

大規模の修繕等が行われたマンションに係る固定資産税の減額措置について

1 要件

令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間にマンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事のうち下記に定めるものが行われた場合、固定資産税について下記のとおり減額措置が受けられます。

<減額対象家屋の要件>

(1) 対象となるマンション

- A 新築された日から20年以上経過していること
- B 総戸数が10戸以上であること
- C 減額の対象となる修繕又は大規模な工事より前に、長寿命化工事（屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装等工事）を過去に1度以上実施していること
- D 令和3年9月1日以降に修繕積立金を引き上げ又は引き上げ予定であり、工事完了日の翌年1月1日（賦課期日）時点かつ当減額措置の申告時点で管理計画の認定（※1）を取得していること（※2）
- E マンション管理適正化法第5条の2第1項の規定による助言又は指導を受け、長期修繕計画を作成又は変更した上で当該長期修繕計画が一定の基準に適合したこと（※2）

※1：管理計画の認定についての詳細は、千葉市住宅政策課にお問い合わせください。

※2：D、Eはいずれかを満たしていること。

(2) 対象となる工事

- A 令和5年4月1日～令和7年3月31日に工事が完了していること。
- B 屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装等工事の3工事を一体で実施したもの。

※対象となる工事の詳細は、国土交通省ホームページをご確認ください。

2 減額内容

(1) 減額率 固定資産税額の2分の1

(2) 減額期間 改修工事が完了した年の翌年度分（1年度分）

※減額の適用となるのは1戸当たり100平方メートル相当分までとなり、1戸当たりの床面積が100平方メートルを超えるものについては100平方メートル分に相当する税額が減額となります。

※地方税法附則第15条の9第1項、第5項又は第10項及び地方税法附則第15条の9の2第1項又は第5項に定めのある耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修又は認定長期優良住宅化に係る固定資産税の減額措置等との同一年度での併用はできません。

3 減額措置の適用にあたって

改修工事完了後3ヶ月以内に該当物件の所在する区を管轄する各市税事務所（中央区、若葉区、緑区については東部、花見川区、稲毛区、美浜区については西部）資産税課家屋班へ別紙届出書に添付書類（届出書下段に記載）を添えて提出いただきますようお願いいたします。

なお、届出書の提出は各納税義務者からの提出が必要となりますのでご注意ください。

また、各種証明書の発行については、各証明書の発行元にお問い合わせください。

大規模の修繕等が行われたマンションに係る固定資産税の減額に関する届出書

(あて先) 千葉市長



納税義務者 住所
 氏名
 電話 ()
 個人番号又は法人番号

減額を受けようとする家屋	
家屋の所在地	千葉市 区
家屋番号	
種類	
階数	地上 階建て
床面積(うち居住部分)	m ² (m ²)
建築年月日	年 月 日
登記年月日	年 月 日
工事が完了した年月日	年 月 日
備考	

【添付書類】

<共通して必要な書類>

1. 大規模の修繕等の証明書又はその写し(建築士又はマンション管理士が発行)
2. 過去工事証明書又はその写し(建築士又はマンション管理士が発行)
3. マンションの総戸数が確認できる書類(設計図書等)

<管理計画認定マンションの場合に必要な書類>

4. 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書の写し(千葉市住宅政策課が発行)
5. 修繕積立金引上証明書又はその写し(建築士又はマンション管理士が発行)

<助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションの場合に必要な書類>

6. 助言・指導内容実施等証明書又はその写し(千葉市住宅政策課が発行)