総社市空き家解体撤去に係る土地の固定資産税等の減免基準

（目的）

第１条　この基準は，空き家の解体撤去を促進するとともに，跡地の利活用を促進し，居住環境の整備及び地域の活性化を図ることを税制面から支援するため，解体撤去された空き家の敷地の用に供していた土地について，当該土地に係る固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）を減免することについて，必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この基準において，次の各号に掲げる用語の意義は，それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　空き家　総社市の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に登録されている居住の用に供する家屋で，居住その他の使用の見込みがない家屋。ただし，空き家対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）第１３条第２項及び第２２条第２項の規定に基づき勧告された空き家は除く。

(2)　土地　当該空き家の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地をいう。

(3)　所有者等　所有者や相続人その他の空き家及び土地を管理すべき個人をいう（営利を目的としている者は除く。）。

（減免対象となる土地）

第３条　この基準における減免対象となる土地は，次の各号のすべてに該当する土地とする。

(1)　空き家が解体撤去された日の属する年の１月１日を賦課期日とする年度の固定資産税等について，地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３４９条の３の２の規定による「住宅用地に対す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。）の適用を受けているものであって，空き家の解体撤去後は更地であること。

(2)　所有権以外の権利が設定されている場合は，空き家を解体撤去することについてその権利者の同意を得ていること。

(3)　解体撤去後，営利目的で使用していないこと。

(4)　解体撤去した空き家以外の敷地の用に供していないこと。

(5)　解体撤去後，所有者等を相続以外の理由で変更していないこと。

(6)　空き家が解体撤去された日の属する年の翌年の１月１日を賦課期日とする年度以降の固定資産税において，評価地目が宅地であること。

(7)　空き家の所有者等と土地の所有者等が同一又は３親等内の親族であること。

(8)　減免の対象となる土地は，事前に市の確認を受けていること。

(9)　その他市長が減免することが適当であると認めたもの。

（減免対象者）
第４条　減免対象者は,令和６年４月１日から令和１３年１月１日までに空き家を解体撤去したことにより,住宅用地特例の対象から除外された土地の固定資産税等が，令和７年度以降に賦課された所有者等であること。

（減免対象期間）
第５条　減免対象期間は,空き家の解体撤去後に住宅用地特例の対象から除外された土地に賦課される固定資産税等が,新たに賦課されることとなった年度から起算して３年度を限度とする。

（減免の額等）
第６条　減免の額は，住宅用地特例の特例措置相当の固定資産税等の額とする。なお,額の算出については,申請年度において空き家が存在し住宅用地特例が適用された場合にかかる賦課相当額と実際に賦課されている額との差額とする。
２　前項の規定により算出した金額に１００円未満の端数が生じるときは,これを切り捨てるものとする。

（事前確認）
第７条 減免の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は，当該土地にある空き家の解体撤去前に,対象の土地が減免対象土地に該当するかどうかを事前に市長へ確認しなければならない。
２ 申請者は，総社市空き家解体撤去に係る土地の固定資産税等の減免事前調査申込書及び必要な書類を市長に提出しなければならない。
３ 市長は，申請者から前項の申込みがあった場合には，当該土地及び空き家を調査し，当該土地が減免対象となるかを審査し，その結果を総社市空き家解体撤去に係る土地の固定資産税等の減免事前調査結果通知書により申請者に通知するものとする。

（減免の申請）
第８条　新たに減免を受けようとする者は,空き家が解体撤去された日の属する年の翌年の１月１日（解体撤去された日が１月１日である場合には，同日。）を賦課期日とする年度の固定資産税等の法定納期限内までに,市税減免申請書及び次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。
(1) 総社市空き家解体撤去に係る土地の固定資産税等の減免事前調査結果通知書の写し
(2)その他市長が必要と認める書類

（減免決定）
第９条　市長は，前条の規定による申請があったときは，その内容を審査し，市税減免決定通知書により申請者に通知するものとする。

（遵守事項）
第１０条　減免決定を受けた者（以下「減免決定者」という。）は，次に掲げる事項を遵守しなければならない。
(1)減免の対象とならならなくなった場合は，速やかに市長に届け出ること。
(2)減免の対象となる土地について，周辺住民の住環境等に悪影響を与えないよう適正な管理を行うこと。
(3)定住の受皿となる居住環境の整備促進に寄与するため，助成の対象となる土地の流通促進に努めること。

（減免の取消）
第１１条　市長は，減免決定者が，次の各号のいずれかに該当したときは，減免の決定を取り消し，中止し，又は減免を受けた金額の納付を命ずることができるものとする。ただし，市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。
(1)減免決定者が提出した書類に偽りその他不正があったとき。
(2)当該申請に係る土地の適正な管理が行われず，周辺住民の住環境等に悪影響を与えたと認められるとき。
(3)当該土地の利用が第３条の規定に該当しなくなったとき。
(4)その他市長が減免することが適当でないと認めたとき。

（都市計画税の減免）
第１２条　土地が市街化区域内に存在する場合は，都市計画税について本規定を準用する。

（その他）
第１３条　この基準に定めるもののほか，減免決定に関し必要な事項及び様式は，市長が別に定める。

附　則
（施行期日）
この基準は，令和６年４月１日から施行する。
附　則
（施行期日）
この基準は，令和８年９月１８日から施行する。