東京都目黒都税事務所からのお知らせ
（令和８年 11 月）



- １１月は個人事業税第２期分の納期です・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １
- 小規模非住宅用地の固定資産税・都市計画税を減免します（23 区内）・・・ ２
- 都税がスマートフォン決済アプリで納付できます・・・・・・・・・・・・・・・・・３
- 「電子申告手続は税理士」、「納税手続は法人」の場合に、
  便利な情報をお届けします・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
- 来所せずにお手続ができます ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
- 中小企業者向け省エネ促進税制　～法人事業税・個人事業税の減免～ ・・・・・・６
- にせ都税メール・電話にご注意ください！・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
- 認定長期優良住宅（一定の要件を満たすもの）を新築した場合、
  固定資産税が減額されます～１月３１日までに申告してください～・・・・・・・・８
- 不動産取得税における認定長期優良住宅の特例について・・・・・・・・・・・・ ９
- 点字で課税の内容をお知らせします・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １０
- 不動産登記申請時には課税明細書がご利用いただけます・・・・・・・・・・・ １１
- 都税における納税証明は、
  すべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます ・・・・・・・・・・・・１２
- 都税の納税証明・評価証明等の申請には LoGo フォームをご活用ください・・・１３
- 都税の納税証明・評価証明等の郵送申請には
  キャッシュレス決済をご利用ください・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １４
- 東京ゼロエミ住宅の新築に対する不動産取得税（家屋）を減免します・・・・・ １５
- 不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する
  固定資産税・都市計画税を減免します（２３区内）・・・・・・・・・・・・・ １６
- 耐震化のための建替え又は改修を行った住宅に対する
  固定資産税・都市計画税を減免します（２３区内）・・・・・・・・・・・・・・１７

ー都税についてのお知らせー

11 月は個人事業税第2期分の納期です

８月３日（月）にお送りした納付書により、１１月３０日（月）までにお納めください。

＜ご利用になれる納付方法＞

※ご利用の前に、主税局ホームページにて各納付方法の注意事項をご確認ください。

簡単・便利な口座振替 Web 申込で、都税の納め忘れなし！！

口座振替

都税 Web 口座振替申込受付サービスにて、11 月 10 日（火）までにお申込みいただくと、個人事業税第２期分からの口座振替が可能です。



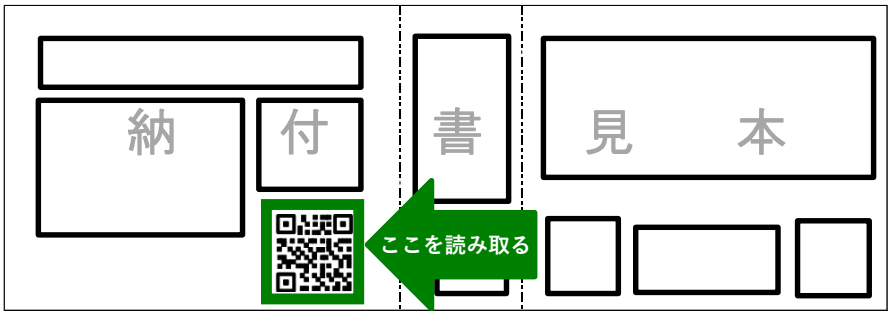
おうちで今、納付できます！！

スマホアプリ

納付書のeL-QRを読み取るだけで納付ができます。

クレジットカード
インターネットバンキング

eL お支払サイトの eL-QR 読取画面から納付書の eL-QR を読み取り、支払手続をすると納付ができます。



ペイジーマークのついている納付書は、対応する金融機関のインターネットバンキングやモバイルバンキング、ＡＴＭから直接納付することができます。
他にもコンビニエンスストア、金融機関、郵便局、都税事務所等の窓口でも納付いただけます。

