

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 50㎡（貸家である共同住宅については 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 8 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 50㎡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 50㎡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。  
（ただし、③の場合、平成 30 年 3 月 31 日以前に取得した土地については軽減措置の対象外です。）

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 8 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 《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 ※ 土地と住宅の名義が同じである場合に限り	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。
	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。	・ 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。
	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 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 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	

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。