

# 「特定空家等」に該当すると土地の 税額が高くなる可能性があります！

## 制度概要

平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。同法に基づき区から勧告を受け、賦課期日（1月1日）までに勧告に対する必要な措置が講じられない「特定空家等」の敷地については、固定資産税等の住宅用地に係る課税標準の特例（以下「住宅用地の特例」という。）の適用対象から除外されます。

★「特定空家等」とは、どのようなものか。

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

～空家等対策の推進に関する特別措置法のお問合せ先～

★特定空家等の勧告や必要な措置等については・・・

→ご所有の土地・家屋が所在する区役所へ

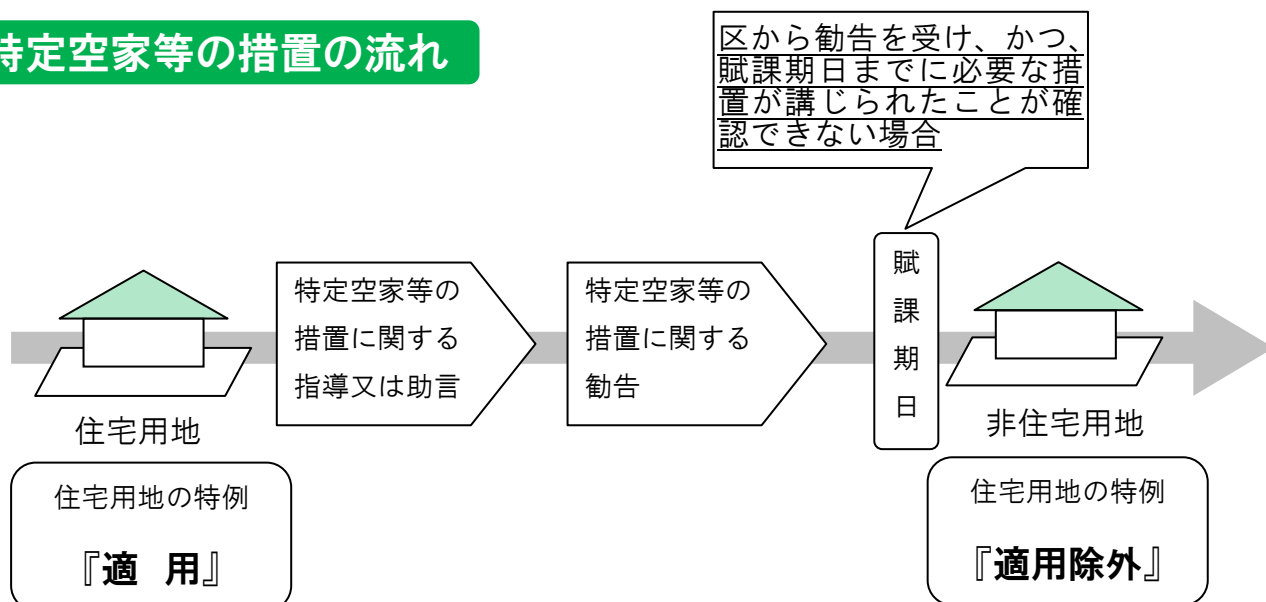
★住宅用地の特例や固定資産税等については・・・

→ご所有の土地・家屋が所在する都税事務所へ

それぞれお問い合わせください。



## 特定空家等の措置の流れ



## 住宅用地の課税標準の特例

区	分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地のうち住宅1戸につき200㎡までの部分	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地	所在する家屋の床面積の10倍以内かつ、小規模住宅用地以外の部分	価格×1/3	価格×2/3

## Q & A

### ① 特定空家等を取り壊した場合、土地の税額はどうなるのか？

特定空家等を取り壊し、賦課期日現在、住宅の用に供されていない土地は、非住宅用地となります。したがって、住宅用地の特例が適用されず、税額が上昇します。ただし、住宅であった特定空家等を建て替える場合、一定の要件を満たすことで、住宅用地の特例を継続することがあります。なお、取り壊した旨の区役所への報告もお願いします。

### ② 区の勧告に対し、必要な措置を講じた場合はどうすればいいのか？

区にその旨を報告してください。区が必要な措置が講じられたことを確認し、勧告又は命令を撤回した場合、都税事務所では、特定空家等でなくなったと認められる日以降の賦課期日をもって、改めて住宅用地の特例の適用可否を判断します(特定空家等を取り壊した場合は、上記①をご覧ください。)