【お問合せ先】
＜課税について＞　所管都税事務所の個人事業税班又は支庁
＜納付について＞　所管都税事務所の徴収管理班又は都税支所・支庁

主税局 HP
都税の支払い方法
▶ ▶ ▶

ー都税についてのお知らせー

昨年度に引き続き、令和８年度も



小規模非住宅用地の
固定資産税･都市計画税を減免します 23 区内

減免対象　一画地における非住宅用地の面積が 400 ㎡以下であるもののうち 200 ㎡までの部分
ただし、個人又は資本金・出資金の額が１億円以下の法人等が所有するものに限ります。

減免割合　固定資産税・都市計画税の税額の２割

減免手続　減免を受けるためには、申請が必要です。申請期限は令和８年 12 月 28日（月）です。
まだ申請をしていない方で、小規模非住宅用地を所有していると思われる方には、９月までに「固定資産税の減免手続きのご案内」をお送りしています。減免の要件を確認のうえ、申請してください。

※　同一区内で前年度に減免を受けた方で用途を変更していない方は、新たに申請する必要はありません。
※　こちらの申請については、インターネットでのお手続もできます。

【お問合せ先】土地が所在する区にある都税事務所

都税がスマホ決済アプリで納付できます

おうちで今、納付できます！

スマホ決済アプリで納付書の **eL-QR を読み取るだけ**で納付ができます。



納付書の下部に eL-QR が掲載

納付できる主な税目

固定資産税・都市計画税（土地・家屋）（23 区）、固定資産税（償却資産）（23 区）、
不動産取得税、自動車税、個人事業税　等

注意事項

■**領収証書は発行されません。**
領収証書が必要な方は、都税事務所・金融機関等の窓口またはコンビニエンスストアで納付してください。
■納付手続完了後に、**納付を取り消すことはできません。**
■事前に登録及びチャージをする必要があります。
※PayPay でのご納付において、本人確認前のチャージ入金がご利用できなくなりました。お支払の際には、本人確認後にチャージする必要があります。
■eL-QR のない納付書については、上記の方法で納付できません。

東京都主税局 HP で詳細をご確認の上、ご利用ください。

※上記の方法を利用できるスマホ決済アプリは地方税共同機構 HP をご覧ください。
※１枚あたりの合計金額が 30 万円までの納付書では、スマートフォン決済アプリでバーコードを読み取ることでも納付できます。利用できるスマートフォン決済アプリは東京都主税局 HP をご覧ください。
※車検を受ける運輸支局等の窓口で自動車税の納付確認を電子的に行うことが可能となったため、車検時に納税証明の提示が省略できます。ただし、納付後、運輸支局等で納税確認ができるまで、最大 10 日程度かかります。車検用の納税証明が必要な方は、納付後に支払履歴画面等をご用意の上、都税事務所等に申請してください。

東京都主税局 HP の「AI チャットボットサービス」でも疑問にお答えします。

詳細は　主税局　スマホ　検索

東京都主税局ホームページ

【東京都主税局】



eLTAX 電子納税のご案内

「電子申告手続は税理士」、「納税手続は法人」の場合に、
便利な情報をお届けします

法人の都民税・事業税等について、関与税理士が eLTAX で電子申告した場合でも、利用者 ID と暗証番号を共有いただければ、法人側で、ダイレクト納付などの電子納税が簡単にできます！

詳しくは、こちら⇒



【お問合せ先】
東京都主税局徴収部徴収指導課
TEL（直通）：03-5388-2984

ー都税についてのお知らせー

来所せずにお手続ができます！

東京都主税局では、納税者の皆様が都税事務所等に来所することなく、郵送やインターネット等でお手続できる仕組みを設けております。郵送や電子による申告、申請・届出、キャッシュレスによる納付方法等をぜひご利用ください。

◆ご自宅等からお手続が可能です！ぜひご利用ください！◆

申　告

- ✓ 電子申告
  - ・eLTAX
  - ・LoGo フォーム
- ✓ 郵送（所管事務所 宛）

申請・届出

- ✓ 電子申請・届出
  - ・eLTAX
  - ・LoGo フォーム
- ✓ 郵送（所管事務所 宛）

（一部の手続を除く。）

納　付

- ✓ スマートフォン決済アプリ
- ✓ ペイジー
  （インターネットバンキング・
  モバイルバンキング・ＡＴＭ）
- ✓ クレジットカード納付
- ✓ eLTAX 電子納税
- ✓ 口座振替

