

不燃化特区内における老朽住宅等除却後の土地 に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱

平成25年6月26日
25主税税第124号
局長決定

最終改正 令和8年3月26日 7主税税第316号

(目的)

第1 東京都は、不燃化推進特定整備地区制度における特別の支援の一つとして、土地がこの要綱に定める要件に該当する場合は、東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号。以下「都税条例」という。）第134条第1項第4号及び第188条の30並びに東京都都税条例施行規則（昭和25年東京都規則第126号）第31条第2項の規定に基づき、当該土地に係る固定資産税及び都市計画税の減免を行う。

(対象)

第2 減免は、次に掲げる要件のいずれにも該当する土地に係る固定資産税及び都市計画税について行う。

- (1) 不燃化特区（東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日24都市整防第598号。以下「制度要綱」という。）第2条第4号に規定する不燃化特区をいう。以下同じ。）内に所在する老朽建築物（東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（令和3年3月2日2都市整防第728号。以下「交付要綱」という。）第3条第10号に規定する老朽建築物をいう。）である家屋又は無接道敷地等解消のための特別区の助成等（交付要綱第3条第3号に基づく、特別区による除却又は除却に要する費用の助成をいう。以下同じ。）の対象と決定された老朽建築物以外の家屋（以下「老朽家屋等」という。）が、当該家屋の所在地が不燃化特区に指定された日から令和13年3月31日（制度要綱第8条の規定による不燃化特区の指定の取消し又は同第11条の規定による不燃化特区の廃止があった場合にあつては、当該取消し又は当該廃止の日）までの間に滅失した場合における当該家屋の敷地の用に供されていた土地であること。
- (2) 老朽家屋等の敷地の用に供されていた土地で、当該家屋が滅失した日（以下「滅失日」という。）の属する年の1月1日（滅失日が1月1日である場合には、当該日の属する年の前年の1月1日）を賦課期日とする年度（以下「滅失年度」という。）分

の固定資産税及び都市計画税について地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第349条の3の2第2項及び第702条の3第2項の規定の適用を受けたものであること。

- (3) 滅失年度の翌年度から当該滅失日の属する年の1月1日（当該滅失日が1月1日である場合には、当該日の属する年の前年の1月1日）の翌日から起算して5年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度（以下「適用対象年度」という。）に係る賦課期日において、家屋の敷地の用に供されている土地以外の土地であること。
- (4) 老朽家屋等の敷地の用に供されていた土地が、防災上有効な空地として適正に管理されていることについて、適用対象年度に係る賦課期日後において、特別区長が証明したものであること。
- (5) 適用対象年度に係る賦課期日において、老朽家屋等の敷地の用に供されていた土地の滅失日における当該土地の所有者が、引き続き所有している（別に定めるところにより引き続き所有しているとみなされる場合を含む。）ものであること。

（減免割合）

第3 減免割合は、第2に該当する土地に係る固定資産税及び都市計画税の額（老朽家屋等の敷地の用に供されていた土地で滅失年度分の固定資産税及び都市計画税について法第349条の3の2第2項及び第702条の3第2項の規定の適用を受けた面積に相当する部分に係る税額に限る。）の8割とする。

（減免の期間）

第4 減免は、老朽家屋等の滅失日の属する年の翌年の1月1日（滅失日が1月1日である場合には、同日）を賦課期日とする年度から5年度分に限り行う。ただし、第2(3)又は(5)に該当しないこととなった場合には、当該該当しないこととなった日の属する年の1月1日（当該該当しないこととなった日が1月1日である場合には、当該日の属する年の前年の1月1日）を賦課期日とする年度分まで行うものとする。

（減免の申請）

第5 減免の申請は、次に定めるところによる。

- (1) 減免を受けようとする者は、都税条例第134条第3項の規定に基づき、知事に申請書を提出するものとする。
- (2) (1)の申請書は、減免の適用を受けようとする年度分の固定資産税及び都市計画税の第一期分の納期限までに、当該土地が適正に管理されている旨を特別区長が証する書類を添付して、提出するものとする。

(減免の適用除外)

第6 この要綱に基づく減免の適用を受けた土地（当該適用を受けた面積に限る。）に係る各年度分の固定資産税及び都市計画税については、小規模非住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱（平成14年3月29日13主税税第509号）に基づく減免を適用しない。

(減免事務の運営)

第7 減免事務の運営については、この要綱の定めるところによるほか、別に定めるところによる。

(実施時期)

第8 この要綱は、平成25年7月1日から実施する。

附 則（令和3年3月31日 2主税税第398号）

(実施時期)

第1 この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

(経過措置)

第2 この要綱による改正後の要綱（以下「新要綱」という。）の規定は、新要綱第2(1)に規定する老朽家屋が令和3年1月1日以後に滅失した場合に適用する。

第3 この要綱による改正前の要綱第2(1)に規定する老朽家屋が滅失した場合における新要綱の規定の適用については、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句とする。

第2(1)	東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（令和3年3月2日2都市整防第728号）第3条第10号	東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成25年4月12日25都市整防第49号）第13条
	令和8年3月31日	令和4年3月31日
第2(5)	滅失日	滅失年度に係る賦課期日

附 則（令和8年3月26日 7主税税第316号）

(実施時期)

この要綱は、令和8年4月1日から実施する。