

# 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

### <建替え>

不燃化特区内において、古い家屋を取り壊して新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税が、**5年間・全額**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。

#### 要件

#### 建替え前の家屋

- 不燃化特区内に所在する  
(他区の不燃化特区内でも可)
- 構造が木造又は軽量鉄骨造
- 不燃化特区の  
指定日以後に取り壊し

所有者 取り壊す直前の 1 月 1 日の所有者

- 所有者が同一  
(裏面も参照)

#### 建替え後の住宅

- 不燃化特区内に所在する
- 耐火建築物又は準耐火建築物
- 検査済証の交付を受けている
- 不燃化特区の指定日から平成  
32 年 12 月 31 日の間に新築
- 居住部分の割合が2分の1以上

所有者 新築して最初の 1 月 1 日の所有者

#### 減免の手続き方法

減免を受けるには、**新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末までに申請**する必要があります。「固定資産税減免申請書」に必要事項をご記入の上、必要な書類を添えて、墨田都税事務所へご提出ください。

<必要書類>（すべてコピーで結構です。）

- 新築した住宅の建築確認申請書
- 新築した住宅の検査済証

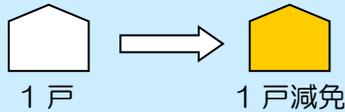
※上記以外の書類等のご提出をお願いする場合があります。ご不明な点は事前にご確認ください。

## 減免対象となる戸数

減免対象となるのは、取り壊した家屋1戸（1棟）につき、1戸です。

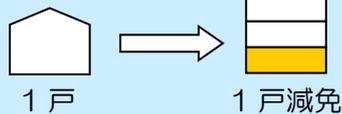
### 例1

戸建→戸建



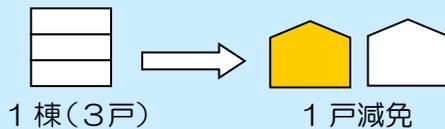
### 例2

戸建  
→マンション



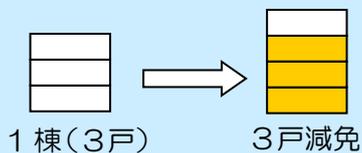
### 例3

マンション  
→戸建



### 例4

マンション  
→マンション



## 所有者が同一とみなされる場合

建替え前の家屋と建替え後の住宅の所有者が同一でない場合でも、次の条件を**両方とも満たす場合**は所有者が同一であるとみなし、減免が適用されます。

- 建替え後の住宅の所有者が建替え前の家屋の所有者の親族である
- 建替え前の家屋又は建替え後の住宅のどちらかで同居している

この場合、住民票及び戸籍謄本（全部事項証明書）をご提出いただく必要があります。

このような場合は減免を受けられますか？

Q. 事務所を取り壊して住宅を建てたのですが、減免を受けられますか？

A. 取り壊す家屋は住宅以外でも結構です。新築家屋は住宅に限られます。

Q. 新築した建物は住宅と店舗を兼ねているのですが、減免を受けられますか？

A. 居住部分の床面積の割合が2分の1以上であれば、居住部分について減免が適用されます。

Q. 家屋を取り壊す前に不燃化特区内の別の場所に住宅を建ててしまった。

A. 住宅を新築した日から1年以内に古い家屋を取り壊せば、減免が適用されます。

個別のご相談はこちら



お問い合わせ

〒130-8608 墨田区両国4-29-4  
東京都墨田都税事務所 固定資産税班  
Tel. 03-5669-0138 (代表)