

23区内に土地をお持ちの方へ

固定資産税 都市計画税

道路に対する非課税のご案内

道路（セットバック部分等）として利用されている土地で、一定の要件を満たすものは、道路部分の固定資産税・都市計画税が非課税になります（地方税法第348条第2項第5号及び第702条の2第2項）。

非課税の適用を受けるには、土地が所在する区の都税事務所土地班へ申告を行ってください。

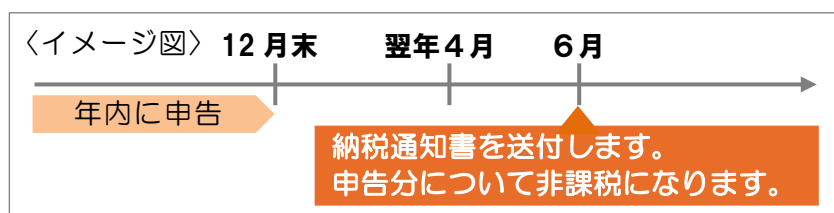
非課税となる対象については裏面をご覧ください

申告に必要な書類

- ◆ 「固定資産税・都市計画税非課税申告書（公共の用に供する道路）」※1
- ◆ 道路部分の位置と面積の算定方法を正確に確認できる図面
（例）道路部分の面積を測量した測量図、求積図など

申告する時期と非課税の適用

年内に申告があり、都税事務所にて要件を満たすことを確認したものは※2、その翌年の4月に始まる年度の固定資産税・都市計画税から非課税を適用します。



※1 申告書は最寄りの都税事務所の窓口にて入手、または、東京都ホームページからダウンロードできます。

申告書のダウンロードはこちらから
<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/shomei/index-z9.html>



※2 都税事務所にて提出書類をもとに現地調査を行い、道路部分の位置、面積及び利用状況を確認したうえで、非課税を適用するか否かを判断します。



詳しくは、土地が所在する区の都税事務所土地班へお問い合わせください



東京都主税局 <https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>

本制度で非課税となる対象

1 道路法にいう道路（高速自動車国道、一般国道、都道、区道）

2 以下の要件を満たす私道（家屋建築時に敷地面積に算入されているものを除く）

- ❶ 利用上の制約^{*}を設けず不特定多数の人の利用に供されていること
- ❷ 客観的に道路として認定できる形態を有すること
- ❸ 以下のいずれかに該当すること

◆ 「通り抜け私道」の場合（道路の起点がそれぞれ別の公道に接する道路）
道路全体を通して幅員が1.8m程度以上あること

◆ 「行き止まり私道」、「コの字型私道」の場合
2以上の家屋の用に供され、専ら通行のために使用されており、
道路幅員が4.0m以上あること
（従前から存在していた道路の場合は1.8m以上あること）

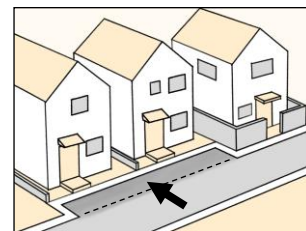
- ※ 次のような例にあてはまる場合は、利用上の制約となり非課税になりません。
- ・ 植木や室外機、自動車、自転車などを置いている
 - ・ 一般の通行を禁止する表示物や門扉・車止めなど通行の障害物がある など



3 上記1又は2と一体となって道路の効用を果たしている以下の土地

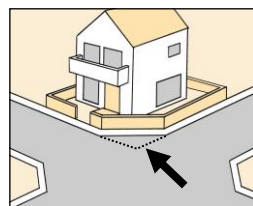
◆ セットバック部分

特別区が整備した細街路等の拡幅部分、建築基準法第42条第2項、第3項、第5項の規定により設けられた道路の拡幅部分、同法第43条第2項第2号の適用により建築するにあたって必要条件とされた拡幅部分

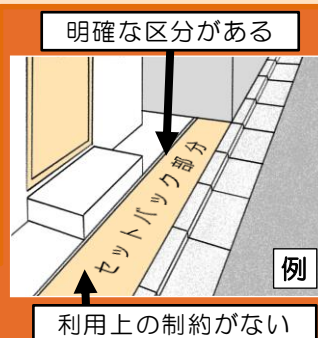


◆ 隅切り部分

東京都建築安全条例第2条の規定により設けられた隅切り部分（家屋建築時に敷地面積として算入されているものを含む）



道路と敷地との境界が塀、縁石、目地などで明確に区分されており、かつ、上記2と同様に利用上の制約が設けられていない必要があります。



4 その他

大規模建築物等の敷地に設けられた歩道状の土地及び通路のうち、一定の要件を満たし、特に公共性が顕著であると認められるもの（建築基準法第59条の2に基づきいわゆる総合設計制度における公開空地及び公開空地と同様に容積率等の制限緩和措置を受けるものは除く）