証明書等の取得

- ✓ 郵送（キャッシュレス決済）
- ✓ 郵送（定額小為替）
- ✓ 電子申請

詳細は東京都主税局ホームページをご覧ください。

※各種サービスのご利用条件・方法等の詳細は、
東京都主税局ホームページをご覧ください。

主税局 HP

中小企業者向け省エネ促進税制

法人事業税・個人事業税の減免

東京都では、中小企業者が地球温暖化対策の一環として行う省エネルギー設備等の取得を税制面から支援するため、都内の中小規模事業所等において、特定の省エネルギー設備等を取得した場合に、法人事業税・個人事業税を減免しています。

【中小企業者向け省エネ促進税制の概要】

対 象 者	「地球温暖化対策報告書」等を提出した中小企業者 ・資本金１億円以下の法人等、個人事業者が該当します。
対象設備	次の要件を満たすもの ①特定地球温暖化対策事業所等以外の事業所において取得されたもの ・特定地球温暖化対策事業所等とは、３年連続消費エネルギー量 1,500kl 以上の事業所をいいます。 ②「省エネルギー設備及び再生可能エネルギー設備」（減価償却資産）で、東京都が導入推奨機器として指定したもの*（指定された導入推奨機器は、東京都のホームページで公表しています。） ＊空調設備（エアコンディショナー、ガスヒートポンプ式冷暖房機） ＊照明設備（ＬＥＤ照明器具、ＬＥＤ誘導灯器具） ＊小型ボイラー設備（小型ボイラー類） ＊再生可能エネルギー設備（太陽光発電システム、太陽熱利用システム）
減 免 額	設備の取得価額（上限 2,000 万円）の２分の１を、取得事業年度の法人事業税額又は取得年の所得に対して翌年度に課税される個人事業税額から減免 ただし、当期事業税額の２分の１が限度 ※減免しきれなかった額は、（法人）翌事業年度等、（個人）翌年度の事業税額から減免可
対象期間	（法人）令和 13 年３月 30 日までに終了する各事業年度に設備を取得し、事業の用に供した場合に適用 （個人）令和 12 年 12 月 31 日までに設備を取得し、事業の用に供した場合に適用
減免手続	減免を受けるためには、事業税の納期限（申告書の提出期限の延長承認を受けている法人の場合は、その延長された日）までに、減免申請書及び必要書類を提出してください。 なお、申請期限を過ぎますと減免を受けることができませんのでご注意ください。

◆詳しくは東京都主税局ホームページ内「環境に関する軽減制度について」をご覧ください！

主税局　環境減税　検索　詳しい案内やＱ＆Ａも掲載しています。

【お問合せ先】

●中小企業者向け省エネ促進税制に関すること
- 所管の都税事務所又は支庁の法人事業税・個人事業税担当
- 主税局課税部法人課税指導課　（法人事業税班）　03-5388-2963
- 主税局課税部課税指導課　　（個人事業税班）　03-5388-2969

●地球温暖化対策報告書制度・導入推奨機器に関すること
- 地球温暖化対策報告書制度　受付窓口　03-5388-3433
- 導入推奨機器　　03-5990-5087

