

空き屋に係る固定資産税対策等

対 処 案		メ リ ッ ト	デ メ リ ッ ト
内 容	仕 様		
駐車場として活用 ～収入源拡大	砂 利 敷 き ～簡易駐車場	-駐車場整備費用、少額で済む	-固定資産税軽減措置不適用 ①小規模住宅用地(200㎡以下の部分) 6倍 ②一般住宅用地(200㎡を超える部分) 3倍 -相続税対策にはならない -家屋取り壊し費用かかる -管理及び事務処理煩瑣
	アスファルト又は コンクリート敷き	-相続税対策 ①土地 200㎡まで50%減(小規模宅地等)	-固定資産税軽減措置不適用 -アスファルト舗装工事費用かかる -家屋取り壊し費用かかる -管理及び事務処理煩瑣
空き屋のまま残す	—	-取り壊し費用かからない	-固定資産税軽減措置不適用
賃貸住宅建築 ～収入源拡大	—	-固定資産税軽減継続 ①200㎡以下の土地(小規模住宅用地) 1/6に軽減 ②200㎡を超える土地(一般住宅用地) 1/3に軽減 ～200㎡は一戸当たりなので、賃貸戸数に応じて課 税標準を6分の1とすることが可能(200㎡を超え る広い土地でも1/6軽減可能) -相続税対策 ①土地 200㎡まで50%減(小規模宅地等) ②建物 建物評価額の30%引き ～課税評価額は建築費の40%程度の見込	-建築費の負担

相続税課税見込と資金余裕の有無による選択肢

相続税課税見込有無	資 金 余 裕 有 無	選 択 肢	仕 様
課 税 見 込 有	資 金 余 裕 有	-駐車場として活用 -賃貸住宅建築	-アスファルト又はコンクリート敷き
	資 金 余 裕 無	-空き屋継続 -簡易駐車場として活用	-砂利敷き
課 税 見 込 無	資 金 余 裕 有	-駐車場として活用	-アスファルト又はコンクリート敷き
	資 金 余 裕 無	-空き屋継続 -簡易駐車場として活用	-砂利敷き