空き家除却後の土地の固定資産税軽減制度

～空き家の除却（解体）をお考えの方へ～

住宅を除却（解体）して更地にすると、土地に適用されていた住宅用地の特例がなくなり、固定資産税が最大で 4.2 倍になります。

◎住宅を除却した土地の固定資産税額（住宅が 1 戸建っている土地の場合）

・例 1：土地の面積が 200 平方メートル　➡　約 4.2 倍上昇
・例 2：土地の面積が 250 平方メートル　➡　約 3.5 倍上昇
・例 3：土地の面積が 300 平方メートル　➡　約 3.15 倍上昇

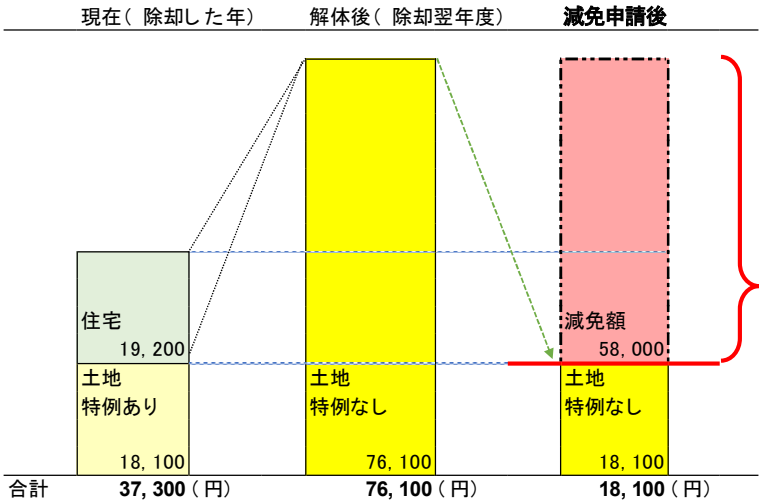
土地の税額の上昇が、空き家が解体されずに放置される要因の一つになっている場合があるようです。

空き家の解体を促進するために、令和 8 年 1 月 2 日から令和 11 年 1 月 1 日までに空き家を解体した場合に限り、最大 3 年間、解体しなかった税額まで軽減する制度です。

●減免額

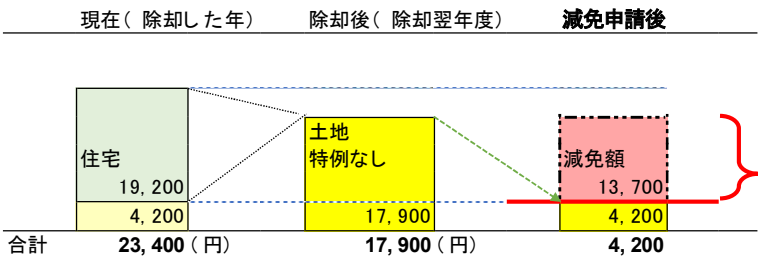
減免対象土地の固定資産税額と住宅用地特例の適用があるものとみなして算出した固定資産税額の差額相当分（ただし 100 円未満の端数は切り捨て）

〔減免額のイメージ〕



住宅の税額　19, 200 円の場合
土地の評価額　34, 000 円/㎡
土地税額　18, 100 円の場合

➡減免の額　58, 000 円



住宅の税額　19, 200 円の場合
土地の評価額　8, 000 円/㎡
土地税額　4, 200 円の場合

➡減免の額　13, 700 円

●減免対象建物・土地

1年以上使われていない空き家を解体し、住宅用地特例が解除された土地

●対象期間

・令和8年1月2日～令和9年1月1日の間に空き家を除却した場合は
令和9年度～令和11年度課税分

・令和9年1月2日～令和10年1月1日の間に空き家を除却した場合は
令和10年度～令和12年度課税分

・令和10年1月2日～令和11年1月1日の間に空き家を除却した場合は
令和11年度～令和13年度課税分

●減免対象要件

・土地と空き家の納税義務者（相続人含む）が同一または、土地所有者（納税義務者）が空き家所有者の同意を得て空き家解体を行ったことが確認できる場合

・解体した空き家が空き家特措法に基づく勧告を受けたものでないこと

・減免する年度の賦課期日（1月1日）時点で減免対象土地を別の用途に供していないこと

●申請時期・申請先

減免申請は、減免を受ける年度（令和8年1月2日～令和9年1月1日の間に住宅を解体した場合、令和9年～令和11年度の毎年4月）になってから規定の期日までに、税務課で受付ます。

ただし、減免対象要件を満たさなくなった場合は、減免申請はできませんので結果的に減免期間が1年となる場合もあります。

●その他

解体した後の固定資産税の額がどうなるか試算してほしいなど、この軽減制度に関することについてはお気軽に税務課、固定資産税係までお問い合わせください。

また、空き家全般のご相談は建築住宅課、空き家対策係までお問い合わせください。

問合先

〇税に関すること

安来市役所　安来庁舎　税務課　固定資産税係

電話：０８５４－２３－３０５１

〇空き家に関すること

安来市役所　伯太庁舎　建築住宅課　空き家対策係

電話：０８５４－２３－３３４３