－都税についてのお知らせ－

にせ都税メール・電話にご注意ください！



都税事務所の職員を装って、個人情報を不正に取得したり、金銭をだまし取ろうとしたりする事例が発生しています。

不審に感じた場合は即答せずに、主税局総務部総務課相談広報班（03-5388-2925）までご連絡ください。

また、万が一被害にあわれた場合は、すぐに警察にご連絡ください。

＜メールによる手口＞

【事例】

・「あなたは納期限を経過した未納の税金があります。速やかに納付してください。」などと記載したメールが送付されてくる。

・プリペイドカードの購入等の方法により納付するよう求めてくる。

＜電話による手口＞

「〇〇都税事務所の〇〇です」または「〇〇都税事務所の者です」と職員を装って電話をかけてきます。その後、以下の事例のように個人情報を聞きだそうとします。

【事例１】

・「税務調査を行っているので、納税者の情報について確認したい」と質問してくる。

・家族の構成、名前、職業等の個人情報を聞こうとする。

【事例２】

・「税金が還付されます」、「払いすぎた医療費をお返しします」とだまし、ＡＴＭに誘い出す。

・ＡＴＭコーナーから指定の電話番号に電話するように指示する。

・指定の電話番号に電話すると、ＡＴＭの操作を言葉巧みに指示し、お金を振り込ませる。

【お問合せ先】　主税局総務部総務課相談広報班　03-5388-2925

ー都税についてのお知らせー

認定長期優良住宅を新築した場合 固定資産税が減額されます

減額の対象となる住宅

①令和 13 年３月 31 日までの間に新築された住宅であること
②「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること
③居住部分の床面積の割合が当該家屋の２分の１以上であること
④１戸あたりの床面積について、以下の要件を満たすこと。
≪令和８年３月 31 日以前に新築した場合≫
50 ㎡以上 280 ㎡以下（一戸建以外の貸家の場合は、40 ㎡以上 280 ㎡以下）であること
≪令和８年４月１日以降に新築した場合≫
40 ㎡以上 240 ㎡以下（特別区内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域の区域内にある場合は、50 ㎡以上 240 ㎡以下。ただし、区域内にある一戸建以外の貸家の場合は、40 ㎡以上 240 ㎡以下）であること

減額される期間・税額

減額される期間　新たに固定資産税が課税される年度から５年度分（３階建以上の耐火・準耐火建築物については７年度分）

減額される税額　当該住宅の固定資産税額（居住部分で１戸あたり床面積 120 ㎡相当分までを限度）の２分の１を減額



減額を受けるには、住宅が新築された年の翌年（１月１日新築の場合はその年）の１月 31 日（土曜日、日曜日、国民の休日又はその他の休日の場合は翌開庁日）までに、減額の申告が必要です（ただし、区分所有住宅の管理者等の場合は変更認定通知書の写しの提出で上記申告に代えることができます。）。詳しくは当該住宅が所在する区にある都税事務所にお問い合わせください。

なお、23 区外の住宅については、当該住宅が所在する市町村へお問い合わせください。

―都税についてのお知らせ―

不動産取得税における認定長期優良住宅の特例について

以下の要件を満たす認定長期優良住宅を新築した場合、または新築未使用の認定長期優良住宅を購入した場合の不動産取得税については、住宅の価格※から 1,300 万円（価格が 1,300 万円未満である場合はその額）が控除されます。

※　住宅の実際の購入価格等ではなく、固定資産評価基準によって評価・決定された価格（評価額）をいいます。

特例の対象となる住宅　＊長期優良住宅の認定基準（床面積要件等）とは異なります

① 令和 13 年3月 31 日までの間に取得した住宅であること
（認定長期優良住宅を新築した場合、または新築未使用の認定長期優良住宅を購入した場合に限られます。）
② 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する認定長期優良住宅であること
③ １戸あたりの床面積について、以下の要件を満たすこと
≪令和８年３月 31 日以前に住宅を取得した場合≫
50 ㎡以上 240 ㎡以下（ただし、貸家の用に供する一戸建て以外の住宅については、40 ㎡以上 240 ㎡以下）であること
≪令和８年４月１日以降に住宅を取得した場合≫
40 ㎡以上 240 ㎡以下（特別区内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、50 ㎡以上 240 ㎡以下。ただし、貸家の用に供する一戸建て以外の住宅については、40 ㎡以上 240 ㎡以下）であること

