

八千代市老朽空家等除却確認書交付事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、個人が所有する老朽空家等の除却を促進し、災害に強く安全かつ良好な住環境の整備を図るため、八千代市税条例（昭和29年八千代市条例第26号）第71条第1項第4号及び第156条の規定に基づき行われる、除却した老朽空家等の敷地の用に供されていた土地に係る固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の額と、当該土地が地方税法（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。）の適用があるものとして算定した固定資産税等の額の差額相当分の減免の申請に要する老朽空家等除却確認書（以下「除却確認書」という。）の交付について、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要領において、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) 老朽空家等 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1項に規定する空家等であって、昭和56年5月31日以前に着工された住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる一戸建ての住宅であって当該用途に供する部分の床面積が延床面積の2分の1未満のものを含む。）かつ居住の用に供されていない期間がおおむね1年以上の住宅（当該空家等に、空家法第14条第2項の規定による勧告がなされているものを除く。）及びこれらに類すると認められた住宅をいう。
- (2) 老朽空家等跡地 除却した老朽空家等の敷地の用に供されていた土地をいう。

(対象)

第3条 市長は、次に掲げる要件のいずれにも該当する老朽空家等跡地について、除却確認書を交付することができる。

- (1) 令和5年1月2日から令和10年1月1日までの間に老朽空家等を除却した土地であること。
- (2) 当該老朽空家等を除却した日（以下「除却日」という。）の属する年の1月1日を賦課期日とする年度分の固定資産税等について、住宅用地特例の適用を受けた土地（除却日が1月1日の場合は前年の1月1日を賦課期日とする年度分に住宅用地特例の適用を受けた土地とする。）であって、除却日の属する年の翌年及び翌々年の1月1日を賦課期日とする年度分の固定資産税等について、住宅用地特例の適用を受けないこととなる土地であること。
- (3) 除却日の属する年の1月1日における老朽空家等跡地の納税義務者が個人（共有名義を含む。）であって、次のいずれの場合にも該当しない者であること。

ア 共有名義の中に法人が含まれる場合

イ 老朽空家等跡地が賃貸住宅の用に供されていた土地であってかつ除却日の属する年の1月1日における老朽空家等跡地の納税義務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 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、除却確認書の交付の対象としないものとする。

- (1) 老朽空家等跡地を営利目的で使用している場合
- (2) 除却確認書の交付を受けようとする者及び共有者が市税を滞納している場合
- (3) 除却日の属する年の1月1日における老朽空家等跡地の納税義務者と、固定資産税等の減免を受けようとする年の1月1日における老朽空家等跡地の納税義務者が異なる場合（相続等により納税義務者が異なる場合を除く。）
- (4) その他市長が適当でないとした場合
（交付申請）

第4条 除却確認書の交付を受けようとする者は、市長に老朽空家等除却確認書交付申請書（第1号様式）を提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、前年度に除却確認書の交付を受けた者が同じ老朽空家等跡地に係る申請をする場合は、前項の申請書に「前年度の確認書番号」を記載することで第1号から第3号までの書類の添付を省略することができる。

- (1) 除却した老朽空家等の建築年月日を確認できる書類
- (2) 除却した老朽空家等について、除却する前において居住の用に供されていなかった期間がおおむね1年以上であったことを確認できる書類
- (3) 除却日を確認できる書類
- (4) 老朽空家等跡地の現況写真
- (5) 共有者又は相続人がいる場合は、老朽空家等除却確認申請における共有者等意思確認書（第2号様式）（老朽空家等跡地に共有者又は相続人がいる場合に限る。）
- (6) その他市長が必要と認める書類
（除却確認書の有効期間等）

第5条 市長が交付する除却確認書は、次に掲げる除却確認書とする。

- (1) 除去日の属する年の翌年の1月1日を賦課期日とする年度分の固定資産税等（以下「初年度分の固定資産税等」という。）の減免に係る申請のための除却確認書
- (2) 除去日の属する年の翌々年の1月1日を賦課期日とする年度分の固定資産税等（以下「次年度分の固定資産税等」という。）の減免に係る申請のための除却確認書

2 前項各号に掲げる除却確認書の有効期間は、当該除却確認書を交付した日から、次の表左欄に掲げる区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる期日までとする。

区分	期日
前項第1号の除却確認書	初年度分の固定資産税等の第4期納期限の7日前
前項第2号の除却確認書	次年度分の固定資産税等の第4期納期限の7日前

3 第1項各号に掲げる除却確認書は、別に定める期間にそれぞれ申請するものとする。

(除却確認書の取消し)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、除却確認書を取り消すものとする。

- (1) 第5条第2項で定める有効期間内において、老朽空家等跡地を営利目的で使用している場合
- (2) 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
- (3) 老朽空家等跡地が適切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
- (4) その他市長が適当でないと認めた場合

2 前項の規定により除却確認書を取り消した場合は、除却確認書の交付を受けた者に老朽空家等除却確認書取消通知書（第3号様式）を交付する。

(委任)

第7条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和4年12月23日から施行する。