

政策集団 清風会 ～清い目線で新しい風を～

第117回定例勉強会

日にち 2022年（令和5年）1月24日（火）

時 間 13時15分～

場 所 議員事務室1

参加者 山崎裕二、伊藤康二、居谷知範、

畠中清司、山崎眞宏

1. 町における固定資産税の減免制度等について

固定資産税とは

課税対象は？

※土地



田・畑



宅地



塩田

鉱泉地



池沼



原野

山林

牧場

その他・雑種地

※建物



住宅



店舗



工場



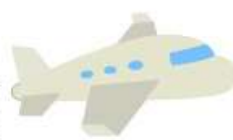
倉庫

その他の建物

※償却資産



船舶



航空機

他事業用資産で減価償却の対象となるもの

いつ・どこに払う？

※毎月4月～6月に届く納税通知による

※市町村の税事務所



いくら払うの？

※固定資産税評価額 × 1.4%
(課税標準額) (標準税率)

京丹波町は1.5%



自動車
軽自動車は
対象外

各自治体で
決定する

町における固定資産税の減免制度等について

(1) 企業立地促進奨励策

地域経済の活性化を促進し、雇用機会の創出を図るため、要件を満たす事業所等が町内に新設、増設、または建替し、操業を開始した場合、奨励措置を行います。

▼京丹波町企業立地促進条例

(対象事業所等)

第3条 この条例による奨励措置の対象となる事業所等（以下「奨励事業所等」という。）は、公害の発生するおそれのないもの又は公害発生未然防止に必要な措置が確実に講じられるもので、次の各号のいずれにも該当するもののうち町長が適当と認めたものをいう。

(1) 立地する事業所等の操業開始の日（以下「操業日」という。）までに取得した投下固定資産の取得価格の合計額が3,000万円以上であること。

(2) 事業所等に雇用される常用雇用者数が新設にあっては5人以上、増設及び建替にあっては3人以上増加であること。

(3) 常用雇用者のうち、本町に住所を有し、かつ新規に雇用される者（以下「新規町内常用雇用者」という。）が1人以上であること。

(企業立地奨励金の額等)

第6条 企業立地奨励金の額は、年額とし、その額は交付する年度における当該奨励事業所等の立地に係る固定資産税額に相当する額で町長が認定した額とする。ただし、過疎地域における京丹波町税条例の特例に関する条例（平成17年京丹波町条例第52号）の適用を受けるものについては、適用しない。

2 企業立地奨励金は、当該奨励事業所等の操業日以後に、当該指定事業所等に係る固定資産税が最初に課税される年度から起算して3年間を限度として交付する。

(2) 過疎地域における町税条例の特例について

▼過疎地域における京丹波町税条例の特例に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和3年法律第19号。以下「法」という。）第2条の規定による過疎地域における京丹波町税条例（平成17年京丹波町条例第50号）の特例を定めるものとする。

(特例措置)

第2条 … (略) … 固定資産税について課税免除をする。

(1) 製造業又は旅館業 500万円（資本金の額等が5,000万円を超え1億円以下である法人が行うものにあつては1,000万円とし、資本金の額等が1億円を超える法人が行うものにあつては2,000万円とする。）

(2) 情報サービス業等又は農林水産物等販売業 500万円

2 前項の規定による課税免除の期間は、新たに固定資産税が課されることとなった年度から3箇年度とする。

過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法に基づく地方税の減収補填措置

都道府県又は市町村が、過疎地域のうち市町村が定める過疎地域持続的発展市町村計画において、産業振興促進区域として定められている区域内において一定の事業用資産を取得した製造業、旅館業、農林水産物等販売業及び情報サービス業等並びに個人が行う畜産業及び水産業について、条例に基づいて課税免除又は不均一課税を行った場合、地方税の減収の75%を普通交付税で補填。

※適用要件： 過疎地域持続的発展市町村計画に「産業振興促進事項」を記載
(記載事項: 区域、対象業種、当該区域における産業の現状及び課題、課題への対策及びそのために講じようとする事業 等)

