

～所有者等の皆さまへ～

令和3年5月1日から

新たな施策が始まりました！

① 老朽化した空家等の除却後の 土地の固定資産税を減免します

住宅が建てられている土地は「住宅用地に対する課税標準の特例」（「住宅用地特例」といいます）が適用され、固定資産税が大幅に軽減されています。

住宅を除却し更地になると、住宅用地特例が適用されなくなるため。土地の税額が上がります。

そこで市では、所有者の方々を支援する施策として、市が定める要件を満たしている除却後の土地について、**都市整備課で交付する「老朽空家等除却確認書」**を固定資産税減免申請書に添付していただくことで、**最大3年間、固定資産税を減免**します。

【要件等】



交付対象	<ul style="list-style-type: none">・令和3年1月2日から令和9年1月1日に老朽空家等を除却した土地・住宅用地特例の適用を受けている土地
交付要件	次の①～⑤のすべてに該当していること。 ①昭和56年5月31日以前の建築確認に基づいて建築された家屋で、おおむね1年以上空家であるもの及びそれに付属する工作物すべての除却であること。 ②除却する建物と、除却後の土地の所有者が同一人、配偶者または相続人等で個人であること。 ③空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の勧告を受けていないこと。 ④建物の除却後、土地が営利目的に使用されていないこと。 ⑤市税を滞納していないこと。
減免期間	申請の翌年度から最大3年間
申請時期	除却した翌年の1月～3月末日（土・日曜日、祝日、年始を除く） 例：令和3年5月1日に除却・・・令和4年1月～3月末日に申請し、令和4年度～令和6年度の固定資産税を減免します
申請方法	除却後 に都市整備課へ「老朽空家等除却確認書」の交付を申請してください。

★市街化調整区域内に空家をお持ちの方は、まずはこちらをご覧ください！

② 市街化調整区域内の老朽化した空家の除却後の土地の 建築に関する制限を緩和します

市街化調整区域内の土地は、建築物が現存していなければ、通常、限られた方しか、新たに住宅を建築することができません。

そこで市では、要件を満たしている除却後の土地に対し、都市整備課が交付する「市街化調整区域における老朽空家等除却証明書」を、土地の譲渡後の開発の許可等の申請の際に添付していただくことで、**新たな住宅の建築等の制限を最大3年間、緩和**します。

【要件等】 ※必ず除却前に相談してください。

交付対象	・令和3年5月1日から令和9年1月1日に老朽空家等を除却した土地
交付要件	次の①～④のすべてに該当していること。 ①昭和56年5月31日以前の建築確認に基づいて建築された家屋で、おおむね1年以上空家であるもの及びそれに付属する工作物すべての除却であること。 ②市街化調整区域内の老朽空家等であること ③除却後、土地が営利目的に供されていないこと。 ④市税を滞納していないこと。
適用期間	老朽空家等を除却した日から最大3年間
申請方法	<u>除却前</u> に都市整備課へ「事前相談」及び「老朽空家等除却証明書」の交付を申請してください。

CHECK! 空家の譲渡所得の3,000万円特別控除(令和5年12月31日まで)

亡くなった方が居住していた家屋を相続した人が、当該家屋（耐震リフォームをしたものでその敷地を含む）又は家屋除却後の土地を譲渡した場合に、その譲渡所得から3,000万円が控除されます。

【交付要件】

- ①昭和56年5月31日以前に建築された空家であること
- ②亡くなった方以外に住んでいた人がいなかったこと。

※相続した日から3年後の年の12月31日までに市へ申請してください。

【空家についてのご相談をお寄せください。】

久喜市 建設部 都市整備課 住宅係(〒346-8501 久喜市下早見85番地の3)

電話 0480-22-1111 (内線4676) FAX 0480-22-0300

メール toshiseibi@city.kuki.lg.jp

