

長寿命化に資する大規模修繕工事を行った マンションに係る固定資産税の減額について

○対象家屋

一定の要件を満たすマンションのうち、令和 5 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までに、長寿命化に資する大規模修繕工事が完了したマンション

○要件（満たされていない要件がある場合は、減額対象外となります）

- ・ 築後 20 年以上経過している総戸数 10 戸以上の区分所有マンションであること
- ・ 大規模修繕工事（屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装工事）を過去に 1 度以上適切に行っていること
- ・ 大規模修繕工事（屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装工事）を全て一体で行っていること
- ・ 専有部分の床面積の 2 分の 1 以上が居住用であること
- ・ 下記のいずれかに該当するマンションであること
 - ① 市の認定を受けた管理計画認定マンションのうち、令和 3 年 9 月 1 日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準まで引き上げた場合
 - ② 市からの助言・指導を受け、大規模修繕工事が可能な水準まで長期修繕計画を適切に見直し、計画が一定の基準に適合した場合

○減税額

修繕工事が完了した日の翌年度分の固定資産税の 3 分の 1（注 1）

○減額対象床面積

1 戸当たり 1 0 0 m²までを限度

○その他

耐震改修工事、バリアフリー改修工事及び省エネ改修工事に係る減額制度との併用はできません。

ただし、別の年に各減額措置の適用を受けることは可能です。

○手続き

工事完了日から 3 か月以内に税務課家屋償却担当へ裏面記載の書類を提出してください。

<提出書類>

- 1 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税減額申告書（区分所有者ごとにご記入いただく必要があります）（注２）
- 2 過去工事証明書 （注３）
- 3 大規模の修繕等証明書 （注３）
- 4 総戸数を確認できる書類（設計図等）
- 5 ①管理計画認定マンション
 - ア 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書（写し可）
 - イ 修繕積立金引上証明書 （写し可）（注３）②助言又は指導を受けたマンション
指導内容実施等証明書（写し可）

（注１） 改修工事が完了した日の属する年の翌年の１月１日（完了した日が１月１日のときは同日）を賦課期日とする年度分の固定資産税について適用します。都市計画税は減額の対象外です。

（注２） マンション管理組合において各区分所有者の減額申告書を取りまとめてご提出いただく場合は、２～５の書類は全体で１部のみ添付してください。

（注３） 様式は国土交通省ホームページからダウンロードできます。

（問合わせ先）

【固定資産税に関すること】

税務課家屋償却担当

電話 ０５６９（８４）０６２１

【管理計画認定及び助言・指導に関すること】

建築課建築指導担当

電話 ０５６９（８４）０６７１