製造業・旅館業・農林水産物等販売業・情報サービス業等

過疎地域において、事業者の規模(資本金)ごとに定めている減価償却資産の取得価額の合計を超える設備を取得等した場合

事業者の規模(資本金)		5,000万円以下	5,000万円超 1億円以下	1億円超
対象		機械・装置、建物・附属設備、構築物の新增設、製作、改修等に係る取得	機械・装置、建物・附属設備、構築物の新增設に係る取得	
取得価額	製造業・旅館業	500万円以上	1,000万円以上	2,000万円以上
	農林水産物等販売業・情報サービス業等	500万円以上		

条例に基づき課税免除又は不均一課税

事業税	収入金額のうち当該設備に係るもの
不動産取得税	当該設備に係る家屋及び土地
固定資産税	当該設備に係る家屋、機械及び装置、土地

地方公共団体の減収分の75%を普通交付税で補填
(最初に課税免除等を行った年度から3年間(※1))

※1: 不動産取得税は当該年度分。

畜産業・水産業(※2)

※2: 過疎地域内で個人が行う畜産業及び水産業に限る。

個人又は同居の親族で事業を行った日数の合計が、当該年における延べ労働日数の1/3超~1/2以下の場合

条例に基づき課税免除又は不均一課税

事業税	各年の所得金額
-----	---------

地方公共団体の減収分の75%を普通交付税で補填
(最初に課税免除等を行った年度から5年間)

※令和4年4月1日 改正条例施行（令和3年9月議会で議決）

・改正の概要

過疎地域自立促進特別措置法が失効（令和3年3月31日）し、新法である過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法が公布（令和3年4月1日）されたことに伴い、同法にもとづく固定資産税の課税免除に関する事項を定める。

対象業種 製造業、旅館業、農林水産物等販売業に情報サービス業等を追加
取得価格要件 2700万円超から資本金の規模に応じ500万円以上まで引き下げ

(1) と (2) のまとめ（比較）

また、同議会の会議録 274 ページに、

免除をしている金額は交付税で算入ということでございましたけども、補填というのは100%ということでもいいのかどうか改めて伺っておきます。

○税務課長 交付税の補填につきましては（標準税率分の）75%です。とあります。

つまり、個別立法である過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法にもとづいて、一定の地域における企業立地などにより、地域振興等を図るため、地方団体が行う課税免除・不均一課税による減収については、基準財政収入額から控除することにより、当該減収を普通交付税で補填する措置制度を設けています。

なお、町の固定資産税率は標準税率を0.1ポイント上回る1.5%ですので、普通交付税で実質的に補填のある分は、地方税 第6条の規定にもとづき、町においては、70%ということになります。

(例)

・税率1.4%（標準税率）で固定資産税140万円の場合

140万円－補填分105万円（標準税率分140万円×0.75）＝35万円（留保財源分）が減収

普通交付税による補填率 $105 \text{万円} / 140 \text{万円} \times 100 = 75\%$

・税率1.5%（標準税率＋超過税率）で固定資産税150万円の場合

150万円（標準税率分140万円＋超過税率分10万円）－補填分105万円（標準税率分×0.75）＝45万円（留保財源分35万円＋超過税率分10万円）が減収

普通交付税による（実質的な）補填率 $105 \text{万円} / 150 \text{万円} \times 100 = 70\%$

▼地方税法 第6条

（公益等による課税免除及び不均一課税）

地方団体は、公益上その他の事由に因り課税を不相当とする場合においては、課税をしないことができる。

2 地方団体は、公益上その他の事由に因り必要がある場合においては、不均一の課税をすることができる。

他方、町企業立地促進条例においては、町独自の施策として、3年間、固定資産税額に相当する額を企業立地奨励金として交付（納税後、同額を奨励金として交付）していますが、こちらは制度の対象外で、たとえば、奨励金交付でなく、課税

