

# マンション長寿命化工事に係る固定資産税の減額について

令和5年4月1日から令和7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一定の要件を満たすマンション(区分建物)の家屋に係る翌年度分の固定資産税が減額されます。

## 要件

### マンション(区分建物)

要件を満たす下記のいずれかであること

- 管理計画認定マンション(マンション管理適正化法第5条の8に規定するもの)
- 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(マンション管理適正化法第5条の2第1項の規定に基づくもの)

### 管理計画認定マンション

- 居住用専有部分(マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。)を有すること
- 新築された日から20年以上が経過していること
- 総戸数が10戸以上であること(店舗や事務所等の用に供しているものも含む)
- 過去に長寿命化工事が1回以上行われていること
- 計画に定めた長寿命化工事を行ったものであること
- 令和3年9月1日以降に修繕積立金の金額を管理計画の認定基準まで引き上げたこと

### 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

- 居住用専有部分(マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。)を有すること
- 新築された日から20年以上が経過していること
- 総戸数が10戸以上であること(店舗や事務所等の用に供しているものも含む)
- 過去に長寿命化工事が1回以上行われていること
- 計画に定めた長寿命化工事を行ったものであること
- 長期修繕計画に係る助言又は指導を受けて長期修繕計画を作成又は見直したものと  
して、長期修繕計画が国土交通省告示第293号で定める基準に適合することとなったもの

## 長寿命化工事

次の1～3の全ての工事が行われていること

(※過去工事は同時でなくてもよい)

1. 外壁塗装等工事
2. 床防水工事（直接外気に開放されている廊下、バルコニー等）
3. 屋根防水工事（屋上、屋根、ひさし等）

## 減額の内容

1戸当たり100㎡（100㎡を超える場合は100㎡相当分）について、翌年度分の**固定資産税額の3分の1**を減額します。（100㎡を超える部分については減額されません。）

- ※ 居住用部分のみが減額の対象となり、店舗や事務所等は対象外となります。
- ※ 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等による固定資産税の減額と同時に適用はできません。
- ※ 都市計画税には適用されません。
- ※ 土地についての減額はありません。

## 提出書類

- ① 減額申告書（市ホームページよりダウンロード可）
- ② 納税義務者の住民票（個人番号または法人番号を記載した場合は不要）
- ③ 総戸数がわかる書類（設計図書等）
- ④ 大規模の修繕等証明書
- ⑤ 過去工事証明書
- ⑥ 該当する区分に応じた下記の書類
  - (ア)管理計画認定マンションの場合
    - 管理計画認定通知書（または変更認定通知書）の写し
    - 修繕積立金引上証明書
  - (イ)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
    - 助言・指導内容実施等証明書

## 減額を受けるための手続き

- ※ 下記のいずれかの方法により、当該工事の完了した日から3か月以内に書類を提出してください。（期間を経過した場合は申告できなかった理由が必要になります）

事務手続きの都合上、なるべく1の方法によるお手続きにご協力ください。

1. 管理組合が、各区分所有者の申告書を取りまとめ、各種証明書などの必要書類1部を添えて提出する。
2. 管理組合が、あらかじめ各区分所有者に必要書類一式を配布し、各区分所有者が各自で市に申告書等を提出する。