【税額の算出方法】

住宅の価格　－　１，３００万円　＝　課税標準額

課税標準額　×　$\frac{3}{100}$（税率）　＝　税額

認定長期優良住宅の特例適用を受けるには申告が必要です。「不動産取得税申告書」に必要事項をご記入のうえ、必要書類とともに、所管の都税事務所等に申告してください。

申告書の様式や必要書類等の詳細は、
東京都主税局ホームページに掲載しています。

東京都　主税局　検索

【お問合せ先】住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所等の不動産取得税担当班

ー都税についてのお知らせー

点字で課税の内容をお知らせします



東京都主税局では、納税通知書の内容を点字でお知らせしています。

対象となる税金	固定資産税・都市計画税（23 区内）、個人事業税、自動車税
お知らせする内容	税金の種類、納税義務者氏名、納税通知書番号、納期限、税額、問合せ先
申　込　方　法	主税局総務部総務課相談広報班（03-5388-2925）まで、住所・氏名・電話番号・税金の種類をご連絡ください。
申　込　期　限	令和９年２月 26 日（金）までにお申込みをいただいた方には、令和９年度分から点字のお知らせを同封します。

※なお、すでに利用されている方は、改めてご連絡いただく必要はありません。

【お問合せ先】　主税局総務部総務課相談広報班　電話 03-5388-2925

不動産登記の申請時には

固定資産税・都市計画税 課税明細書を

ご利用ください。



東京２３区は
固定資産価格を法務局へ電子通知しているため、
評価証明（有料）の添付は原則不要※です。

※注意事項をご参照ください。

不動産登記申請の際には、登録免許税の算定のため、
固定資産の価格を記載する必要があります。
その価格は、固定資産税・都市計画税納税通知書と一緒に
お送りする課税明細書でご確認いただけます。

注意事項

- 不動産登記申請は、課税明細書の写しを添付して行うことができます。
- 固定資産税・都市計画税納税通知書は、毎年６月にお送りしています。
  納税通知書及び課税明細書は再発行できませんので、大切に保管ください。
- ４・５月に登記申請を行う場合は、課税明細書で新年度の価格が確認できないため、評価証明をご申請ください。
- その他、非課税が適用されているなど、評価証明が必要となる場合があります。詳しくは東京法務局にお問い合わせください。

お問合せ先

●登記申請に関すること　…東京法務局　登記電話案内室　03－5318－0261

●固定資産税に関すること　…資産が所在する区にある都税事務所

詳しくは、東京都主税局ホームページをご覧ください。

都税における納税証明は、すべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます

課税した事務所等に関わらず、納税証明はすべての都税事務所・都税支所・支庁で申請できます。

なお、自動車税に関する納税証明（下表項番２、５）は、都税総合事務センター・自動車税事務所でも申請できます。下表を参照のうえ、お近くの都税事務所等で申請してください。

ただし、申告・納付後１～２週間以内に申請される場合は、①領収証書の原本（領収印のあるもの）②申告書の控え※（受付印のあるもの）の両方を、都税事務所（徴収管理班・納税証明担当）等の窓口までお持ちください。

都税における納税証明の申請については、郵送でも受け付けております。詳しくは、東京都主税局ホームページをご覧ください。

※②は、法人事業税、特別法人事業税、法人都民税等申告税目の場合に限ります。

（注）都税に関する証明等申請時には、「本人確認書類」の提示が必要です。

	証明の種類	申請先事務所	郵送申請先
１	納税証明（一般用）（自動車税以外）	全都税事務所、都税支所、支庁	〒112-8787 東京都文京区春日 １－１６－２１ 都税証明郵送受付センター
２	納税証明（一般用）（自動車税）	全都税事務所、都税支所、支庁、都税総合事務センター及び各自動車税事務所	
３	滞納処分を受けたことのないことの証明	全都税事務所、都税支所、支庁	
４	酒類製造販売の免許申請のための証明	全都税事務所、都税支所、支庁	
５	自動車税納税証明（継続検査等用）	全都税事務所、都税支所、支庁、都税総合事務センター及び各自動車税事務所	

