

空き家の解体をお考えの方へ 2

―老朽空き家の除却に係る土地の固定資産税減免―

制度内容

住宅を除却（解体・撤去）し更地になると、土地に適用されている住宅用地特例が無くなるため、税額が高くなる場合があります、このことが、空き家が除却されずに放置される要因の一つとなっています。

本制度は、老朽化した空き家を除却した場合に、一定期間、除却前の税額の水準まで減免する制度です。

要件（全て満たしていること）

- ・老朽化した住宅であること（判定表により職員が現地確認）
- ・敷地が住宅用地特例の適用を受けていること
- ・申請者は土地の所有者（または相続人）であること（法人除く）
- ・鳴門市税の滞納が無いこと
- ・アパート等の賃貸住宅を除却する場合は、申請者が不動産業者でないこと
- ・**解体後、跡地に基礎等を残さないこと（廃棄物処理法違反となる可能性があります）**など



減免額・期間

【減免額】

住宅用地の特例が適用された場合の賦課相当額との差額（毎年度算出）

【減免期間】

10年間（6年度目から10年度目にかけて段階的に減免解除）

- ・1/1（固定資産税の賦課期日）までに除却した場合は、翌年度から開始となります。
- ・減免開始後、売買等により所有者等の変更があった場合は減免終了となります。



手続きの流れ

①事前相談 （除却前）

- ・職員による現地調査
- ※調査は可能であれば立ち会いをお願いします。

②除却

- ・所有者等による除却工事
- ※除却の前後で写真を撮っておいてください。

③申請 （除却後）

- ・申請書、現地写真（工事前後）を提出
- ※別途、税務課へ「家屋取り壊し申告書」を提出してください。

④減免決定

- ・市から減免決定通知を送付
- ※土地の適正管理をお願いします。

【問い合わせ先】

〒772-8501 鳴門市撫養町南浜字東浜170
鳴門市都市建設部まちづくり課 都市計画担当
TEL：（088）684-1289
FAX：（088）684-1339
E-mail：machizukuri@city.naruto.i-tokushima.jp

詳しくはウェブサイトもご覧ください

鳴門市 空き家 減免

検



うずひめちゃん うずしおくん

◎鳴門市