

「空き家を壊したら土地の税金が上がる…」とのお悩みを解消！

期間限定

固定資産税・都市計画税を減免します

使用目的がなく、いずれ周囲の安全・衛生・防犯面などに悪影響を及ぼす恐れがある空き家の解体を後押しするとともに、土地の活用・流通促進に向けた意識転換のきっかけづくりを狙いとして、一定の条件を満たす場合に、**空き家を解体した翌年における土地の固定資産税等の増加分を減免**する条例を制定しました。

(令和8年8月1日施行)

対象期間や条件などをご確認のうえ、土地の有効活用や不動産流通へのファーストステップとして、ぜひお役立てください。

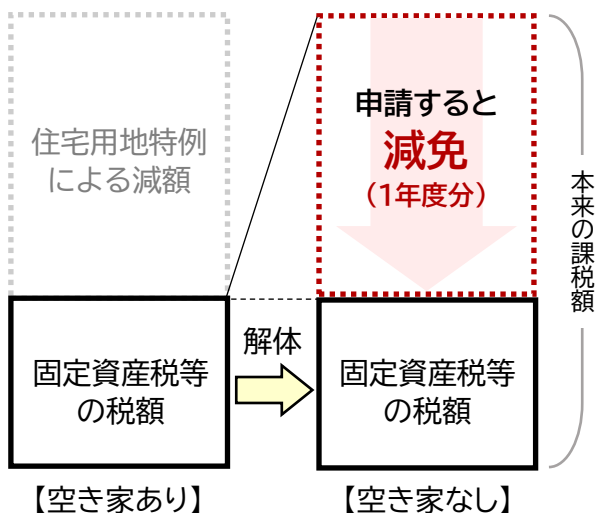
本制度の詳細は市ホームページをご覧ください →



市ホームページ



減免措置のイメージ



減免制度の概要

※条例施行（令和8年8月1日）より前に解体したものは本制度の対象外となります。

対象

1年以上空き家の住宅を解体した土地

減免額

空き家を解体したことによる住宅用地特例の解除により生じた土地の固定資産税等の増額相当額

減免の期間

1年度分(空き家解体の翌年に課税される固定資産税等)

実施期間

令和8年8月1日から

令和13年1月1日までの解体に適用

(減免適用期間: 令和9年度～令和13年度の課税)

減免申請について

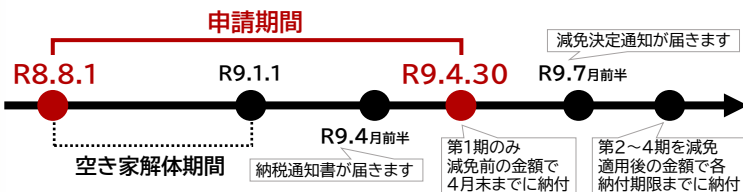
申請先・提出方法

都市安全課へ持参、郵送または
電子メールによりご提出ください。

申請期間

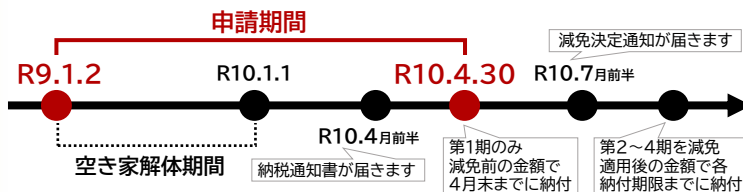
【例1】令和8年中に解体する場合

(→令和9年度の固定資産税等が減免されます)



【例2】令和9年中に解体する場合

(→令和10年度の固定資産税等が減免されます)



千葉市 都市局 都市部 都市安全課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1-1

TEL:043-245-5896 E-mail:anzen.URU@city.chiba.lg.jp

問合せ・申請先

令和8年7月発行



ご留意いただきたい事項

- 減免申請は、空き家を解体した翌年の4月末日（第1期の納期限）までに行ってください。
(申請を行った日以降に到来する納期の税額から減免を適用するため、申請時期が遅くなった場合、減免できる税額が少なくなってしまうことがあります)
- 空き家を解体した翌年の4月に減免前の税額で納税通知書が届きますので、第1期（4月末が納期限）は減免前の税額で納期限までに納付してください。(第2～4期で減免額を調整します)
※減免により納め過ぎとなった税金は、減免決定後に還付します。
- 解体予定の住宅が市街化調整区域内にある場合など、建物を解体してしまうと建替えができなくなることがあります。

対象外となる場合

- 土地所有者が法人または法人を含む共有の場合
- 空き家解体後の土地を営利目的（貸駐車場等）で使用している場合
- 空き家解体時の土地所有者と、翌年の賦課期日（1月1日時点）の納税義務者が異なる場合（相続除く）
- 解体した空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」による勧告を受けていた場合
- 解体した空き家が「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅」の場合
- 条例施行日より前に空き家を解体した場合 など

よくある質問

Q1. 「1年以上空き家」というのは、どうやって証明すればいいですか？

A1. 電気・水道・ガスの使用実績(閉栓日)や、住民票の異動状況などで確認します。申請時に必要な書類等の詳細は、都市安全課へお問い合わせください。

Q2. 親から相続した実家が空き家になっています。まだ名義変更(相続登記)をしていませんが、解体すれば対象になりますか？

A2. 相続登記の有無は減免の条件ではありませんので、他の条件を満たしているのであれば減免の対象になります。

Q3. 解体したあと、自分で住むための家を新しく建てる予定です。その場合も減免されますか？

A3. 賦課期日(1月1日時点)において建設中の場合は、住宅の建替えに伴う住宅用地特例が適用されるため、本制度の対象にはなりません(制度は重ねて適用されません)。

Q4. 空き家を解体すると、本来、土地の税額はどのくらい増えるのですか？

A4. 土地の所在地や評価額によって大きく異なりますが、市内の平均では土地の税額が概ね3倍に増えます。現在の土地の税額については、納税通知書に添付されている明細書でご確認ください。

＜固定資産税等に関する問い合わせ先＞※減免額の試算はしておりません。

- ・ 東部市税事務所 資産税課(管轄:中央区、若葉区、緑区) 電話番号:043-233-8143
- ・ 西部市税事務所 資産税課(管轄:花見川区、稲毛区、美浜区) 電話番号:043-270-3143

空き家のことでお困りの所有者の方へ

空家等管理活用支援法人をご活用ください

空家等管理活用支援法人は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき市が指定した民間法人です。不動産・法律・建築など、空き家に関する専門的知見を活かし、市と連携しながら、相談から解決まであなたに寄り添って支援します。空き家についてお悩みの方は、ぜひご活用ください。(問合せ先:都市安全課)

※相談は無料ですが、支援内容によっては費用が発生する場合があります。

支援法人はこちらのロゴマークを使用して活動しています！



支援法人の詳細はこちら→