

# マンション長寿命化促進税制

マンションの長寿命化工事を行うと、  
**固定資産税が減税**されます！

## 減税措置のねらい



区分所有マンションは、安全安心な住みやすい状態を維持していくために、区分所有者それぞれが管理への関心を高め、修繕計画や積立金を定期的に見直すなど、合意形成を図りながら管理していく必要があります。

本特例は、マンションの管理状況を改善し、長寿命化を後押しするため、地方税法の改正により新たに創設された制度です。

## 減税措置の概要

- 対象マンション **築20年以上かつ10戸以上**で管理計画の認定<sup>\*</sup>を取得したマンション  
※管理計画の認定基準未満から認定基準以上に修繕積立金を上げた場合のみ減税の対象となります
- 工事要件 **長寿命化工事**(屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事の全て)を過去に**1回以上実施**していて、**令和5年4月1日～令和7年3月31日**の間に**2回目以降の長寿命化工事を完了**していること
- 減税額 区分所有者が長寿命化工事完了の翌年度に支払う建物部分の固定資産税(100㎡分まで)が**2分の1**に減額
- 留意事項 長寿命化工事の完了日から3か月以内に必要な証明書等を添付した申告書を区分所有者が各区役所課税課に提出すること  
工事完了日の翌年1月1日かつ減額措置の申告までに管理計画の認定を取得すること

※ 詳細についてはホームページをご確認ください

## 申告に必要書類

- 固定資産税減額申告書
- 総戸数を確認できる書類
- 管理計画の認定通知書又は変更認定通知書の写し
- 大規模の修繕等証明書(写しも可)
- 過去工事証明書(写しも可)
- 修繕積立金引上証明書(写しも可)



## 管理計画認定制度とは

適切な管理計画を有するマンションを自治体(福岡市内のマンションの場合、福岡市)が認定する、マンション管理適正化法に基づく制度です

管理計画の認定基準は5つの区分に分かれており、計18項目あります。

### ○管理組合の運営

- ・管理者等が定められている
- ・監事が選任されている など

### ○管理規約

- ・管理規約が作成されている
- ・緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められている など

### ○管理組合の経理

- ・管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理
- ・修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である など

### ○長期修繕計画の作成及び見直し等

- ・長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われている
- ・期間が30年以上で、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれる
- ・修繕積立金の平均額が著しく低額でない など

### ○その他

- ・組合員、居住者名簿を備えており、年に1回以上、内容を確認
- ・防災に向けた取り組みを実施している(福岡市独自基準) など

## 福岡市における管理組合向け支援制度

### ●長期修繕計画の作成や見直しに係る補助金

(マンション再生検討等促進事業補助金)

長期修繕計画の作成または見直しにかかる経費を補助します

補助対象経費	・長期修繕計画の形成等に要する経費 ・調査・診断報告書の作成に要する経費		
補助対象要件	管理計画認定制度の基準に適合する長期修繕計画を作成すること等		
補助限度額	300,000円	補助率	1/2

### ●マンション管理計画認定申請促進事業補助金

管理計画認定申請にかかる経費を補助します

【補助限度額5.5万円、補助率1/2】

### ●マンション管理士派遣制度

### ●マンション管理規約適正性診断

### ●高経年マンション運営支援事業

### ●マンション管理士相談

### ●マンションライフサイクルシミュレーション相談

## 管理計画認定制度や支援制度に関するお問い合わせ先

福岡市 住宅都市局 住宅部 住宅計画課

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8-1

●電話：711-4598 ●ファクス：733-5589

●メール：m-jutaku@city.fukuoka.lg.jp

### 【福岡市ホームページ】

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/shisanzei/life/tyojumyouka\\_gengakusoti.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/shisanzei/life/tyojumyouka_gengakusoti.html)

福岡市 マンション長寿命化促進税制

検索



## 固定資産税の申告手続きに関するお問い合わせ先

福岡市 各区課税課

区	電話	ファクス
東	645-1033	632-4970
博多	419-1034	476-5188
中央	718-1047	714-4231
南	559-5053	511-3652
城南	833-4038	841-2145
早良	833-4328	841-2185
西	895-7021	883-8565