

長寿命化に資する大規模修繕工事が行われたマンションに対する固定資産税の減額制度

減額の対象となるマンションは？

次に掲げる要件全てを満たす住宅です。
減額申告時点かつ工事完了日の翌年1月1日時点でそれぞれの要件に該当している必要があります。詳細は主税局ホームページをご確認ください。 →→→



- (1) 築20年以上かつ10戸以上の区分マンション
- (2) 長寿命化工事※を過去に1度以上実施していること
- (3) 管理計画認定マンション または 助言・指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション
- (4) 令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に長寿命化工事※を完了していること

※ 長寿命化工事…屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装工事（全工事必須）

減額される期間・金額は？

工事完了年の翌年度分（改修工事が1月1日の場合はその年度分）の固定資産税に限り、当該住宅一戸あたり100㎡の床面積相当分までの固定資産税額の2分の1を減額します。

減額を受けるための手続きは？

～23区内のマンション～

【必要書類（発行主体）】

- (1) 固定資産税減額申告書（裏面）（水色部分をご記入ください。）
- (2) 大規模の修繕等証明書（建築士または住宅瑕疵担保責任保険法人）
- (3) 過去工事証明書（建築士またはマンション管理士）
- (4) 管理計画認定マンションの場合

○管理計画の認定通知書

または変更認定通知書（各区役所）

○修繕積立金引上証明書（建築士またはマンション管理士）

※ 写し可。その他の書類が必要となる場合があります。

【申告期限】

工事完了日から3か月以内に、当該マンションが所在する区にある都税事務所までご申告ください。

～23区外のマンション～

恐れ入りますが、当該マンションが所在する市町村へお問い合わせください。



助言指導を受けたマンションの場合

○助言・指導内容実施等証明書（各区役所）

または

【お問合せ先】 減額申告の詳細について→マンションが所在する区の[都税事務所](#)へ
必要書類の発行について→各発行主体へ



固定資産税減額申告書

都税事務所長宛

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の3第1項に規定する固定資産税の減額(大規模の修繕等が行われたマンション)に必要な事項について、次のとおり、東京都都税条例附則第15条第2項の規定に基づき申告します。

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 ²
専有部分 又は 独立区画	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 ²	m ²	m ²
							・

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			
						建築年月日			
居住				<p>本減額は区分所有に係る住宅に対する減額のため、 「2 区分所有に係る住宅以外の住宅」は減額対象となりません。 この欄は記入しないでください。</p>		・			
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 ²	m ²	m ²			m ²	m ²	m ²	
							・		

(日本産業規格A列4番)

備考 法附則第15条の9の3第2項に規定する総務省令で定める書類を添付すること。