

～23区内に土地を所有している方へ～

道路に対する固定資産税・ 都市計画税の非課税

道路(セツバック部分等)として利用されている土地で、地方税法第348条第2項第5号及び第702条の2第2項の規定に該当するものは、固定資産税・都市計画税が非課税になります。

非課税の適用を受けるには土地が所在する区にある

都税事務所への申告書の提出が必要です。

<対象者>

道路の非課税の対象となる土地を所有している方
(対象となる道路の概要は裏面をご覧ください。)



<申告に必要な書類>

- ・「固定資産税・都市計画税非課税申告書(公共の用に供する道路)^{※1}
- ・地積測量図又は、道路部分の面積及び道路位置を正確に確認できるもの

<適用年度>

年内に申告があり、都税事務所で利用状況を確認したものについて、**その**

翌年の4月に始まる年度の固定資産税・都市計画税から非課税を適用します。^{※2}

(例) 2019年3月に申告があった場合→2020年度の固定資産税・都市計画税から適用

※1 申告書は最寄りの都税事務所の窓口又は東京都主税局ホームページ(<http://www.tax.metro.tokyo.jp/>)で用意しています。

※2 申告に基づき所管の都税事務所で利用状況を確認の上、非課税を適用できるか否かを判断します。



非課税の対象となる道路とは

- 1 道路法という道路（いわゆる公道）
- 2 その他の道路

非課税の対象となる道路は、原則として道路法という道路ですが、東京都 23 区では、以下のものもこれに含みます。

(1) 通り抜け私道

次のすべての条件に該当するものをいいます。

- ア 道路の起終点がそれぞれ別の公道に接しているもの
- イ 道路全体を通して道路幅員が 1.8m 程度以上あるもの
- ウ 客観的に道路として認定できるもの
 - ※ 家屋建築時に敷地面積として算入されているものは、該当しません。
- エ 利用上の制約を設けず不特定多数の方に利用されているもの

(2) その他

ア 共用私道（行き止まり私道、コの字型私道）

2 以上の家屋に利用され、通行のためのみに利用されている土地のうち次のすべての条件に該当するもの

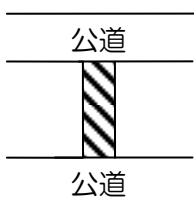
- (ア) 道路幅員が 4m 以上あるもの（従前から存在していた道路の場合は、1.8m 以上）
- (イ) 客観的に道路として認定できるもの
 - ※ 家屋建築時に敷地面積として算入されているものは、該当しません。
- (ウ) 利用上の制約を設けず不特定多数の方に利用されているもの

イ 特別区が整備した細街路等の拡幅部分又は建築基準法第 42 条第 2 項・第 3 項・第 5 項の規定により設けた道路の拡幅部分（いわゆるセットバック部分）及び第 43 条第 1 項ただし書きを適用して建築するにあたり条件とされた拡幅部分で、上記「1 道路法という道路」、「2 (1) 通り抜け私道」又は「2 (2) ア共用私道」と一体となって道路として利用されているもの

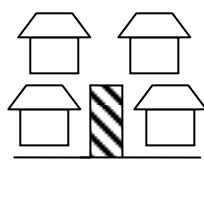
ウ 大規模建築物等の敷地に設けられた歩道状の土地及び通路のうち、所定の要件を満たしているもので、特に公共性が顕著であると認められる土地

ただし、建築基準法第 59 条の 2 に基づくいわゆる総合設計制度における公開空地及び公開空地と同様に容積率等の制限緩和措置を受けるものは除きます。

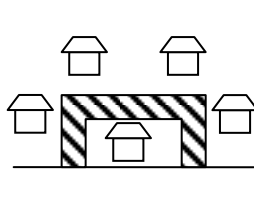
通り抜け私道



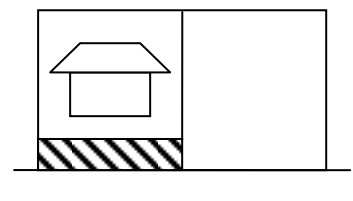
行き止まり私道



コの字型私道



セットバック部分



こちらに掲載している内容は概要です。

詳細は、土地が所在する区にある都税事務所土地班までお問い合わせください。