

阪南市空き家の除却に係る土地の固定資産税減免に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の除却を促進し、市民の安全及び安心の確保を図るため、阪南市税条例（平成15年阪南市条例第31号）第77条第1項第4号の規定に基づき、空き家を除却した後の土地に対する固定資産税（都市計画税を含む。以下同じ。）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 この要綱において、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」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）第2条第1項に規定する空家等に該当する建築物をいう。
- (2) 「空き家跡地」とは、除却された空き家の敷地の用に供されていた土地をいう。

(減免対象)

第3条 固定資産税の減免（以下「減免」という。）は、空き家の敷地の用に供されていた土地であって、かつ、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2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。）の適用を受けた土地（空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の規定による勧告を受けて住宅用地特例が解除された土地を含む。以下「減免対象土地」という。）について行う。

2 前項に規定する減免を申請することができる者は、減免対象土地の所有者又はその相続人とする。ただし、法人については、この限りでない。

3 前2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、減免の対象としないものとする。

- (1) 申請に係る土地が、アパート、マンション等の賃貸住宅の敷地の用に供されていた土地であって、かつ、申請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) 空き家跡地に新たに建築物が建築された場合
- (3) 空き家跡地を営利目的で使用している場合
- (4) 申請者が市税を滞納している場合
- (5) 申請者が虚偽の申請を行った場合
- (6) 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 減免額は、減免対象土地に係る固定資産税の額と、当該土地が住宅用地特例の適用があるものとみなして算出した固定資産税の額の差額相当分とする。

(事前相談)

第5条 申請者は、対象建築物が申請対象に該当するかを、除却前に事前相談書(様式第1号)を都市整備課に提出し、協議を行うものとする。

(除却確認書の交付申請)

第6条 申請者は、空き家の除却後速やかに空き家除却確認書交付申請書(様式第2号)及び必要書類等を市長に提出しなければならない。

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、適当と認めるときは、空き家除却確認書(様式第3号)を申請者に交付するものとする。

(除却確認書の有効期間)

第7条 有効期間は、空き家を除却した日の属する年の翌年1月1日を賦課期日とする日から3年とする。ただし、第8条第1号から第4号のいずれかに該当する場合は、該当すると認められた期日の属する年度をもって、有効期間を終了するものとする。

(除却確認書の取消し)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合については、除却確認書を取り消すものとする。

(1) 虚偽その他不正の事実により除却確認書の交付を受けたと認められる場合

(2) 空き家跡地を適正に管理していないと認められる場合

(3) 空き家を除却した日における空き家跡地の所有者と、減免を受けようとする年の1月1日における空き家跡地の所有者が異なる場合。ただし、相続等による場合はこの限りではない。

(4) 第3条第3項の規定に該当すると認められた場合

(減免の申請)

第9条 第6条に規定する除却確認書の交付を受けた申請者が、当該土地について固定資産税の減免を申請する場合は、減免を受けようとする年度の前年度の1月1日から3月31日までの期間に、空き家の除却に係る土地の固定資産税減免申請書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

2 当該減免は、課税年度を遡及しないものとする。

(減免の期間)

第10条 減免の期間は、減免申請の日の属する年度の翌年度中とする。

(その他)

第11条 この要綱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 この要綱は令和2年4月1日より施行するものとする

附 則 この要綱は令和3年7月27日より施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年9月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行の際現に改正前の阪南市空き家の除却に係る土地の固定資産税減免制度に関する要綱第6条第2項の規定により通知を受けた申請者の減免については、なお従前の例による。