

王寺町空き家除却後の土地に対する固定資産税等の減免に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家等の除却を促進し、町民の安全・安心の確保及び生活環境の保全並びに土地利用の促進を図るため、王寺町税条例（昭和29年6月王寺町条例第7号）第71条第1項第4号の規定に基づき、空き家を除却した後の土地に対する固定資産税を減免することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「空家法」という。)第2条第1項に規定する空家等に該当する建築物のうち、平成12年5月31日以前に建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認を受けて建築された建築物で、居住の用に供されていない期間が概ね2箇月以上の住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅であって、住宅の用途に供する部分の床面積が4分の1以上のものを含む。)をいう。ただし、空家法第13条第2項及び同法第22条第2項の勧告がなされているものを除く。
- (2) 空き家跡地 除却された空き家の敷地の用に供されていた土地をいう。

(減免の対象となる土地)

第3条 町長は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する空き家跡地に係る固定資産税について、減免することができる。

- (1) 令和8年1月2日から令和11年1月1日までの間に空き家が除却された空き家跡地であること。
 - (2) 空き家が除却された日(以下「空き家除却日」という。)の属する1月1日を賦課期日とする年度の固定資産税について、地方税法(昭和25年法律第226号)第349条の3の2による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例(以下「住宅用地特例」という。)の適用を受けていた土地であって、空き家を除却したことにより空き家除却日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度の固定資産税について、当該空き家分の住宅用地特例の適用を受けないこととなる土地であること。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当した場合については、減免の対象としないものとする。
- (1) 空き家跡地を、除却した空き家以外の家屋の敷地の用に供している場合
 - (2) 空き家の所有者と空き家跡地の所有者が同一でない場合(ただし、所有者の異なる理由が相続等による場合を除く。)
 - (3) 前2号に掲げる場合のほか、町長が減免の対象となる土地とすることが適当でないと認めた場合

(減免期間)

第4条 減免期間は、空き家除却日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度から翌々年度までとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当すると認められた場合は、該当すると認められた日の属する年度をもって、減免期間を終了するものとする。

- (1) 空き家跡地に新たに家屋又は建築物が建築された場合
- (2) 空き家跡地を営利目的等の新たな用途に供した場合
- (3) 空き家跡地を適正に管理しないことにより、周辺の住環境に悪影響を与えていると認められた場合
- (4) 第7条に規定する、「空き家除却に係る土地固定資産税等減免申請書」に記載された申請者と、空き家除却日の属する年の翌年以降の1月1日における空き家跡地の所有者が異なる場合（ただし、所有者の異なる理由が相続等による場合を除く。）
- (5) 空き家跡地の所有者が町税を滞納している場合
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、町長が減免することが適当でないと認めた場合

(減免額の算定方法)

第5条 減免額は、空き家跡地に係る税額から、当該空き家跡地が除却された空き家の敷地の用に供されているものとして住宅用地特例を適用した場合における税額を控除した額とする。

(事前相談)

第6条 空き家及び空き家の敷地の用に供されている土地の所有者であって、固定資産税等の減免を受けようとするもの(以下「申請者」という。)は、空き家を除却する工事の着工前に、当該空き家の敷地の用に供されている土地の減免の適用について、税務課課税係と協議（以下「事前相談」という。）を行うものとする。

(減免の申請)

第7条 前条に規定する事前相談を受けた申請者は、空き家を除却した日以後速やかに、空き家除却に係る土地固定資産税等減免申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）を、町長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 除却した空き家の建築確認年月日又は工事完了年月日が確認又は推測できる書類
- (2) 申請者が、空き家を除却する工事の着工日以前から、除却された空き家及び空き家跡地の所有者であることを確認できる書類
- (3) 除却された空き家及び空き家跡地の位置図
- (4) 空き家を除却する工事の着工日及び竣工日を確認できる書類
- (5) 空き家を除却する工事の着工前及び竣工後における空き家跡地の状況を確認できる写真
- (6) 除却された空き家が居住の用に供されなくなった日から空き家を除却する工事の着工

日までの期間が概ね 2 月以上であることを確認できる書類
(7) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(減免の決定)

第 8 条 町長は、前条の規定による申請書を受理したときは、その内容を審査し、速やかに減免の可否を決定し、その結果を空き家除却に係る土地の固定資産税等減免可否決定通知書(様式第 2 号)により、申請者に通知するものとする。

(読替規定)

第 9 条 空き家及び空き家跡地に係る固定資産税を所有者以外の納税義務者に賦課しているときは、第 3 条から第 7 条までの規定中「所有者」とあるのは、「納税義務者」に読み替えて適用することができる。

(都市計画税の減免)

第 10 条 空き家跡地が市街化区域内に存在する場合は、都市計画税について本規定を準用する。

(委任)

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和 8 年 1 月 2 日から施行する。
- 2 この要綱は、令和 12 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。ただし、令和 8 年 1 月 2 日から令和 11 年 1 月 1 日までに空き家が除却された空き家跡地に対する規定の適用については、なお従前の例による。