

# 耐震化のための改修を行った住宅に係る固定資産税・都市計画税の軽減 ～住宅の耐震化を支援します～

(23区内)

23区内で耐震化のための改修工事を行った住宅に対して、要件を満たす場合に固定資産税・都市計画税を軽減する制度があります。

## 軽減の要件

### 対象となる住宅

- 次の①、②のいずれかに該当すること
  - ① 昭和57年1月1日以前からある住宅で、令和13年3月31日までに耐震改修工事が完了したもの
  - ② 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階建ての木造住宅で、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工事が完了したもの

### 軽減に係る要件

- 耐震改修後の家屋の居住部分の割合が当該家屋の1/2以上あること
- 耐震改修に要した費用が1戸当たり50万円を超えていること
- 耐震基準に適合した工事であることの証明書等を受けていること

## 軽減される期間と税額

**期 間** … 改修完了日の翌年度分<sup>※1</sup>（1月1日完了の場合はその年度）が軽減対象です。

**軽減税額** … 住宅1戸当たり120㎡の床面積相当分までの税額を全額減免<sup>※2</sup>します。

※1 昭和57年1月1日以前からある住宅で通行障害既存耐震不適格建築物に該当する場合は2年度分。

※2 対象となる住宅の①に該当する場合は、減額適用後に全額減免。

## 軽減の手続き

耐震改修完了後3か月以内に、住宅が所在する区の都税事務所へ、以下の書類をご提出ください。

- 減免申請書
  - 対象となる住宅の①に該当する場合 固定資産税減額申告書兼減免申請書（中面左）
  - 対象となる住宅の②に該当する場合 固定資産税減免申請書（中面右）
- 現行の耐震基準に適合していることの証明書
  - 対象となる住宅の①に該当する場合
    - ・増改築等工事証明書（建築士事務所に所属する建築士、指定確認検査機関等が証明する場合）
    - ・住宅耐震改修証明書（地方公共団体が発行する場合）
    - ・住宅性能評価書（耐震改修工事の領収書等の提出も必要です。）
  - 対象となる住宅の②に該当する場合
    - ・新耐震基準木造住宅耐震改修証明書（建築士事務所に所属する建築士、区役所が発行）
- 家屋平面図
- その他必要な書類（追加で書類のご提出をお願いする場合があります。あらかじめご了承ください。）

表面「対象となる住宅の①」に該当する場合

インターネットからもお手続きが可能です。

東京都 電子申告 検索

第147号様式その3 (条例附則第15条第2項関係)

固定資産税減額申告書兼減免申請書

都税事務所長あて

年 月 日提出

納 税 者	住 所	
	氏名又は 名称	
	連絡先	( )

地方税法附則第15条の9第1項に規定する固定資産税の減額（耐震基準適合住宅）並びに東京都都税条例第134条第1項第4号及び東京都都税条例施行規則第31条第2項に基づく固定資産税の減免（耐震化のための改修を行った住宅）に必要な事項について、次のとおり、東京都都税条例第134条第3項及び附則第15条第3項の規定に基づき申告及び申請します。

1 区分所有に係る住宅

一棟の 表 示	所 在			建物の名称	構 造	床 面 積	建築年月日
							m <sup>2</sup>
専有部分 又は 独立区画 の表示	家屋番号	建物の番号 (室番号)	種 類 (用 途)	床 面 積			改修工事が 完了した 年 月 日
				居 住 部 分	その他の部分	計	
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	. .
							. .
価 格							

2 区分所有に係る住宅以外の住宅

所 在			家屋番号	種 類 (用 途)	構 造				
床 面 積					建築年月日				
居住部分	その他の部分		計						
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	. .				
独立区画 (室番号)	床 面 積			改修工事が 完了した 年 月 日	独立区画 (室番号)	床 面 積			改修工事が 完了した 年 月 日
	居住部分	その他の 部分	計			居住部分	その他の 部分	計	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	. .		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	. .
価 格									

(日本産業規格A列4番)

備考1 減額を受けるべき家屋の見取図(写)等を添付すること。

表面「対象となる住宅の②」に該当する場合

第146号様式(条例第134条関係)

固定資産税減免申請書

年 月 日

都税事務所長あて

住所  
納税義務者 氏名(名称)  
電話

次のとおり減免を受けようとする理由を証明する書類を添付して申請します。

家屋	所在地	家屋番号	種類	構造	床面積・価格	用途
						円
					円	
減免を受けようとする 具体的な理由	耐震化のための改修を行った住宅であるため。			摘要	《改修を行った住宅について》	
					①建築年月日	
					年 月 日	
					②改修工事が完了した年月日	
					年 月 日	

(日本産業規格A列4番)

- 備考 1 減免を受けようとする理由を証明する書類を添付すること。  
2 必要があるときは、上記の記載事項について所要の補正を加えることができる。

《提出にあたっての注意点》

下記の書類を添付して提出してください。

- 新耐震基準木造住宅耐震改修証明書
- 家屋平面図(写)
- その他必要な書類(追加で書類のご提出をお願いする場合があります。あらかじめご了承ください。)



東京都主税局

<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>

## お問い合わせ先

減免を申請する家屋が所在する区にある都税事務所の固定資産税班にお問い合わせください。

東京都主税局 都税事務所

検索



都税事務所一覧（東京都主税局ホームページ）