

## 住宅除却後の住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例相当分の減免措置の実施について

### ○背景

- ・雲南市では、「住宅取得」を理由とする転出が増加傾向にある一方で、市内でも50～70戸程度の新築住宅が毎年建築されている
- ・そのような中、市内では空き家が増加しており、様々な理由から既存住宅を残したまま別の場所に新たな住宅を建築するケースが多いと推測される
- ・従来のまち（地域）の居住人口の減少や低未利建物の増加は、賑わいの喪失・まち（地域）の活力の低下を招くおそれがある
- ・所有者の管理意識の希薄化、修繕・除却費用の高騰、建物を除却した際の住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例 ※1（以下「住宅用地特例」）解除にともなう固定資産税額の増加などを理由に低未利用建物の解消が進んでいない

#### ※1 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例（地方税法第349条の3の2）

住宅の建っている宅地の課税標準を  $1/6$ （200㎡まで。宅地の面積がこれを超える場合、200㎡を超過した部分は  $1/3$ ）とするもの。住宅が除却された場合は特例が解除される。

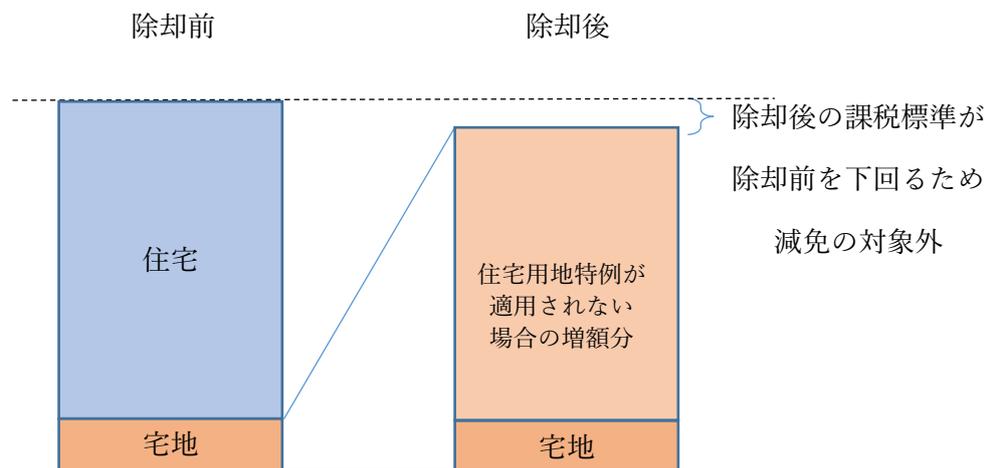
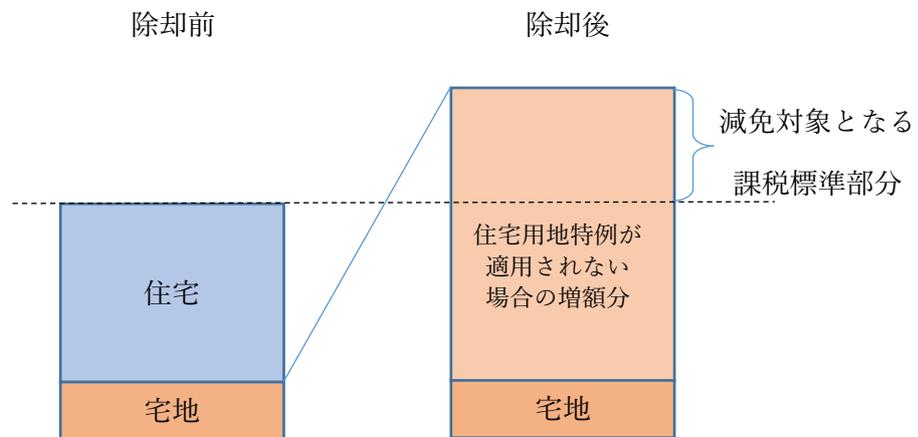
### ○目的

- ・住宅の現地建て替えを推進し、まち（地域）の居住人口を維持する
- ・低未利用建物の除却を推進し、住宅取得を理由とした転居者やU I ターン者等への宅地の創出、新たな用途として再活用することでまち（地域）の活力を維持・向上させる

### ○措置内容

- ・住宅の除却に伴い、下記の期間に除却した「住宅及びその宅地の課税標準の合計」と、「住宅用地特例解除後の当該宅地の課税標準」を比較し、固定資産税が増額となるケースにおいて、その増額相当分を納税義務者からの申請に基づき最大3年間減免する。比較した結果、除却後の固定資産税が減額となる場合は、減免はされない。
- ・減免対象の除却期間 令和7年1月2日から令和10年1月1日

【イメージ】



○その他

建物除却に係る固定資産税の減免を行っている市町は県内で3市町あるが、危険空き家の除却のみを対象としており、本市が実施する全ての住宅の除却を対象とした制度は県内初となる