

2026年、京都市内の空き家に

新たに税が課されます

京都市では2026年から利用されていない空き家や別荘、セカンドハウスについて新たに課税されることになりました。

増える空き家に課税することで売却や賃貸などの有効活用を促進することで若い世代や子育て世代などの新たな定住人口を増やし街全体を活性化することを目的とされています。

対象	市街区域内にある非居住住宅※の所有者	
税額の計算	①と②を合計して算出します。／	
	①家屋価値割＝固定資産評価額(家屋)×税率0.7%	②立地床面積割＝敷地の土地に係る1㎡当たり固定資産評価額×家屋床面積×税率
	立地床面積割の税率は 固定資産評価額(家屋)によって 異なります	700万円未満……………0.15% 700万円以上900万円未満 ……0.3% 900万円以上……………0.6%

「管理不全空き家」も減税措置解除の対象に

空き家を放置し続けて「特定空き家」に指定されると減税措置が解除され、面積によっては固定資産税は6倍に、都市計画税は3倍に跳ね上がります。

さらに2023年12月以降は、「管理不全空き家」も減税措置が解除されることになりました。「管理不全空き家」とは放置すれば「特定空き家」になる恐れがあるものです。これらのことから、空き家を所有される方には早急な対策をおすすめします。



【住宅用地(土地)の課税標準の特例】

区分	意義	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地のうち住宅1戸につき200㎡までの土地をいいます。	評価額×1/6	評価額×1/3
一般の住宅用地	住宅用地のうち住宅1戸につき200㎡を超え、住宅の床面積の10倍までの土地をいいます。	評価額×1/3	評価額×2/3

空き家を放置する4つのリスク

景観を損なう



空き家が荒れ果てたまま放置されると、そのエリアの景観を損ないます。荒廃した空き家の存在は近隣の不動産の資産価値を下げる可能性もあります。

不審者の侵入



空き家には不法侵入者などが入り込みやすいため、家具などの窃盗やゴミの不法投棄、犯罪拠点に使われるなどの危険性があります。

放火などのリスク



空き家に放火されて近隣に延焼するリスクも見逃せません。不法侵入やタバコのポイ捨ての他、ガス漏れによる爆発なども原因となります。

倒壊の危険性



放置した家の老朽化は急速に進みます。老朽化した空き家が、地震などをきっかけに全壊又は半壊して近隣住民が下敷きになる危険性もあります。

もし使う予定の無い「空き家」をお持ちの方は、様々なリスクを避けるためにも早めの対策が必要です。ぜひ、東急リバブルにご相談ください。

だから東急リバブルは選ばれています。

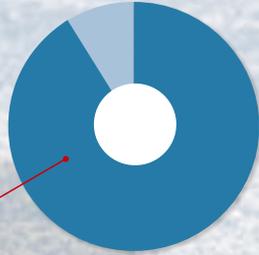
私たちがこれまで築き上げてきた独自のネットワークと多彩な販売チャネル、
充実のサポートサービスで早期売買を実現します。

顧客満足度

お取引いただいたお客様の9割以上がまた
当社を利用したいと回答。

顧客満足度

95.3%^{※1}



※1 2022年4月～2023年3月の間に当社売買仲介店舗にてお取引いただき、アンケートにて再度当社を利用したいとご回答いただいたお客様の割合

年間売買仲介取扱件数

これまで数多くのお客様のお取引をお手伝い
させていただきました。
今後も新しい価値を提案し続けてまいります。

29,577件^{※2}

※2 2022年度実績

リバブルネットワーク

全国

219^{※3}カ所の
リバブルネットワーク

(首都圏:143、関西圏:42、札幌:10、
仙台:6、名古屋:11、福岡:7)

※3 2023年11月時点

宅建保有率

不動産のエキスパートとして
営業担当者の宅建保有率

宅建
保有率

約98%

プロのスタッフが適正なご提案・サポート

※2023年3月1日時点の当社売買仲介営業職(管理職含む)における
宅建保有率

「購入先行」で
住み替えしたい方に



リバブル売却保証

リバブル売却保証

売却期日および売却資金が決まっているので、
買換えの資金計画も確定できます。

WEBで
ご確認!



査定価格の120%から

売却保証率90%上限

不動産が
「売れるか心配」な方に



リバブル不動産買取

不動産買取サービス

東急リバブルが買主となり、お客様のご所有
不動産を直接購入いたします。

WEBで
ご確認!



Merit 1/仲介手数料不要

Merit 2/契約不適合責任なし

Merit 3/そのまま売却

東急リバブル株式会社 京都北センター

フリーコール：0120-958-109

査定依頼はこちらから



LINE WORKS



070-1540-6272



kei-shingu@ma.livable.jp

簡単!
1分で登録

