

モデル1

土地：150㎡・・・・・・・・・・ 評価額8,000千円
 住宅：100㎡(築30年程)・・・ 評価額2,000千円
 比較的広い土地に、余裕を持った平屋建て住宅を想定

【空き家解体前】・・・住宅用地特例が適用される

○土地

課税標準額

固定資産税 8,000千円×1/6=1,333千円

都市計画税 8,000千円×1/3=2,666千円

税額

固定資産税 1,333千円×1.4%=19千円

都市計画税 2,666千円×0.3%=8千円

住宅が建っており住宅用地特例が適用される場合の課税は
 19千円+8千円=27千円・・・(A)

○家屋

課税評価額

固定資産税 2,000千円

都市計画税 2,000千円

税額

固定資産税 2,000千円×1.4%=28千円

都市計画税 2,000千円×0.3%=6千円

家屋の課税は28千円+6千円=34千円・・・(B)

○空き家解体前の課税額

土地(A)+家屋(B)=27千円+34千円=61千円・・・(C)

【空き家解体後】・・・住宅用地特例が適用されない

○土地

課税標準額

固定資産税 8,000千円×0.7=5,600千円

都市計画税 8,000千円×0.7=5,600千円

税額

固定資産税 5,600千円×1.4%=78千円

都市計画税 5,600千円×0.3%=17千円

住宅がなくなり、住宅用地特例が適用されない場合の課税は
 78千円+17千円=95千円・・・(D)

○空き家解体後の課税額

土地(D)=95千円・・・(E)

【解体前後での比較】

空き家の所有者が解体することで増額する税金額

(E)-(C)=95千円-61千円=34千円(増)

モデル2

土地：70㎡・・・・・・・・・・ 評価額3,800千円
 住宅：70㎡(築30年程)・・・ 評価額 150千円
 比較的狭い土地に、余裕がない2階建て住宅を想定

【空き家解体前】・・・住宅用地特例が適用される

○土地

課税標準額

固定資産税 3,800千円×1/6= 633千円

都市計画税 3,800千円×1/3=1,266千円

税額

固定資産税 633千円×1.4%=9千円

都市計画税 1,266千円×0.3%=4千円

住宅が建っており住宅用地特例が適用される場合の課税は
 9千円+4千円=13千円・・・(A')

○家屋

課税評価額

固定資産税 150千円

都市計画税 150千円

税額

固定資産税 0円

都市計画税 0円

家屋の課税は0円・・・(B')

○空き家解体前の課税額

土地(A')+家屋(B')=13千円+0円=13千円・・・(C')

【空き家解体後】・・・住宅用地特例が適用されない

○土地

課税標準額

固定資産税 3,800千円×0.7=2,660千円

都市計画税 3,800千円×0.7=2,660千円

税額

固定資産税 2,660千円×1.4%=37千円

都市計画税 2,660千円×0.3%= 8千円

住宅がなくなり、住宅用地特例が適用されない場合の課税は
 37千円+8千円=45千円・・・(D')

○空き家解体後の課税額

土地(D')=45千円・・・(E')

【解体前後での比較】

空き家の所有者が解体することで増額する税金額

(E')-(C')=45千円-13千円=32千円(増)