

23区内に土地・家屋をお持ちの方へ

固定資産税
都市計画税

「特定空家等※」 または **「管理不全空家等※」** に
該当する場合、土地の税額が高くなる可能性があります！

賦課期日（1月1日）現在、住宅の敷地となっている土地（住宅用地）は、特例措置により固定資産税・都市計画税が軽減されています。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」における**「特定空家等」** または **「管理不全空家等」** に該当し、**賦課期日までに区からの勧告に対する必要な措置が講じられない家屋の敷地については、住宅用地に対する特例措置の適用対象から除外されます。**

※空家等とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。

「特定空家等」とは

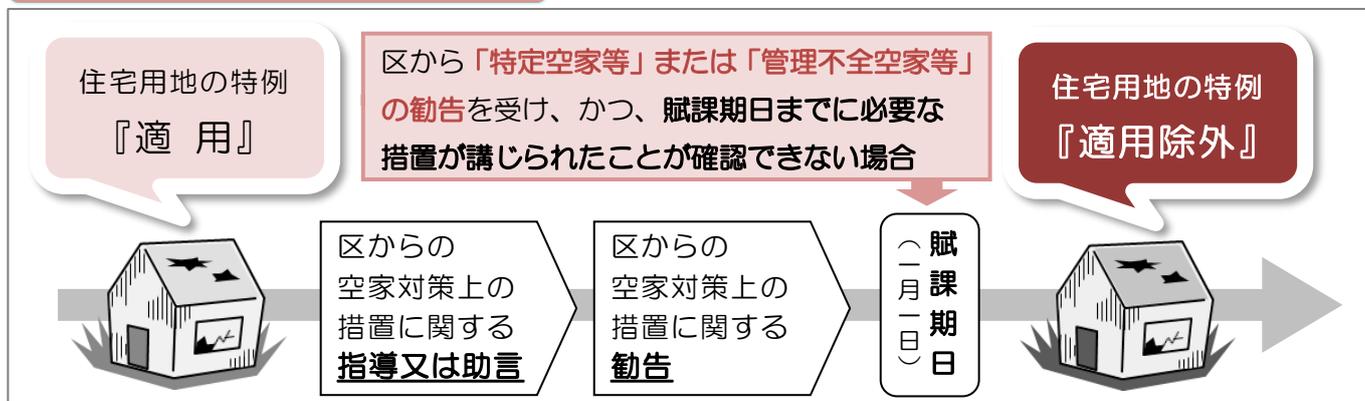
空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項において
「空家等」のうち以下の状態にあると認められるものをいいます。

- ① そのまま放置すれば**倒壊等著しく保安上危険となる**おそれのある状態
- ② そのまま放置すれば**著しく衛生上有害となる**おそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより**著しく景観を損なっている**状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「管理不全空家等」とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項において
適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空家等をいいます。

空家対策上の措置の流れ



住宅用地の特例措置、お問い合わせ先
などについては裏面をご覧ください



東京都主税局 <https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>



住宅用地の特例措置

住宅用地については、特例措置により固定資産税・都市計画税が軽減されています。特例措置を適用した額（「本則課税標準額」といいます。）は、住宅用地の区分、固定資産税、都市計画税に応じて下表のとおり算出されます。

区 分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地	価格×1/3	価格×2/3

※住宅用地の範囲（地積）は、住宅用家屋の床面積の10倍までを限度とします。

Q. 特定空家等または管理不全空家等を取り壊した場合、土地の税額はどうなりますか？

- A. 賦課期日時点において、「特定空家等」または「管理不全空家等」を取り壊した土地は、住宅の敷地といえないため、住宅用地の特例措置に該当せず、税額が上昇します。ただし、前年度の賦課期日時点において住宅であった土地に住宅を建て替える「住宅を建て替える土地の特例措置」に定める要件をすべて満たす場合には、住宅用地の特例措置を継続できる場合があります。

詳しくは、東京都主税局ホームページ、または所有する土地・家屋が所在する区の都税事務所へお問い合わせください。

Q. 区の勧告に対し必要な措置を講じた場合はどうすればよいですか？

- A. 勧告の撤回などは都税事務所ではできません。そのため、まずは勧告を行った区に必要な措置を講じた旨をご連絡ください。

区において、必要な措置が講じられたことを確認し勧告を撤回した場合、都税事務所では、勧告が撤回された日以降の賦課期日の状況により、改めて住宅用地の特例措置に関する適用可否を判断します。

お問い合わせ先



◆ 特定空家等または管理不全空家等の勧告・措置などについては
所有する土地・家屋が所在する **区役所** へ

◆ 住宅用地の特例や固定資産税などについては
所有する土地・家屋が所在する区の **都税事務所** へ