【お問合せ先】　各都税事務所（徴収管理班・納税証明担当）・都税支所・支庁

都税の納税証明・評価証明等の申請には

LoGo フォーム をご活用ください！



■ 申請の流れ



①パソコン又はスマートフォンで申請内容の入力、必要書類のデータ添付

②職員が申請内容を確認

③申請時に登録したメールアドレスに手数料等の案内メールが届く

④案内に従いクレジットカード・PayPay アプリ・ペイジー（Pay-easy）で決済を行う

⑤手数料等の納付後、証明書等が郵送で届く

■ 申請できる方・必要なもの・手数料等の納付方法

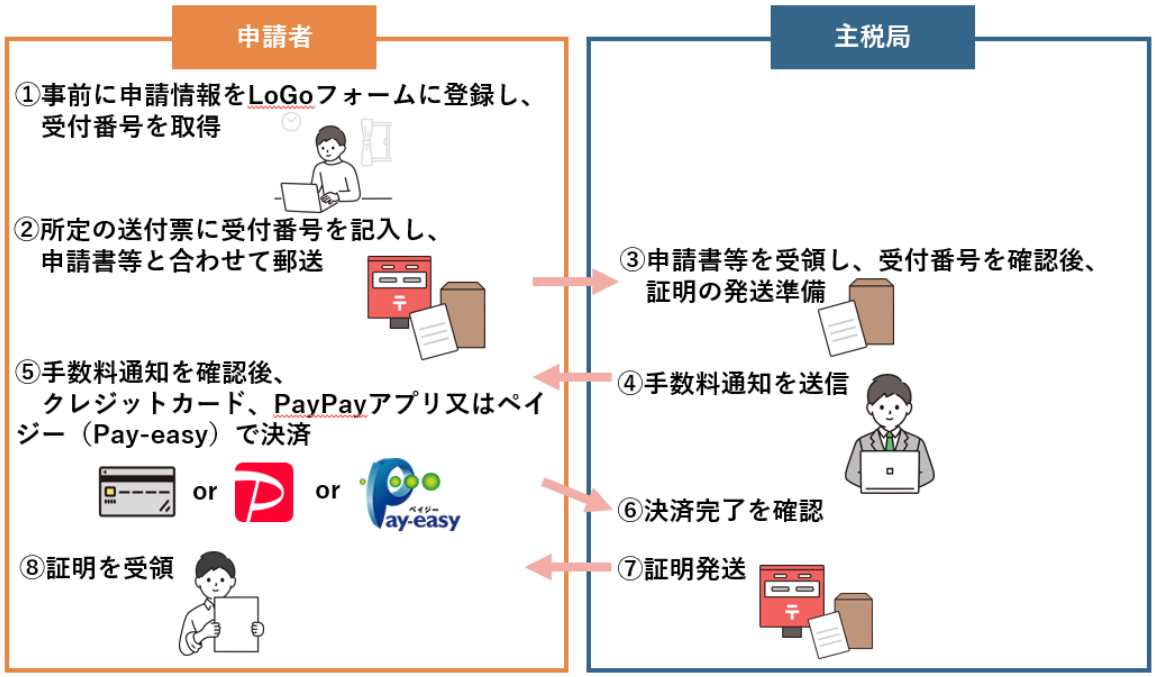
申請できる方	・納税義務者本人 ・法令等に基づき証明等の申請をすることについて正当な理由を有するもの ・上記の代理人
申請に必要なもの	・パソコン又はスマートフォン ・商業登記電子証明書又はマイナンバーカード ※納税義務者本人以外からの申請は、上記に加え、委任状等の確認資料を申請フォームに添付してください。
手数料・郵送料の納付方法	・クレジットカード、PayPay、ペイジー（Pay-easy） ※対応ブランドは：VISA、Mastercard、AmericanExpress、JCB、DinersClub

■ LoGo フォームでの申請が可能な証明

LoGo フォームでの申請が可能な証明	手続の詳細に関する URL
・23 区内の土地・家屋名寄帳 ・23 区内の固定資産(土地・家屋)評価証明 ・23 区内の固定資産(土地・家屋)関係(公課)証明 ・23 区内の固定資産(土地・家屋)物件証明 ・23 区内の土地・家屋（補充）課税台帳 ・納税証明（車検用納税証明は除きます。） ・滞納処分を受けたことのないことの証明 ・酒類製造販売の免許申請のための証明	https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/application/logoform
・事業開始等申告書提出済証明（法人・個人） ・（繰越損失額に係る）証明（個人） ・鉱区税納税済等証明	https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/application/logoform_2