免除であっても、基準財政収入額からの控除は認められておらず、普通交付税による補填はありません。

同様に、地方税法 第6条の規定により、地方団体が任意で課税免除・不均一課税をした場合の減収については、基準財政収入額の算定にあたり、減収を補填しないという趣旨にもとづいています。

(3) 固定資産税の新築住宅に対する減額措置

新築住宅は、新たに固定資産税を課することとなった年度から3年度分（3階建以上の中高層耐火建築物にあっては5年度分）の固定資産税に限り、その住宅部分にかかる固定資産税額（120㎡を超える住宅にあっては120㎡に相当する固定資産税額）の1/2に相当する額を減額するものとしています。

また、長期優良住宅については、2年度分延長して、税額を減額します。

適用対象は、次の要件を満たす住宅です。

専用住宅や併用住宅であること（なお、併用住宅については、居住部分の割合が1/2以上のものに限る）

床面積50㎡（一戸建以外の賃貸住宅にあっては40㎡）以上280㎡以下であること

固定資産税の新築住宅に対する減額措置

種類	減額割合	減額要件	申告書類	減額範囲	減額期間
新築住宅	1/2	1 専用住宅（戸建、マンション等） …居住床面積が50㎡以上280㎡以下 2 共同住宅（貸家等1戸当たり） …居住床面積が40㎡以上280㎡以下 3 併用住宅（住宅兼店舗等） …下記2つをともに満たすもの。 (1) 居住部分が2分の1以上 (2) 1、2の要件のどちらかを満たしているもの	・減額申告書 （家屋調査に伺った際に、お持ちいたします。）	住宅部分の全部 （居住床面積が、1戸当たり120㎡以上の家屋は、120㎡に相当する住宅部分）	3年間 （3階以上の中高層耐火住宅は、5年間）
新築住宅 （認定長期優良住宅）			・減額申告書 （家屋調査に伺った際に、お持ちいたします。） ・認定通知書の写し （所有者の方ご自身で、ご用意いただきます。）		5年間 （3階以上の中高層耐火住宅は、7年間）

▼地方税法 附則 第15条の6 第1項・第15条の7 第1項・地方税法施行令 附則 第12条 第2項～第5項（抄）

新築住宅で次の要件に該当するものは、新たに固定資産税を課す年度から3年度間（新築で認定長期優良住宅は5年度間）、120㎡までの部分の税額の2分の1を軽減する。

令和4年4月1日（昭和38年1月2日）から令和6年3月31日までに新築されたもの

居住用部分の面積（別荘部分を除く。）がその家屋の面積の2分の1以上であるもの（区分所有住宅にあっては一の専有部分のうちその人の居住の用に供する部分が2分の1以上であるもの）

住宅部分の一戸当たりの床面積が50㎡以上280㎡以下（区分所有住宅にあって

は専有居住部分の床面積が 50 m²以上 280 m²以下、戸建以外の貸家住宅にあつては 40 m²（戸建以外の賃貸住宅のうちサービス付き高齢者向け住宅にあつては 30 m²）以上 280 m²以下）のもの

店舗と住宅が併せて新築された併用住宅は、住宅部分の床面積が 2 分の 1 以上のときは上の軽減規定を適用し、軽減の対象となるのは、住宅部分のみで、床面積按分により計算

