

不燃化特区内における

固定資産税 都市計画税

減免のご案内

<土地>

不燃化特区内において、古い住宅を取り壊して更地にした土地に対する固定資産税・都市計画税が、**5年間・住宅用地並み**に減免されます。

不燃化特区とは？

大地震に伴う市街地大火を防ぐため、建物の不燃化を進める必要がある地域として東京都が指定した地域のことです。墨田区では、平成 25 年 4 月 26 日に京島周辺地区・鐘ヶ淵周辺東地区が指定され、平成 26 年 12 月 24 日に鐘ヶ淵周辺東地区を西側に拡充した鐘ヶ淵周辺地区が指定されました。

また、平成 27 年 4 月 1 日には押上二丁目地区が指定されました。

住宅を取り壊すと、土地の税額は約4倍に！※



減免によって、税額が住宅用地並みに！



減免の要件（手続きの流れは裏面）

1. 取り壊した住宅について

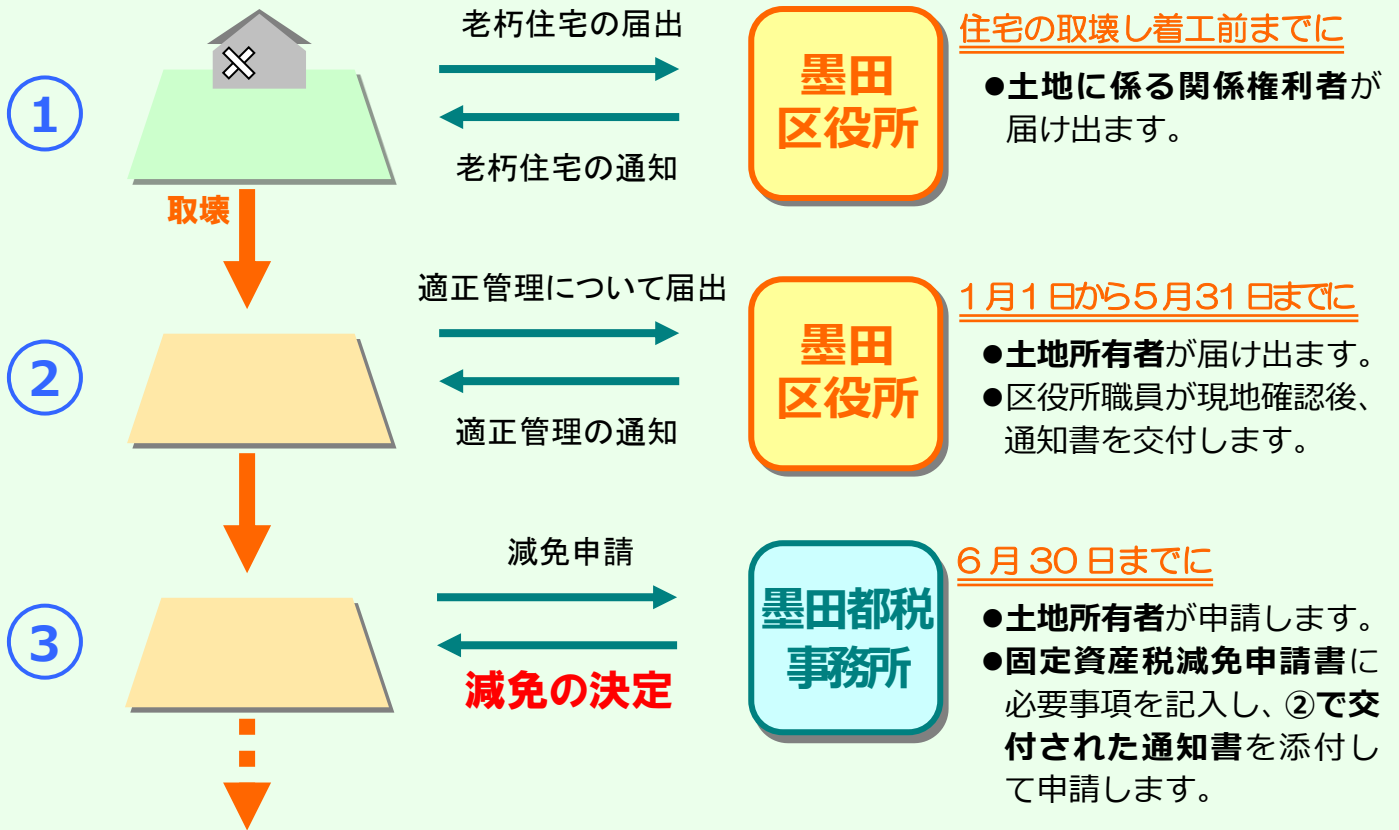
- 防災上危険な老朽建築物として取り壊し前に区に届け出て通知を受けている
- 不燃化特区の指定日から令和 2 年 12 月 31 日の間に取り壊した

2. 取り壊した後の土地について

- 防災上有効な空地として区に届け出て通知を受けている
- 土地所有者が、住宅を取り壊した年の 1 月 1 日から減免を受ける年の 1 月 1 日まで一度も変わっていない

※ 住宅を取り壊す前の土地がすべて小規模住宅用地の場合

減免を受けるまでの流れ



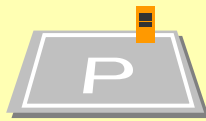
※ 2年目以降継続して減免を受ける場合、毎年②・③の手続きが必要になります※

🚫 こんな場合は減免を受けられません！

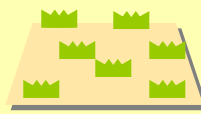
1. 家屋の建設工事に着工している



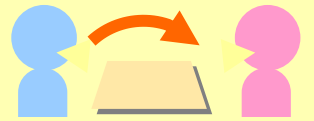
2. コインパーキングにするなど、収益事業に活用している



3. 雑草が繁茂しているなど、適切に管理されていない



4. 一度でも所有権が移転している



個別のご相談はこちら



減免制度についてのお問い合わせ

〒130-8608 墨田区業平1-7-4
東京都墨田都税事務所 固定資産税班
TEL 03-3625-5061 (代表)

老朽住宅・土地の適正管理の届出についてのお問い合わせ

〒130-8640 墨田区吾妻橋1-23-20
墨田区防災まちづくり課不燃化・耐震化担当
TEL 03-5608-6268 (直通)