

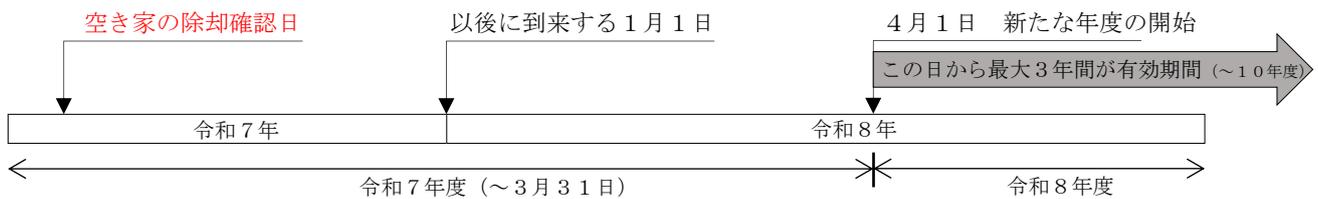
認定敷地証明書の有効期間と効力消失の考え方について

既存空き家除却補助金交付要綱 第18条第1項には次のとおり規定されています。

(認定敷地証明書の有効期間)

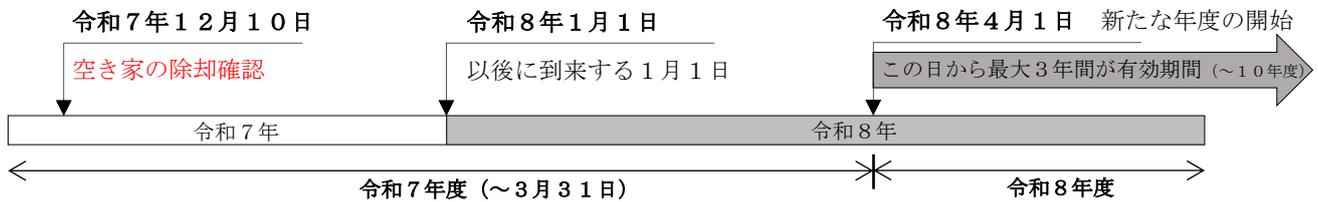
第18条 「認定敷地証明書」の有効期間は、「空き家除却確認通知書」の交付を受ける対象となった空き家が除却された日以後に到来する1月1日の属する年度の翌年度から3年間とする。

この規定を図にすると、以下のとおりとなります。



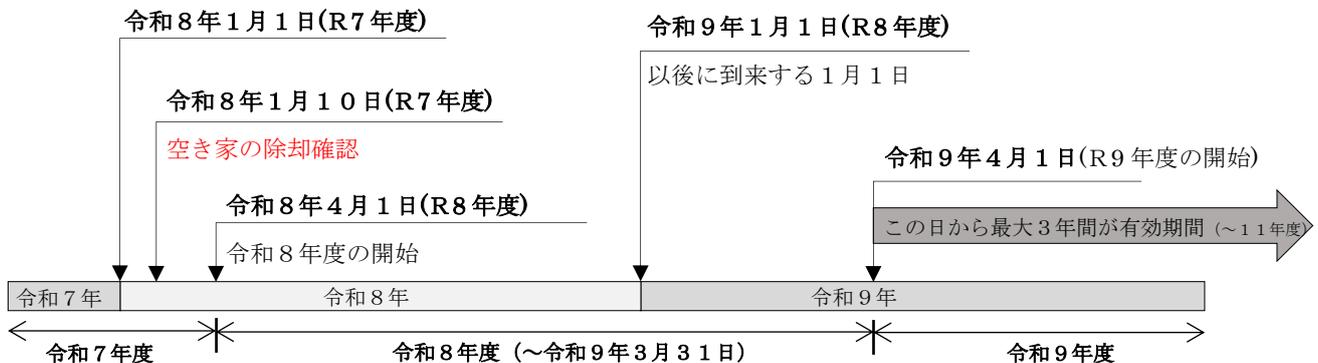
(例1) 令和7年12月10日に町担当者が空き家の除却を確認した場合

除却確認日の令和7年12月10日は令和7年度に属します。以後に到来する1月1日は、令和8年1月1日となり、属する年度は令和7年度です。その翌年度は令和8年度、つまり令和8年4月1日から3年間（令和8年、令和9年、令和10年）が有効期間となります。



(例2) 令和8年1月10日に町担当者が空き家の除却を確認した場合

除却確認日の令和8年1月10日は令和7年度に属します。以後に到来する1月1日は令和9年1月1日となり、属する年度は令和8年度です。その翌年度は令和9年度、つまり令和9年4月1日から3年間（令和9年、令和10年、令和11年）が有効期間となります。