(3) 市町村独自の新築住宅等に対する固定資産税の減免制度

鳥取県琴浦町では、琴浦町への移住・定住促進と地域経済の活性化を目的に、独自に上記の新築住宅に対する減免措置を拡大した減免制度を設けています。

新築住宅の他、転入者が居住のために琴浦町内に売買により取得した中古住宅も対象となります。

1. 減額される期間及び税額

住宅を取得した翌年度から 3 年度分に限り、固定資産税の 2 分の 1 を減免

2. 適用範囲

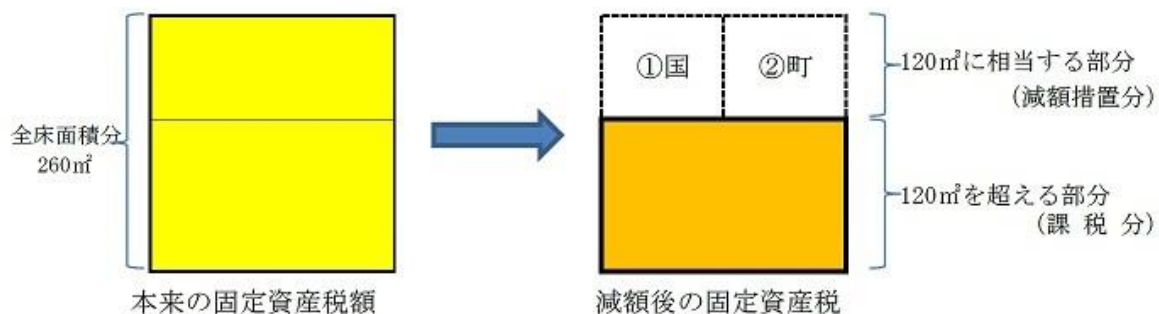
(1) 1 戸当たり居住部分の床面積の 120 m²相当分までが減免の対象となります。

(店舗等との併用住宅における事業用部分は減免対象となりません。)

(2) 共同住宅や課税上の二世帯住宅の場合は独立的に区画された部分ごとに減免の対象となります。

国の新築住宅に対する減額措置と同一です。

《税額イメージ》



3. 要件

次の全てを満たした場合に対象となります。

(1) 平成 31 年 1 月 2 日以降に新築された居住用の住宅または、転入者が居住用に平成 31 年 1 月 2 日以降に売買により琴浦町内に取得した住宅。

(2) 居住部分の床面積が 50 m²（一戸建以外の貸家住宅にあつては 40 m²）以上 280 m²以下の住宅であること。

(3) 併用住宅の場合は居住部分の床面積が家屋全体の 2 分の 1 以上であること。

(4) 住宅所有者に町税等の滞納がない者。

(4) 参考 固定資産税の住宅用地に対する課税標準の特例

住宅用地については、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによ



11. 住み続けられるまちづくりを
都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする

新築住宅に対する 市独自の1/2減免措置の概要

新築された住宅については、地方税法の規定により新築後一定期間、住宅部分の固定資産税の1/2が減額されていますが、加えて、**津久見市独自の1/2減免制度「津久見市新築住宅に対する固定資産税の減免に関する規則」**（施行期日：令和3年4月1日）を設けることにより、新築住宅の取得を税制面からも支援していきます。

	地方税法による減額	市独自の減免	適用期間
一般住宅	1/2相当額	1/2相当額 = 全額免除	3年
長期優良住宅	1/2相当額	1/2相当額 = 全額免除	5年

（主な要件）

1. 令和3年1月2日から令和8年1月1日までに建築した新築住宅が対象。ただし、共同住宅及び貸家を除く。
2. 床面積要件は、50㎡以上280㎡以下で、その内の120㎡分が対象
3. 中高層耐火住宅等は、適用期間が更に2年追加

って、小規模住宅用地とその他の住宅用地に分けて特例措置を適用します。

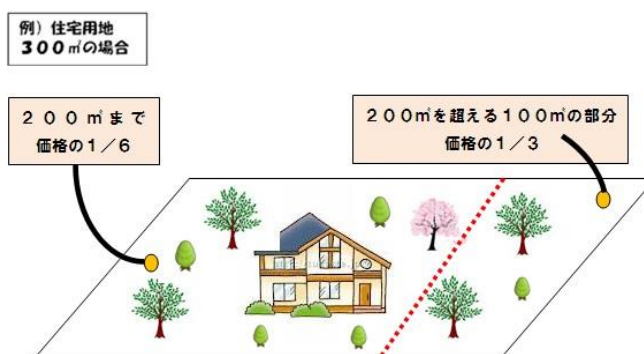
住宅用地とは、専ら人の居住の用に供する家屋の敷地のように供されている土地（家屋の床面積の10倍まで）をいいます。

