が行われていないと判定した空き家を、老朽危険空き家として認定。
- 老朽危険空き家と認定された空き家に対し、固定資産税の課税標準の特例の適用を解除。
- ただし、条例に基づく緊急時における安全措置のための同意書を提出すれば、固定資産税が2年間減免される。

<フローチャート>



(3) 大阪府・大阪市の国家要望

- 平成25年9月に「南海トラフ巨大地震対策に関する提案書」を内閣官房長官、内閣府特命担当大臣、総務大臣、財務大臣、国土交通大臣あてに提出。
- 要望内容は、老朽空き家について、税制を活用した除却を促進する制度の創設を求めた。
- 具体的には、以下の2項目について提案。
 - ①老朽空き家の住宅用地特例の適用適正化
 - 活用見込みのない老朽化した長期空き家の固定資産税の特例の適用を解除
 - ②老朽家屋除却後の跡地に対する固定資産税の減免
 - 老朽家屋を除却した敷地について、更地であっても一定期間、住宅用地特例並みに固定資産税を軽減
 - 上記対応に伴う税収減に対する助成措置