

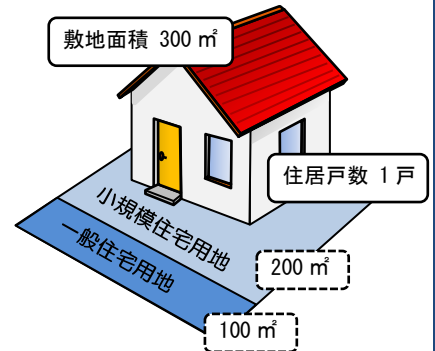
# 勧告がなされた特定空家等の敷地の固定資産税・都市計画税について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます。）の規定により所有者等に対して**勧告がなされた特定空家等の敷地**については、「住宅用地に対する課税標準の特例」の対象から除かれることから、これまで当該土地が当該特例の適用を受けている場合は、当該土地に係る**固定資産税・都市計画税が増額になります。**

## 1 「住宅用地の課税標準の特例」とは？

住宅やアパートなどの敷地として使用されている土地（住宅用地）については、その面積によって、小規模住宅用地と一般住宅用地に区分され、次の表の特例率の適用があり、固定資産税・都市計画税が軽減されています。

住宅用地の特例率		※家屋の床面積の10倍までの面積が上限	
住宅用地特例区分		住宅用地の特例率	
		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	1/6	1/3
一般住宅用地	住宅用地のうち、小規模住宅用地以外の部分	1/3	2/3



## 2 「住宅用地の課税標準の特例」の対象から除かれる土地とは？

次の(1)と(2)の両方にあてはまる土地は、住宅用地の課税標準の特例の対象から除かれます。

- (1) 空家法第2条第2項に規定される**特定空家等※1**の敷地であること。
- (2) 空家法第14条第2項による**勧告※2**が所有者等になされていること。

### 特定空家等とは？ ※1

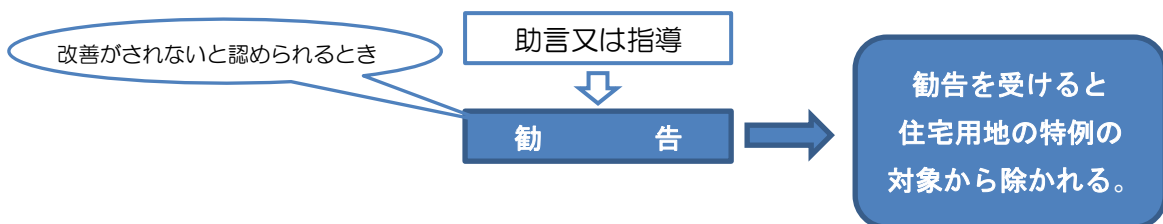
建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地である空家等（空家法第2条第1項）のうち、次のいずれかに該当するものをいいます。

- 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ないうちに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

### 勧告とは？ ※2

市は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置等をとるよう助言又は指導をすることができます。（空家法第14条第1項）

助言又は指導をしたにも関わらず、なお特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置等をとることを勧告することができます。（空家法第14条第2項）



## 3 固定資産税・都市計画税に関するお問い合わせ先

北 固 定 資 産 税 課			南 固 定 資 産 税 課		
青葉区に所在する物件	土地	214-8596	宮城野区・若林に所在する物件	土地	214-8689
	家屋	214-8604		家屋	214-8694
泉区に所在する物件	土地	214-8597	太白区に所在する物件	土地	214-8690
	家屋	214-8605		家屋	214-8695

## ○ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）抜粋

（定義）

第 2 条 この法律において「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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等をいう。

（特定空家等に対する措置）

第 14 条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう**助言又は指導**をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを**勧告**することができる。

## ○ 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）抜粋

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

第 349 条の 3 の 2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第 12 項を除く。）の規定の適用を受けるもの及び**空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 14 条第 2 項の規定により所有者等（同法第 3 条に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。**以下この条、次条第 1 項、第 352 条の 2 第 1 項及び第 3 項並びに第 384 条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第 349 条及び前条第 12 項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 3 分の 1 の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（以下この項において「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第 349 条、前条第 12 項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の 6 分の 1 の額とする。

一 住宅用地でその面積が 200 平方メートル以下であるもの 当該住宅用地

二 住宅用地でその面積が 200 平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上存する住居で政令で定めるものの数（以下この条及び第 384 条第 1 項において「住居の数」という。）で除して得た面積が 200 平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が 200 平方メートルを超えるものにあつては 200 平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地