小規模住宅用地とは、200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は住宅1戸あたり200㎡までの部分）をいい、課税標準額を、価格の1/6の額とすることとしています。

その他の住宅用地とは、小規模住宅用地以外の住宅用地をいいます。例えば、300㎡の住宅用地（一戸建住宅の敷地）であれば、200㎡分が小規模住宅用地で、残りの100㎡分がその他の住宅用地となります。課税標準額については、価格の1/3の額とすることとしています。

住宅用地の課税標準の特例

区分	面積	固定資産税
小規模住宅用地	200㎡以下の部分	価格× $\frac{1}{6}$
一般住宅用地	200㎡超の部分	価格× $\frac{1}{3}$



▼地方税法 第349条の3の2

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

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11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11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11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。

(1) 住宅用地でその面積が200㎡以下であるもの 当該住宅用地

(2) 住宅用地でその面積が200㎡を超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に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㎡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㎡を超えるものにあつては200㎡に当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

企業立地奨励金の交付状況

▼該当事業所

- ・平成30年度～令和2年度

[株式会社ひだまり介護](#) デイサービス事業等

[株式会社京丹波製作所](#) 機械器具製造業

- ・令和元年度～令和3年度

[株式会社エーディックス](#) 雑貨卸販売・物流業

▼奨励金額（財源：ふるさと応援寄附金基金繰入金）

- ・令和2年度 3事業所 391万3000円
- ・令和3年度 1事業所 282万7000円

雇用促進奨励金の交付事業

（新規町内常用雇用者1人につき15万円）

▼該当事業所

- ・令和3年度

[近畿シコー株式会社 丹波工場](#)

[寺田薬泉工業株式会社 丹波工場](#)

▼奨励金額（財源：ふるさと応援寄附金基金繰入金）

- ・令和3年度 30万円

7 課税免除等に係る減収補填制度

- 基準財政収入額の算定にあたっては、法律上非課税とされているものについては算定額から除外されるが、地方公共団体が任意に行う課税免除又は不均一課税による減収部分については、原則としてこれらの措置が行われないものとして算定している。
- しかし、国の政策的配慮から、個別の立法措置により地方公共団体が行う課税免除又は不均一課税による減収部分については、一定のものに限り基準財政収入額から控除する（地方交付税法上も、第14条の2により文化財等に関する課税免除等の特例を設けている）。

(1) 課税免除等に係る減収補填制度の趣旨等

①目的

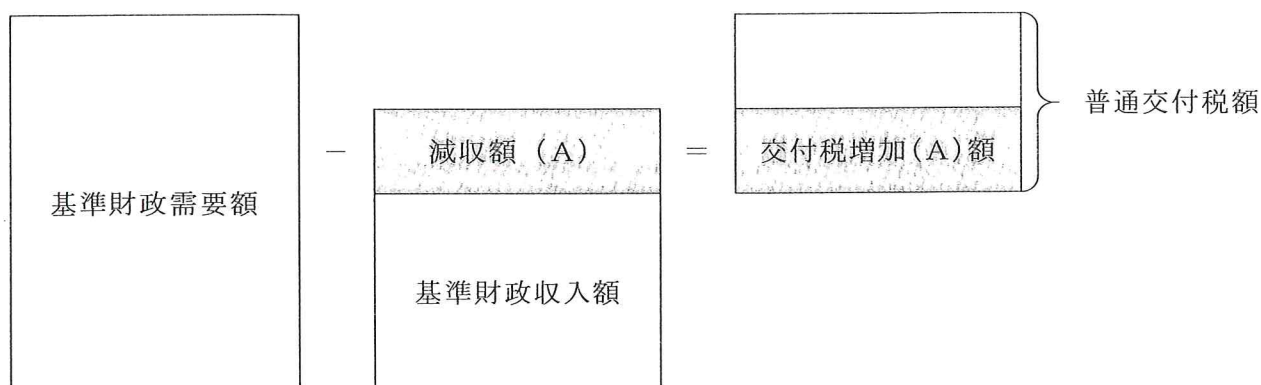
企業、一定の施設等の誘導により、地域の振興、財政力の平準化等を図る。

②制度の位置付け

- ・課税免除又は不均一課税自体が「課税の公平」の例外的措置
- ・課税免除又は不均一課税による減収額を、例外的に、地方交付税（地方団体の共有財源）で補填
 - 制度の採用は限定されており、以下の条件が必要。
 - ・地域振興に資するものであること
 - ・将来の税源のかん養になること