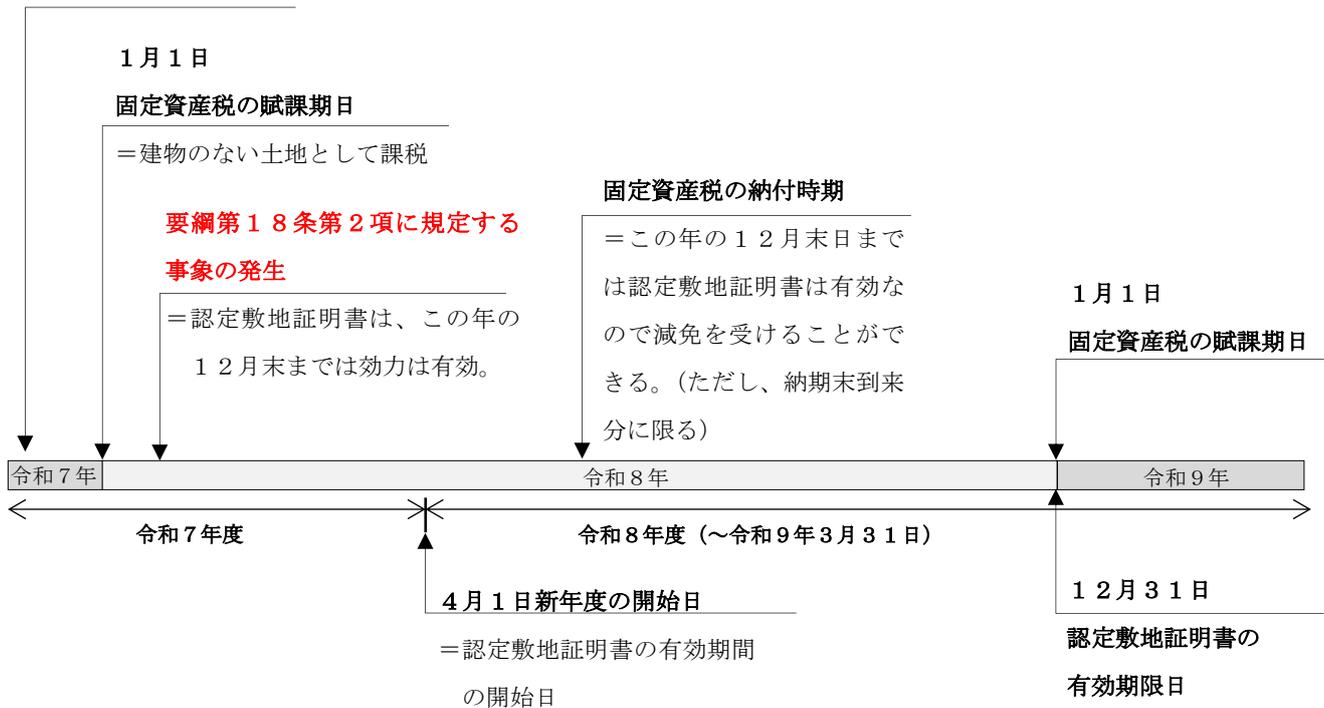


既存空き家除却補助金交付要綱 第18条第2項には次のとおり規定されています。

2 「認定敷地証明書」の有効期間は、「認定敷地証明書」の交付を受けた者が当該土地の所有者でなくなった、又は土地に新たな建築物が建築されたときは、前項の規定にかかわらず、これら事象の生じた日の属する年の12月31日までとする。

要綱第18条第2項の考え方を図に示すと、下記のとおりとなります。

空き家の除却確認日



認定敷地証明書の交付を受けた者が、固定資産税の納付時期前に当該敷地の所有者でなくなった、又は新たな建築物が建築されるという事象が発生し、固定資産税の減免を受けるために必要な「認定敷地証明書」が取消されたとしても、ただし書きにある通り、その事象が発生した同じ年の12月31日までは、固定資産税の納付時に減免申請をする際の証明書として有効となります。

1月1日の賦課期日に所有していた人に固定資産税の納税通知書が届きます。翌日以降に第3者に譲渡したからといって、認定敷地証明書を処分し、固定資産税納税時期に減免申請を行わなければ、建物の存在しない土地としての固定資産税を納めていただくこととなりますのでご注意ください。

要綱第19条に規定する事象が発生した場合は、取消通知書にて通知された日をもって効力は消失しますのでご注意ください。