

静岡市空き家等の除却に係る固定資産税及び都市計画税軽減要綱

(趣旨)

第1条 静岡市は、利活用が困難な空き家の建替え及び空き家跡地の有効活用を促進することにより、安全・安心な住環境の確保を図ることを目的として、空き家建替え促進事業により除却した空き家又は特定空家等除却事業により除却した特定空家等の敷地の用に供されていた土地の固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）を軽減するものとし、その軽減に関しては、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第367条及び第702条の8第7項、静岡市税条例（平成15年静岡市条例第102号）第77条第1項第4号の規定並びにこの要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家建替え促進事業 静岡市空き家建替え促進事業補助金交付要綱（令和8年4月1日施行）第5条に規定する空き家建替え促進事業をいう。
- (2) 特定空家等除却事業 静岡市特定空家等除却事業補助金交付要綱（令和7年4月1日施行）第4条に規定する特定空家等除却事業をいう。

(軽減対象固定資産)

第3条 軽減の対象となる固定資産（以下「軽減対象固定資産」という。）は、静岡市空き家建替え促進事業補助金交付要綱又は静岡市特定空家等除却事業補助金交付要綱の規定に基づき除却に要する費用の補助を受けた空き家等（以下「空き家等」という。）の敷地の用に供されていた土地であって、法第349条の3の2第1項又は第2項の規定による固定資産税の課税標準の特例（以下「住宅用地特例」という。）の適用を受けていた土地とする。

(軽減対象者)

第4条 軽減対象固定資産に課される固定資産税等の軽減を受けることができる者は、軽減対象固定資産の所有者（法第343条に規定する所有者をいう。以下同じ。）とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、適当でないと市長が認める場合は軽減対象固定資産に課される固定資産税等の軽減を受けることができない。

(軽減対象期間及び軽減の適用除外)

第5条 軽減の対象期間は、当該空き家等の除却により住宅用地特例の適用を受けなくなった年度から起算して2年度分の固定資産税等とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合に該当するときは、該当することとなった日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日（法第359条に規定する賦課期日をいう。以下同じ。）

とする年度以後の固定資産税等は、軽減の対象としない。

- (1) 相続及び遺贈以外の事由により軽減対象固定資産の所有権の全部又は一部が移転した場合
- (2) 軽減対象固定資産が住宅用地特例の適用を受けることとなった場合
- (3) 軽減対象固定資産の所有者以外の者が当該軽減対象固定資産を使用することとなった場合
- (4) 軽減対象固定資産を営利目的で使用する事となった場合
- (5) 軽減対象固定資産の用途に変更があった場合
- (6) 前各号に掲げるもののほか、軽減することが適当でないと市長が認めた場合
(軽減する固定資産税等の額)

第6条 軽減する固定資産税等の額は、軽減対象となる年度の賦課期日において軽減対象固定資産に課される固定資産税等の額から同日において軽減対象固定資産に空き家等と同一の家屋が存するものとして住宅用地特例を適用した課税標準により算定された固定資産税等に相当する額を減じた額とする。

(軽減の申請)

第7条 軽減対象固定資産に係る固定資産税等の軽減を受けようとする者は、静岡市税条例施行規則（平成15年静岡市規則第59号。以下「規則」という。）第15条第6号の固定資産税・都市計画税減免申請書に、次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 空き家建替え促進事業補助金交付確定通知書又は静岡市特定空家等除却事業補助金交付確定通知書の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、必要があると市長が認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、その結果を規則第15条第7号の固定資産税・都市計画税減免承認(不承認)通知書により、軽減の申請をした者に通知するものとする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和9年4月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和13年3月31日限り、その効力を失う。ただし、この要綱の規定により軽減を受けている土地については、当該軽減の対象期間が満了するまでの間は、なおその効力を有する。