マンション長寿命化促進税制　横　浜　市

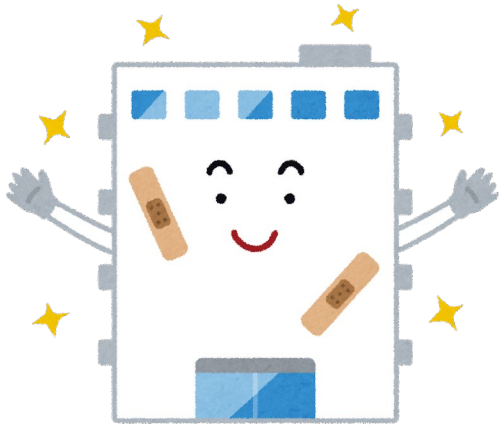
大規模修繕工事及び修繕積立金の引上げ等を行ったマンションは固定資産税が減額されます！

建築年数の経ったマンションは、修繕工事を実施せずにいると、経年劣化により外壁の剥離、漏水等で資産価値が下がるほか、周囲に悪影響を及ぼす恐れがあります。

しかし、修繕工事を実施するためには、大勢の所有者の合意が必要であり、修繕工事を行うことが難しいマンションが多くあるのが現状です。

そのため、所有者の皆様がより良い状態でマンションを活用していただけるよう、本制度が設けられました。

減額の要件、手続き方法は下記をご覧ください！



減額の要件

対象となるマンションの要件	⑴管理計画認定マンション ●マンションの管理組合が作成した管理計画を、横浜市が一定の基準を満たしていると認定していること ●令和３年９月１日以降に長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額を、管理計画の認定基準未満から認定基準以上まで引き上げたもの ⑵助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンション ●横浜市から長期修繕計画に係る助言又は指導（※）を受け、長期修繕計画を作成又は見直しを行い国土交通省が定める基準に適合することとなったもの ⑴と⑵に共通するもの ●令和５年４月１日から令和７年３月31日までに大規模修繕工事が完了していること ●居住用専用部分（マンションの専有部分の床面積の２分の１以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。）を有すること ●新築された日から20年以上経過していること ●総戸数が10戸以上であること ●過去に１度以上、次の①～③の全ての工事が行われていること ①マンションの外壁について行う修繕又は模様替（外壁塗装等工事） ②マンションの直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（床防水工事） ③マンションの屋上部分、屋根又はひさしその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）
対象となる工事要件	次の①～③の工事が一体の工事として行われ、建築士等に証明されていること ①マンションの外壁について行う修繕又は模様替（外壁塗装等工事） ②マンションの直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（床防水工事） ③マンションの屋上部分、屋根又はひさしその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）

（※）助言又は指導は、マンションの管理組合が十分に機能していないと考えられるマンションに対し、横浜市がマンション管理適正化法に基づき、管理組合の管理者等に対して実施するものであり、希望して受けることはできません。

減額内容

減額適用期間	工事が完了した年の翌年度分に限る
減額範囲	1戸当たり100㎡まで（共用部分を含む）
減額率	1/2減額（固定資産税のみ。都市計画税は減額されません。）

＊ 減額となるのは、大規模修繕工事を行った棟のみです。

＊ 土地については減額の対象とはなりません。

手続きについて

申告先	当該マンションの所在する区の区役所税務課（家屋担当）
申告書類	①申告書 ②下記「申告時に添付する書類」に記載されている添付書類
申告期日	工事が完了した日から3か月以内

＊ 本減額制度の詳細、申告書のダウンロードについては、横浜市ウェブサイトをご覧ください。

横浜市　大規模修繕　減額制度　　検索　　スマートフォンの方はこちら→

申告時に添付する書類

申告書添付書類一覧	書類名	書類の概要	発行機関
①管理計画認定マンション	管理計画の認定通知書	管理計画が横浜市の定める基準を満たしていると市長が認定したことを証明する書類	横浜市建築局住宅再生課
	修繕積立金引上証明書	令和3年9月1日以降に修繕積立金を引上げたことを証明する書類	建築士 マンション管理士
②助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンション	助言・指導内容実施等申請書及び証明書	横浜市の助言・指導に従い長期修繕計画を作成又は見直した旨を証明する書類	横浜市建築局住宅再生課
①と②に共通するもの	総戸数が10戸以上のマンションであることがわかる書類（※）	設計図書、管理規約、不動産登記簿等	ー
	大規模の修繕等証明書	大規模修繕工事が完了したことを証明する書類	建築士 住宅瑕疵担保責任保険法人
	過去工事証明書	過去に工事を行ったことを証明する書類	建築士 マンション管理士

（※） 総戸数が 10 戸以上であることがわかる書類は省略できる場合がございます。

＊ 発行には手数料がかかる書類もあります。詳しくは各発行機関へお問い合わせください。

お問合せ先等

減額の内容、減額の手続き等に関すること（区役所税務課家屋担当・市外局番 045）

鶴見区	510-1729~32	神奈川区	411-7054~6	西区	320-8354~5
中区	224-8204~6	南区	341-1163~4	港南区	847-8365~7
保土ケ谷区	334-6254~6	旭区	954-6053~6	磯子区	750-2365~8
金沢区	788-7754~7	港北区	540-2281~5	緑区	930-2274~7
青葉区	978-2254~7	都筑区	948-2270~3	戸塚区	866-8368~72
栄区	894-8365	泉区	800-2365~7	瀬谷区	367-5665~6

マンションの管理計画認定制度に関すること

●横浜市建築局住宅再生課　電話：045-671-2954　FAX：045-641-2756

＊ 詳細は横浜市ウェブサイトをご覧ください。

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/manshon/kanrikeikakunintei.html

令和5年8月発行　横浜市　財政局固定資産税課・建築局住宅再生課