

耐震化のための建替え又は改修を行った住宅に
対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱

平成20年12月26日
20主税税第320号
知事決定

最終改正 令和8年3月27日 7主税税第314号

(目的)

- 1 東京都は、住宅の耐震化促進を税制面から支援し、災害に強い東京を実現するため、住宅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）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、当該住宅に係る固定資産税及び都市計画税の減免を行う。

(対象)

- 2 減免は、次の住宅に係る固定資産税及び都市計画税について行う。ただし、(1)の住宅については、次項に規定する戸数又は棟数までに限る。
 - (1) 次のアからエまでのいずれにも該当する住宅（区分所有に係る家屋にあつては人の居住の用に供する専有部分のうち地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「政令」という。）附則第12条第1項第7号に規定する居住用専有部分をいい、区分所有に係る家屋以外の家屋にあつては人の居住の用に供する家屋のうち、人の居住の用に供する部分（別荘の用に供する部分を除く。）の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が2分の1以上であるものをいう。以下同じ。）
 - ア 昭和57年1月1日以前から所在する家屋（住宅以外の家屋を含む。）が滅失し、当該家屋（以下「建替え前の家屋」という。）に代えて、当該滅失の日の前後各1年以内（別に定めるところにより1年以内とみなされる場合を含む。）に新築された住宅であること。
 - イ 平成21年1月2日から令和13年3月31日までの間に新築された住宅であること。
 - ウ 建替え前の家屋とともに特別区の存する区域内に所在する住宅であること。
 - エ 新築された日の属する年の翌年の1月1日（当該新築された日が1月1日である場合には、同日。）において、建替え前の家屋が滅失した日の属する年の1月1日における当該家屋の所有者と、同一の者（別に定めるところにより同一とみなされる場合を含む。）が所有する住宅であること。

- (2) 地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）附則第15条の9第1項に規定する耐震基準適合住宅又は法附則第15条の9の2第1項に規定する特定耐震基準適合住宅のうち、平成20年1月2日から令和13年3月31日までの間に耐震改修（法附則第15条の9第1項又は法附則第15条の9の2第1項に規定する耐震改修をいう。以下同じ。）が完了した住宅
- (3) 昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に在来軸組工法により新築された平家建て又は2階建ての木造の住宅のうち、令和6年4月1日から令和13年3月31日までの間に耐震改修が完了したもの（法附則第15条の9第1項に規定する耐震基準に適合するものに限る。）であって、耐震化のための改修を行った住宅に対する固定資産税及び都市計画税の減免に係る証明について定める要綱（令和6年3月29日5都市建企第1289号）により証明がされたもの

（減免の対象となる戸数等）

3 前項(1)の住宅について、減免の対象となる戸数（共同住宅等（政令附則第12条第1項第4号に規定する共同住宅等をいう。）であって区分所有に係る住宅以外の住宅であるもの（「一般共同住宅」という。以下同じ。）にあつては、人の居住の用に供するために独立的に区画された一の部分を1戸とする。以下同じ。）又は棟数は、次のとおりとする。ただし、(1)エに掲げる場合においては、建替え前の家屋が有する戸数を超えてはならない。

(1) 建替え前の家屋が住宅である場合

ア 一般共同住宅以外の住宅に代えて一般共同住宅以外の住宅に建て替えたとき 建替え前の家屋1戸に対し、1戸

イ 一般共同住宅以外の住宅に代えて一般共同住宅に建て替えたとき 建替え前の家屋1戸に対し、1戸

ウ 一般共同住宅に代えて一般共同住宅以外の住宅に建て替えたとき 建替え前の家屋1棟に対し、1戸

エ 一般共同住宅に代えて一般共同住宅に建て替えたとき 建替え前の家屋1棟に対し、1棟

(2) 建替え前の家屋が住宅以外の家屋である場合 建替え前の家屋1棟に対し、1戸

（減免割合）

4 減免割合は、次のとおりとする。

(1) 2(1)に該当する住宅（人の居住の用に供する部分に限る。） 10割

(2) 2(2)又は2(3)に該当する住宅（床面積120平方メートルまでの部分に限る。） 10

割

(減免の期間)

5 減免は、次に定める年度分に限り行う。

(1) 2(1)に該当する住宅 当該住宅に対し新たに固定資産税等が課されることとなった年度から3年度分

(2) 2(2)に該当する住宅 次のアからウまでに掲げる場合に依り、それぞれ当該アからウまでに定める年度分

ア 平成20年1月2日から平成21年12月31日までの間に耐震改修が完了した場合
耐震改修が完了した日の属する年の翌年の1月1日（当該耐震改修が完了した日が1月1日である場合には、同日。以下同じ。）を賦課期日とする年度から3年度分

イ 平成22年1月1日から平成24年12月31日までの間に耐震改修が完了した場合
耐震改修が完了した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2年度分

ウ 平成25年1月1日から令和13年3月31日までの間に耐震改修が完了した場合
耐震改修が完了した日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度分（当該耐震基準適合住宅又は当該特定耐震基準適合住宅が当該耐震改修が完了する直前に建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適合建築物（同法第7条第2号又は第3号に掲げる建築物であるものに限る。）であった場合には、当該耐震改修が完了した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2年度分）

(3) 2(3)に該当する住宅 耐震改修が完了した日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度分

(減免の申請)

6 減免を受けようとする者は、東京都都税条例第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。

(減免事務の運営)

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)

8 この要綱は、平成21年1月1日から実施する。

附 則（平成25年11月22日 25主税税第280号）

（実施時期）

この要綱は、平成25年11月25日から実施する。

附 則（平成28年3月30日 27主税税第444号）

（実施時期）

この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

附 則（平成29年3月31日 28主税税第475号）

（実施時期）

この要綱は、平成29年4月1日から実施する。

附 則（平成30年3月29日 29主税税第447号）

（実施時期）

この要綱は、平成30年4月1日から実施する。

附 則（令和2年3月31日 31主税税第435号）

（実施時期）

この要綱は、令和2年4月1日から実施する。

附 則（令和3年3月31日 2主税税第384号）

（実施時期）

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

附 則（令和4年3月31日 3主税税第383号）

（実施時期）

この要綱は、令和4年4月1日から実施する。

附 則（令和6年3月29日 5主税税第328号）

（実施時期）

この要綱は、令和6年4月1日から実施する。

附 則（令和8年3月27日 7主税税第314号）

(実施時期)

この要綱は、令和8年4月1日から実施する。