③算定の仕組み

[イメージ]



一定規模以上の工業生産設備等を新增設した者に対して課税免除又は不均一課税を行った場合の地方団体の減収額を基準財政収入額から控除することにより、普通交付税により補填するものである。

(2) 減収補填の実績

- ・根拠法律数（令和4年4月現在）：8法律（経過措置期間中等の法律を除く。）
- ・令和3年度の減収補填額：155億円

(3) 令和4年度の減収補填制度改正等の概要

根拠法	改正内容
地域再生法	・適用期限の2年延長 (令和5年度末までの新增設) ・計画認定から供用開始までの期限を延長
沖縄振興法	・適用期限の3年延長 (令和6年度末までの新增設) ・対象事業等の追加及び廃止 ・取得価額要件の見直し

(参考)

○ 地方分権推進計画（平成10年5月29日閣議決定）（抜粋）

4 地方税財源の充実確保

(1) 地方交付税

キ また、基準財政収入額の算定に当たり個別法に基づき地方税の課税免除等による減収相当額を控除する措置等は、共有財源である地方交付税を用いた特例的な財政措置であることにかんがみ、従来から行われてきたものは適用期限が到来した際にその必要性、対象要件等を見直すとともに、新たな措置については必要最小限のものとする。

減収補填制度一覽

(令和4年4月現在)

根拠法	制度創設年度 (交付税上)	適用対象となる期間		適用対象 事業等	財政力要件	取得価額の 要件	増加雇 用者の 要件	適用対象 税目			国 税 の 特 別 償 却
		始 期	終 期					事業 税	不 動 産 取 得 税	固 定 資 産 税 ※ 1	
過疎法	S45	公示の日	R6.3.31	製造業 旅館業 農林水産物等販売業 情報サービス業等		500万円～ 2,000万円以上		○	○	○	○
沖縄振興法	S48	計画の提出の 日等	R7.3.31	製造業等 ・特定民間観光関連 施設に係る事業 ・情報通信産業等 ・産業イノベーション 促進事業 ・国際物流拠点産業 ・特定経済金融活性 化産業		1,000万円超等 ※経済金融特区:500 万円超 ※離島地域:500万円 ～2,000万円以上 ※観光促進地域以外 の機械等:100万円超 ※経済金融特区の機 械等:50万円超		○	○	○	○
半島振興法	S61	計画期間の初日	R5.3.31	製造業 旅館業 農林水産物等販売業 情報サービス業等		500万円～ 2,000万円以上		○	○	○	○
離島振興法	H5	公示の日	R5.3.31	製造業 旅館業 情報サービス業等 農林水産物等販売業 等		500万円～ 2,000万円以上		○	○	○	○
奄美振興法	H11	計画期間の初日	R5.3.31	製造業 旅館業 農林水産物等販売業 情報サービス業等 等		500万円～ 2,000万円以上		○	○	○	○
原発地域振興法	H13	公示の日	R5.3.31	製造業 道路貨物運送業 倉庫業 こん包業 卸売業		2,700万円超	道路貨 物運 送業等 15人超	○	○	○	
地域未来投資促 進法	H19	基本計画の同 意の日 (R5.3.31まで)	R5.3.31	地域経済牽引事業を 対象とし、業種限定 なし	県0.52未満 市町村0.67 未満	1億円超 ※農林漁業及び 農林漁業関連業 種は5,000万円 超			○	△	○
地域再生法	H27	公示の日	R6.3.31	移 転 型	企業の本社機 能の東京23 区からの移転	県0.85未満 市町村0.93 未満	3,800万円超 ※中小企業は 1,900万円超		○	○	○
				拡 充 型	地方にある企 業の本社機能 の強化	県0.47未満 市町村0.74 未満	3,800万円超 ※中小企業は 1,900万円超			○	○

