

## 老朽住宅認定基準

〔平成 26 年 3 月 1 日決裁〕  
立 税 第 1 1 1 号

(趣旨)

第 1 条 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号。以下「法」という。）第 349 条の 3 の 2 に規定する人の居住の用に供する家屋について、当該家屋の損耗の状況により人の居住の用に供することができないものと認定する場合は、この基準の定めるところによるものとする。

(用語の意義)

第 2 条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 法第 341 条第 3 号に定める家屋のうち、人の居住の用に供するものをいう。
- (2) 老朽住宅 次のいずれかに該当する住宅をいう。
  - ア 現に居住している者が存在せず、また、将来の居住も見込めず、屋根、壁、基礎、柱、はり等が著しく損壊し、風雨を遮断することができない等、大規模な改修をしない限り人の居住の用に供することができないと認められるもの。
  - イ 前号に掲げるもののほか、法令の規定その他の事情により、人の居住の用に供することができないと認められるもの。
- (3) 住宅用地特例 法第 349 条の 3 の 2 による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例をいう。

(老朽住宅の認定)

第 3 条 町長は、住宅の調査を行い、別表の老朽度評定基準表により老朽住宅を認定するものとする。

(家屋課税台帳の登録抹消)

第 4 条 前条の規定により老朽住宅と認定した場合は、家屋課税台帳（家屋補充課税台帳を含む。）から当該家屋に係る登録を抹消することができるものとする。

(住宅用地特例の適用除外)

第 5 条 前条の規定により登録を抹消された家屋の敷地の用に供されている土

地については、住宅用地特例の適用を除外することができるものとする。

- 2 前項により住宅用地特例の適用を除外する年度は、第3条により老朽住宅に認定された日の翌年の1月1日（老朽住宅に認定された日が1月1日の場合は認定された日）を賦課期日とする年度とする。

（委任）

第6条 この基準に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この基準は、平成26年3月1日から実施する。

別表（第3条関係）

老朽度評定基準表

評定区分	評定内容		評価
A老朽度	①基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾注しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	
		ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	
	②外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	
		ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	
	③屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	
		ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	
		ハ 屋根が著しく変形したもの	
	B影響度	イ 外壁、屋根材等が近隣地に落下する等、近隣住民に被害を及ぼす恐れがあるもの	
ロ 外壁、屋根材等が道路内に落下する等、不特定の第三者に被害を及ぼす恐れがあるもの			

（老朽住宅の認定）

- 「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室）」による「A老朽度」判定により、土地に定着して建造され、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、独立して雨風をしのぎ得る外界から遮断された一定の空間を有しているとは認められない住宅を老朽住宅と認定する。
- 外観調査による「B影響度」判定を行い、いずれかの項目に該当するものを老朽住宅と認定する。