

高石市老朽空家等の除却に係る土地の固定資産税等減免に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、老朽空家等の除却を促進し、防犯及び住環境の改善を図るため、高石市市税条例（昭和59年高石市条例第7号。以下「条例」という。）第77条第1項第6号の規定により行う老朽空家等を除却した後の土地に対して課する固定資産税（都市計画税を含む。以下同じ。）の減免（以下「空家除却後減免」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において「老朽空家等」とは、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。以下「空家法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）又は同法第13条第1項に規定する管理不全空家等（以下「管理不全空家等」という。）であって、居住その他の使用がなされていない期間が6月以上ある住宅をいう。

(減免の対象)

第3条 空家除却後減免の対象となる固定資産（以下「減免対象土地」という。）は、老朽空家等の敷地の用に供されていた土地のうち、空家法第13条第1項の規定による指導若しくは同条第2項の規定による勧告又は同法第22条第1項の規定による助言若しくは指導若しくは同条第2項の規定による勧告に従い、当該老朽空家等を除去したことにより、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及び同法第702条の3の規定による住宅用地等に対する都市計画税の課税標準の特例（以下これらを「住宅用地特例」という。）の適用を受けることができなくなった土地とする。

2 空家除却後減免を受けることができる者（以下「対象者」という。）は、減免対象土地の所有者（条例第60条第2項に規定する所有者をいう。以下同じ。）とする。ただし、所有者が法人である場合は、当該法人は、対象者としなない。

3 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合については、減免対象土地の所有者を対象者としなないものとする。

(1) 減免対象土地が共同住宅等の賃貸住宅の敷地の用に供されていた場合で、当該減免対象土地の所有者が現に不動産業を営んでいる個人事業者である場合

(2) 除却した老朽空家等の所有者と減免対象土地の所有者が同一でない場合

(3) 減免対象土地の所有者が市税を滞納している場合

(4) その他市長が減免することが適当でないとする場合

(減免額)

第4条 空家除却後減免による固定資産税の減免の額は、減免対象土地が非住宅用地として課された固定資産税の額から当該土地に住宅用地特例の適用があるものとして算出した固定資産税の額を減じて得た額とする。

(減免の申請)

第5条 減免を受けようとする対象者（以下「申請者」という。）は、高石市市税条例施行規則（昭和59年高石市規則第7号）第10条の規定にかかわらず、老朽空家等の除却

をした日から当該日の属する年の12月31日までの間に高石市老朽空家等の除却に係る土地の固定資産税減免申請書（様式第1号）に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) 管理不全空家等又は特定空家等に認定されたことがわかる書類
- (2) 申請者が所有者であることが確認できる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請を受理したときは、その内容を審査し、減免の可否を決定し、高石市老朽空家等の除却に係る土地の固定資産税等減免可否決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

3 前項の通知を受けた申請者は、空家除却後減免を受ける減免対象土地について当該空家除却後減免を受ける年度の翌年度以降も引き続き空家除却後減免を受けようとする場合は、当該空家除却後減免を受ける年度における12月31日までに、高石市老朽空家等の除却に係る土地の固定資産税等減免継続申請書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

4 第2項の規定は、前項の規定による申請について準用する。

（減免期間）

第6条 空家除却後減免の対象となる期間は、老朽空家等を除却した日の属する年の翌年1月1日を賦課期日として固定資産税が課される年度から起算して3年度までの間とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、該当すると認められた日以後の最初の3月31日をもって空家除却後減免の期間を終了するものとする。

- (1) 減免対象土地が新たに住宅用地特例の適用を受けることとなった場合
- (2) 売買等（相続によるものを除く。）の理由により減免対象土地の所有者が変更された場合
- (3) 減免対象土地に周辺環境への安全対策以外の目的で構築物等が建築された場合又は他の用途に変更された場合
- (4) 不正な行為等により虚偽の申請を行ったことが判明した場合
- (5) 減免対象土地が適正に管理されないことにより周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合

（その他）

第7条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和8年4月1日から施行し、令和8年4月1日以後に老朽空家等を除去した減免対象土地について適用する。