

住宅と住宅用土地に係る軽減措置

区分	要件	軽減内容
A 住宅 に つ い て の 軽 減 措 置	①特例適用住宅 新築住宅または増改築の場合 ◆ 住宅の延床面積が 40㎡以上 240㎡以下のもの	家屋の評価額から1戸につき（共同住宅については、1区画ごと）最高1,200万円が控除されます。 （認定長期優良住宅であることの証明がされたものについては、令和13年3月31日までの取得に限り1戸につき最高1,300万円が控除されます。）
	②耐震基準適合既存住宅 次の要件をすべて満たすことが必要です。 ◆ 個人が自己の居住の用に供するものであること ◆ 住宅の延床面積が 40㎡以上 240㎡以下のもの ◆ 次のいずれかに該当するもの （1）昭和57年1月1日以後に新築された住宅 （2）上記（1）に該当しない場合、建築士等が行う耐震診断等によって、新耐震基準（昭和56年6月施行）に適合していることが平成17年国土交通省告示第385号に定める以下の書類のいずれかにより証明された住宅 ・ 耐震基準適合証明書（住宅の取得日前2年以内に証明のための調査が終了したもの） ・ 住宅性能評価書の写し（住宅の取得日前2年以内に評価されたもの） ・ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書の写し（住宅の取得日前2年以内に締結されたもの）	新築された時期に応じ、家屋の評価額から次の額が控除されます。 ～昭和29年6月30日 控除なし 昭和29年7月1日～昭和38年12月31日 最高100万円 昭和39年1月1日～昭和47年12月31日 最高150万円 昭和48年1月1日～昭和50年12月31日 最高230万円 昭和51年1月1日～昭和56年6月30日 最高350万円 昭和56年7月1日～昭和60年6月30日 最高420万円 昭和60年7月1日～平成元年3月31日 最高450万円 平成元年4月1日～平成9年3月31日 最高1,000万円 平成9年4月1日～ 最高1,200万円
	③耐震基準不適合既存住宅 次の要件をすべて満たすことが必要です。 ◆ 住宅の延床面積が 40㎡以上 240㎡以下のもの ◆ 平成26年4月1日以後に個人が取得し、取得から6か月以内に耐震改修を行ったこと ◆ 建築士等が行う耐震診断等によって、新耐震基準（昭和56年6月施行）に適合していることを平成26年国土交通省告示第437号に定める以下の書類のいずれかにより証明を受けたこと ・ 耐震基準適合証明書（住宅の取得から6か月以内に証明を受けたもの） ・ 住宅性能評価書の写し（住宅の取得から6か月以内に評価されたもの） ・ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約書の写し（住宅の取得から6か月以内に締結されたもの） ◆ 取得から6か月以内に、耐震改修を行い取得者本人が自己の居住の用に供したものであること	新築された時期に応じ、税額から次の額が減額されます。 ～昭和29年6月30日 減額なし 昭和29年7月1日～昭和38年12月31日 最高3万円 昭和39年1月1日～昭和47年12月31日 最高4万5千円 昭和48年1月1日～昭和50年12月31日 最高6万9千円 昭和51年1月1日～昭和56年6月30日 最高10万5千円 昭和56年7月1日～昭和56年12月31日 最高12万6千円

上記の住宅についての軽減措置が受けられ、次の条件に該当する場合には、土地についての軽減措置が受けられます。

B 住宅 用 土 地 に つ い て の 軽 減 措 置	④特例適用住宅用地 上記①の特例適用住宅用の土地を取得した場合で次のいずれかに該当する場合 《土地を取得した日以後に住宅の新築をした場合》 ◆ 土地を取得した日から2年（土地を令和13年3月31日までに取得した場合は3年）以内にその土地の上に特例適用住宅を新築した場合 ※ その取得者がその土地を特例適用住宅の新築時まで引き続き所有している場合、またはその特例適用住宅の新築がその取得者からその土地を取得した者により行われる場合に限ります。 《土地付住宅を取得した場合》 ◆ 新築で未使用の特例適用住宅と土地を、その特例適用住宅の新築後1年以内に取得した場合 《住宅の新築又は取得日以後に土地を取得した場合》 ◆ 土地を取得した日の前1年の期間内にその土地の上に特例適用住宅を新築していた場合 ※ 土地と住宅の名義が同じである場合に限ります。	土地の税額から次のいずれか多い方の額が減額されます。 ・ 45,000円 ・ 土地1㎡当たりの評価額(注1)×(住宅の床面積×2(注2))×3% (注1) 平成8年1月1日～令和9年3月31日に宅地や宅地比準土地（宅地並の価格の土地）を取得した場合には、評価額に1/2を乗じた額となります。 (注2) 1戸につき200㎡が上限となります。
	⑤耐震基準適合既存住宅等用地 上記②の耐震基準適合既存住宅用の土地を取得した場合で、次に該当する場合 《土地を取得した日以後に住宅を取得した場合》 ◆ 土地を取得した日から1年以内にその土地の上に、自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅を取得した場合 《住宅を取得した日以後に土地を取得した場合》 ◆ 土地を取得した日の前1年の期間内にその土地の上に、自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅を取得していた場合 ※ いずれも、土地と住宅の名義が同じである場合に限ります。 ※ また、平成10年4月1日以降に新築された未使用の特例適用住宅で、新築後1年を経過したものを含みます。	
	⑥耐震基準不適合既存住宅用地 上記③の耐震基準不適合既存住宅用の土地を平成30年4月1日以降に取得した場合で、次に該当する場合 《土地を取得した日以後に住宅を取得した場合》 ◆ 土地を取得した日から1年以内にその土地の上に耐震基準不適合住宅を取得し、住宅の取得から6か月以内に耐震改修を行い、耐震基準適合証明を受け、自己の居住の用に供した場合 《住宅を取得した日以後に土地を取得した場合》 ◆ 土地を取得した日の前1年の期間内にその土地の上に新耐震基準に適合しない中古住宅を取得し、住宅の取得から6か月以内に耐震改修を行い、耐震基準適合証明を受け、自己の居住の用に供していた場合 ※ いずれも、土地と住宅の名義が同じである場合に限ります。	

詳しいことについては、県税事務所にお問い合わせください。

表上段「A住宅についての軽減措置」の住宅の床面積要件について、掲載内容に誤りがありましたので、下記のとおり訂正させていただきます。

記

(誤)	◆住宅の延床面積が 40 m ² 以上 240 m ² 以下のもの
(正)	◆住宅の延床面積が 40 m ² 以上 240 m ² 以下のもの <u>(※)</u> <u>※令和 8 年 3 月 31 日までの取得分については、住宅の延床面積が 50 m² (貸家で共同住宅については 40 m²) 以上 240 m²以下のもの。</u>

①特例適用住宅, ②耐震基準適合既存住宅, ③耐震基準不適合既存住宅について、全て同じ訂正となります。