長寿命化促進工事を行ったマンションに係る固定資産税の減額適用の申告について（マンション長寿命化促進税制）

令和5年4月1日から令和9年3月31日までに、長寿命化に資する大規模修繕工事が完了した一定の要件を満たすマンションの家屋に係る固定資産税が減額されます。

1 減額適用要件

(1) 対象となるマンション

次のいずれかである必要があります。

- ・管理計画認定マンション
- ・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

<管理計画認定マンション>

住宅の種類	(1) 新築から20年以上経過した区分所有のマンション (2) 総戸数が10戸以上 (3) 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以上が人の居住用に供する部分である専有部分をいう。）を有すること (4) マンション管理適正化法第5条の8に規定する管理計画認定マンションであり、管理計画に定めた長寿命化工事を行ったものであること
過去の工事	過去に1回以上、次の1から3の全ての工事が行われていること (1) マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替え（外壁塗装等工事） (2) マンション建物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え（床防水工事） (3) マンションの建物の屋上部分、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）
修繕積立金の引き上げ	令和3年9月1日以降に修繕積立金の金額を管理計画の認定基準まで引き上げたこと

<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>

住宅の種類	(1) 新築から20年以上経過した区分所有のマンション (2) 総戸数が10戸以上 (3) 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以上が人の居住用に供する部分である専有部分をいう。）を有すること (4) マンション管理適正化法第5条の2第1項の規定に基づく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であり、管理計画に定めた長寿命化工事を行ったものであること
過去の工事	過去に1回以上、次の1から3の全ての工事が行われていること (1) マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替え（外壁塗装等工事） (2) マンション建物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え（床防水工事） (3) マンションの建物の屋上部分、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）
長期修繕計画の適合	長期修繕計画に係る助言又は指導を受けて長期修繕計画を作成又は見直しを行い、長期修繕計画が国土交通省告示第293号で定める基準等に適合することになったもの

(2) 長寿命化工事の要件

外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の全ての工事を実施。

ただし、長寿命化工事にあたって行う調査・診断の結果に基づき各工事の項目が適切に設定され、実施されたことが証明者によって確認されること。

2 減額の内容

- ・大規模修繕工事を行ったマンションに係る家屋の固定資産税（床面積100平方メートル相当部分）について、固定資産税額の1/2が減額されます。
- ・居住用部分のみが減額の対象となり、店舗や事務所等は対象外となります。
- ・耐震改修、バリアフリー改修及び省エネ改修工事をした場合の固定資産税の減額措置との併用はできません。
- ・都市計画税には適用されません。
- ・土地についての減額はありませぬ。

(裏面へ)

3 減額される期間

大規模修繕工事が完了した年の翌年度分

4 減額の適用を受けるための手続き

大規模修繕工事が完了した日から3カ月以内に、次の申告書等を提出してください。

<管理計画認定マンション>

- (1) 長寿命化に資する大規模修繕工事をを行ったマンションに係る固定資産税の減額適用申告書(※)
※マンション管理組合の管理者等から必要書類等の提出がある場合は不要

(以下の証明書については、それぞれの項目下に記載されている機関等が発行します)

- (2) 大規模の修繕等証明書
ア 建築士 (建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士)
イ 住宅瑕疵担保責任保険法人
(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定する指定法人)
- (3) 過去工事証明書
ア 建築士 (建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士)
イ マンション管理士
(マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第5号に規定するマンション管理士)
- (4) 総戸数を確認できる書類 (設計図等)
- (5) 修繕積立金引上証明書
ア 建築士 (建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士)
イ マンション管理士
(マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第5号に規定するマンション管理士)
- (6) 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書の写し
茨木市が発行 居住政策課 (072-655-2755) へお問合せください。

※いずれの証明書も事前に発行が可能かをご確認ください。

<助言指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション>

- (1) 長寿命化に資する大規模修繕工事をを行ったマンションに係る固定資産税の減額適用申告書(※)
※マンション管理組合の管理者等から必要書類等の提出がある場合は不要

(以下の証明書については、それぞれの項目下に記載されている機関等が発行します)

- (2) 大規模の修繕等証明書
ア 建築士 (建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士)
イ 住宅瑕疵担保責任保険法人
(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定する指定法人)
- (3) 過去工事証明書
ア 建築士 (建築士法第23条の3第1項の規定により登録された建築士事務所に属する建築士)
イ マンション管理士
(マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第5号に規定するマンション管理士)
- (4) 総戸数を確認できる書類 (設計図等)
- (5) 助言・指導内容実施等証明書
茨木市が発行 居住政策課 (072-655-2755) へお問合せください。

※いずれの証明書も事前に発行が可能かをご確認ください。

5 管理計画の認定と長寿命化工事の先後関係

先後関係にかかわらず減額適用可能ですが、申告時点、かつ、固定資産税の賦課期日(1月1日)時点で管理計画が認定され、長寿命化工事が完了していることが必要です。

〈 問合せ先 〉

茨木市駅前三丁目8番13号
茨木市 総務部 資産税課 家屋係
電話：072-620-1615

マンション長寿命化促進税制に係る固定資産税の減額適用申告書

(申告先) 茨木市長

納税義務者

住 所

ふりがな

氏名又は名称

⑩

※自署の場合は押印不要

電話 ()

年 月 日提出

家 屋 の 所 在	茨木市
家 屋 番 号	
家 屋 の 種 類	共同住宅 ・ その他 ()
家 屋 床 面 積	m ²
家屋の建築年月日	年 月 日
家屋の登記年月日	年 月 日
大規模修繕工事完了年月日	年 月 日
大規模修繕工事が完了した日から3月を経過した後に申告書を提出する場合には、3月以内に提出することができなかった理由	☐ 海外出張、本人や家族の入院・介護等による長期間の不在のため ☐ 地震・風水害、または感染症等の天災のため ☐ その他、本人の責めに帰さない理由 (下記に記入) <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>

(添付書類)

<管理計画認定マンション>

<助言指導に係る管理組合の管理者等に係るマンション>

①大規模の修繕等証明書 ②過去工事証明書 ③総戸数を確認できる書類(設計図等) ④修繕積立金引上証明書 ⑤管理計画の認定通知書又は変更認定通知書(写)	①大規模の修繕等証明書 ②過去工事証明書 ③総戸数を確認できる書類(設計図等) ④助言・指導内容実施等証明書

受 付 印	市 処 理 欄					
	申告期限確認					
	データ入力日					
	課 長	課長代理	賦課係長	土地係長	家屋係長	担 当