

管理計画認定マンション等において、長寿命化工事が実施された場合、各区分所有者に課される建物部分の固定資産税額を減額する特例措置を創設(対象マンション・工事要件等は以下参照)

行政代執行により除却

行政代執行費用:約1.2億円



マンションの廃墟化

外壁が剥落し、アスベスト飛散のおそれ

本特例措置のねらい

(※)「工事の要件」を参照

- 多くの高経年マンションにおいては、高齢化や工事費の急激な上昇により、**長寿命化工事※に必要な積立金が不足**。
- **長寿命化工事が適切に行われないと、外壁剥落・廃墟化を招き、周囲への大きな悪影響**や除却の行政代執行に伴う多額の行政負担が生じる。積立金の見直し(値上げ)や長寿命化工事の実施には所有者の合意をとる必要があるが、**合意形成を行うことは容易ではない状況**。
- このため、**必要な積立金の確保や長寿命化工事の適切な実施に向けた管理組合の合意形成を後押し**することが必要。

マンションの要件

- ① 築20年以上が経過している総戸数が10戸以上のマンション
- ② 過去に長寿命化工事を行っているマンション
- ③ 管理計画認定マンション※又は助言指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション※

※。「管理計画認定マンション」の場合は、**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未満から認定基準以上に引き上げることが必要**。「助言又は指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション」の場合は、長期修繕計画の作成又は見直しを行い、長期修繕計画が一定の基準に適合することが必要。

工事の要件

長寿命化工事※の実施

※外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事を全て実施すること。

申告における留意事項

- ① 長寿命化工事完了後3ヶ月以内に申告すること
- ② 納税義務者(各区分所有者)が自ら申告すること



マンションの各区分所有者に課される工事翌年度の建物部分の固定資産税額を減額する。
減額割合は、1/6~1/2の範囲内(参酌基準:1/3)で市町村等の条例で定める。