※1 固定資産税の欄の△は、償却資産(機械・装置等)を対象としないもの。

(参考) ※令和4年4月現在で新規適用の対象期間は過ぎているが、適用が可能なもの

山村振興法	H3	計画期間の初日	R3.3.31	地域資源を活用する 製造業 農林水産物等販売業	県0.47未満 市町村0.49 未満	500万円～ 1,000万円以上			○	○	○
水源地域対策 特別措置法	H7	公示の日	R3.3.31※2	製造業 旅館業	市町村0.72 未満	2,700万円超				○	
企業立地促進法	H19	基本計画の同 意の日 (H30.3.31まで)	基本計画の 同意の日か ら5年経過 の日	製造業 情報通信業 情報通信技術利用業 運輸業 卸売業 自然科学研究所	県0.46未満 市町村0.67 未満	2億円超 ※農林漁業及び 農林漁業関連業 種は5,000万円 超			○	△	

※2 H27.3.31までに水源地域の指定を受けるものに限る。

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家等の定義等）

背景

- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要。（法1条）

定義

- 「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¹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（法2条1項）

1：長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは一つの基準となると考えられる。（基本的指針）

2：国又は地方公共団体の建築物等は、通常は各法令に基づき適切に管理されることが想定され、またその活用等についても、多くの場合は当該建築物等を管理する国又は地方公共団体の責任において行われる実態に鑑み、除外。（基本的指針）

- 「特定空家等」とは、
 - 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - 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空家等をいう。（法2条2項）

施策の概要

空家等

- 基本指針・計画の策定等
- 空家等についての情報収集
- 空家等及びその跡地の活用
- 財政上の措置及び税制上の措置等

特定空家等

- 助言又は指導→勧告→命令→代執行の措置

空家等対策の推進に関する特別措置法（施策の概要）

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、補助の拡充、税制上の措置等を行う。（法15条）

税制措置

市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外する。

・・・特定空家等の除却や適正管理を促す

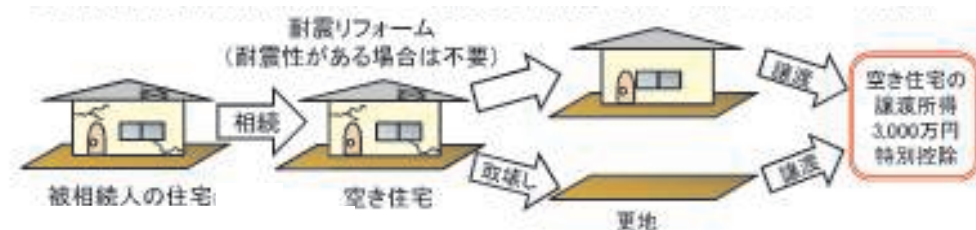
（住宅用地特例）

現行の住宅用地	（住宅用地特例）	
	小規模住宅用地 （200㎡以下の部分）	一般住宅用地 （200㎡を超える部分）
固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を一定期間内に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。

・・・空き家の最大の発生要因である相続のタイミングで、古い空き住宅や敷地の有効活用を促す

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで



財政支援措置

空家等特措法に基づく空家等対策計画に沿った空き家の活用や除却など市町村による総合的な空き家対策への支援を実施。

【空き家の活用】

事業主体	地方公共団体	民間
負担割合 (□ が交付対象限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	1/2	1/3
	1/2	1/3
		民間
		1/3



【空き家の除却】

事業主体	地方公共団体	民間
負担割合 (除却等に要する費用は □ が交付対象限度額)	国費	国費
	地方公共団体	地方公共団体
	2/5	2/5
	2/5	2/5
	1/5	民間
		1/5