都税の納税証明・評価証明等の郵送申請にはキャッシュレス決済をご利用ください！

■ 手続の流れ



■ 郵送申請（キャッシュレス決済）が可能な証明

- 23 区内の土地・家屋名寄帳
- 23 区内の固定資産(土地・家屋)評価証明
- 23 区内の固定資産(土地・家屋)関係(公課)証明
- 23 区内の固定資産(土地・家屋)物件証明
- 23 区内の土地・家屋（補充）課税台帳
- 納税証明（車検用納税証明は除きます。）
- 滞納処分を受けたことのないことの証明
- 酒類製造販売の免許申請のための証明

■ 手数料の納付方法

クレジットカード、PayPay 又はペイジー（Pay-easy）

※対応ブランドは：VISA、Mastercard、AmericanExpress、JCB、DinersClub

その他詳細な手続は主税局 HP をご確認ください。

https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/application/yuusoucashless

都税証明　郵送申請キャッシュレス	検索

－都税についてのお知らせ－

東京ゼロエミ住宅の新築に対する不動産取得税（家屋）を減免します

減免対象	以下のいずれかの要件を満たす東京ゼロエミ住宅の新築に係る不動産取得税	
設計確認申請を行った時期	令和４年４月１日から令和６年９月30日までの間	令和６年 10 月１日から令和 11 年３月 31 日までの間
要件	新築の東京ゼロエミ住宅（※１）のうち、次のいずれかの要件を満たす住宅の取得 ① 発電出力 50ｋW未満の太陽光発電システム（※２）を設置していること ② 水準２又は水準３の基準（※２）を満たしていること （※１）東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱の助成対象のものに限ります。 （※２）一定の要件を満たすものに限ります。	新築の東京ゼロエミ住宅（※）の取得 （※）東京ゼロエミ住宅普及促進事業助成金交付要綱の助成対象のものに限ります。
減免される割合	住宅に係る不動産取得税の５割 （①及び②のいずれにも該当する場合は 10 割）	水準Ａ：住宅に係る不動産取得税額の 10 割 水準Ｂ：住宅に係る不動産取得税額の８割 水準Ｃ：住宅に係る不動産取得税額の５割
減免を受けるための手続き	減免を受けるためには、納税者ご本人からの申請が必要です。 該当する方は、東京ゼロエミ住宅認証書、東京ゼロエミ住宅設計確認書、その他の必要書類を添えて、所管の都税事務所 （都税支所）・支庁に減免申請書を提出してください。 減免の手続きの詳細については東京都主税局ＨＰをご覧ください▶ 主税局　ゼロエミ　検索	
備考	減免対象となる取得は、最初の不動産取得税の課税対象となる取得に限ります。 設計確認申請日により、減免対象や減免割合が異なります。 設計確認申請とは、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱に基づく設計確認申請を指します。 各水準は東京ゼロエミ住宅指針第３に規定するものを指します。	

● 東京ゼロエミ住宅

東京ゼロエミ住宅については、環境局のＨＰをご覧ください。

東京ゼロエミ住宅　検索

● 住宅を新築したときの軽減制度

この他にも、耐震化促進税制（固定資産税）等、住宅を新築したときに軽減を受けられる場合があります。詳しくは東京都主税局ＨＰをご確認ください。

主税局　住宅新築　検索

―都税についてのお知らせー

不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税を減免します（23区内）

＜減免対象＞

不燃化特区内において、不燃化のための建替えを行った住宅のうち、以下の要件を全て満たすもの

＜建替え前の家屋＞

- □ 不燃化特区内に所在すること
- □ 建替え前の家屋が耐用年限の３分の２を超過している老朽建築物であること
  ※不燃化特区制度における無接道敷地等解消のために区の助成等を受けて取り壊した家屋については、耐用年限の要件を満たさない場合も対象となることがあります。
- □ 不燃化特区の指定期間中に取り壊され、滅失登記が完了していること（ただし、住宅を新築した後に家屋を取り壊す場合は、住宅を新築した日から１年以内に取り壊されている必要があります。）

＜新築した住宅＞

- □ 不燃化特区内に所在すること
- □ 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること
- □ 検査済証の交付を受けていること
- □ 新築年月日が不燃化特区の指定日から令和 13 年３月 31 日までであること
- □ 居住部分の割合が２分の１以上であること

＜所有者＞

- □ 取り壊した家屋の所有者と新築した住宅の所有者が同一であること（一定の緩和要件があります。）

＜減免される期間・税額＞

新築後新たに課税される年度から**5年度分**について居住部分の固定資産税・都市計画税を**全額減免**（減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。）

＜減免を受けるための手続＞

新築された年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末日までに申請してください
詳しくは、新築した住宅が所在する区にある都税事務所までお問い合わせください。

＜不燃化特区＞

東京都都市整備局のホームページをご覧ください。

都市整備局 HP

主税局 HP

耐震化のための建替え又は改修を行った住宅に対する固定資産税・都市計画税を減免します（23区内）

＜減免の対象①　耐震化のための建替え＞

昭和57年1月1日以前からある家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、令和13年3月31日までの間に新築された住宅

耐震化のための建替えを行った住宅とは、上記に加え、次の要件をすべて満たす住宅です。

- ☑ 新築された家屋の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上であること
- ☑ 建替え前の家屋を取り壊した日の前後各1年以内に新築された住宅であること
- ☑ 建替え前の家屋と新築された住宅がともに23区内にあること
- ☑ 新築された日の属する年の翌年の1月1日（1月1日新築の場合は、同日）において、建替え前の家屋を取り壊した日の属する年の1月1日における所有者と同一の者が所有する住宅であること
- ☑ 新築された住宅について、検査済証の交付を受けていること
- ☑ 新築された年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末までに減免申請すること

＜減免される期間・税額＞

新築後新たに課税される年度から**3年度分**について居住部分の固定資産税・都市計画税を**全額減免**（減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。）

＜減免の対象②　耐震化のための改修＞

ア　昭和57年1月1日以前からある住宅で、令和13年3月31日までの間に建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を行った住宅

イ　昭和57年1月2日から平成13年1月1日までの間に在来軸組工法により新築された2階建て以下の木造の住宅で、令和6年4月1日から令和13年3月31日までの間に建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を行った住宅

一定の改修工事を行った住宅とは、上記に加え、次の要件をすべて満たす住宅です。

- ☑ 耐震改修後の家屋の居住部分の割合が当該家屋の2分の1以上であること
- ☑ 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円を超えていること
- ☑ 現行の耐震基準に適合した工事であることの証明を受けていること
- ☑ 耐震改修工事が完了した日から3か月以内に減免申請すること

＜減免される期間・税額＞

改修完了日の翌年度（1月1日完了の場合はその年度）1年度分*1について、固定資産税・都市計画税（居住部分で1戸あたり 120 ㎡の床面積相当分まで）を**全額減免***2

＊1　アの住宅で、通行障害既存耐震不適格建築物に該当する場合は２年度分

＊2　アの住宅については、耐震減額適用後全額減免



＜減免を受けるための手続＞

①及び②イの場合には「固定資産税減免申請書」、②アの場合には「固定資産税減額申告書兼減免申請書」に必要事項をご記入の上、必要書類とともに、その住宅が所在する区にある都税事務所まで申請してください。建替えと耐震改修とでは減免申請期限が異なりますのでご注意ください。詳しくは、当該住宅が所在する区にある都税事務所へお問い合わせください。

現行の耐震基準の内容や耐震基準に適合した工事であることの証明書の発行等については、建築士もしくは各区役所の担当窓口へお問い合わせください。

詳細は東京都主税局ホームページをご覧ください。

https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/kazei/real_estate/kotei_tosi/taishin