

あなたの空き家・別荘などに 新たに税金がかかります

令和8年(2026)以降に課税開始予定

動くなら今!

非居住住宅利活用促進税

空き家

問題が山積み…

【若年・子育て世代】

京都市内に
住みたいけど、
新築は高いし
狭くなるなあ…

【地域住民】

空き家が増えると
物騒だし、
まちに元気が
なくなるねえ…

【所有者】

維持管理が大変!
このまま相続したら
「負動産」になって
子どもに迷惑を
かけてしまう…

賃貸・売却

みんなが
ハッピーになれる
京都へ

【若年・子育て世代】

中古なら、京都市内で
安く広い
マイホームが
手に入るね!

Renovation

【地域住民】

人が住んでくれたら
安心・安全だし、
まちに
活気が出るわ!

【所有者】

子どもや近所の方に
迷惑をかけず、
資産活用が
できる!

詳しくは裏面をご覧ください

Q1

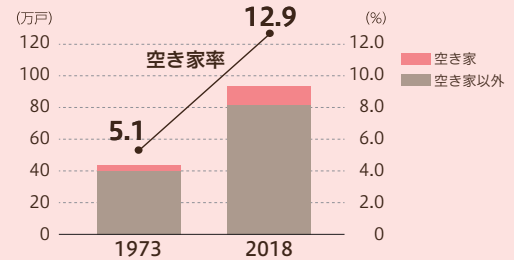
なぜ新税を導入するの？

A1 空き家等の流通・利活用を促進し、持続可能な京都のまちづくりを進めるためです。

- 新税が、空き家等の利活用を考える「きっかけ」になります。
- 税収は、「空き家の活用を支援する取組」に重点的に活用します。



総住宅数・空き家数・空き家率の推移



出典元：京都市「平成30年住宅・土地統計調査「住宅及び世帯に関する基本集計」の概要」
※同統計における「空き家」には、別荘等の二次的住宅や賃貸・売却用の住宅を含む。

Q2

どういう人が課税対象になるの？

A2 「非居住住宅」(居住者がいない住宅)※の所有者です。

※市街化区域内に所在するものに限る

- 非居住住宅かどうかは、住民票などの情報のほか、「書面による確認」や「現地調査」によって判定します。
- ただし、「老朽化等で利活用が難しい住宅」、「事業の用に供している住宅」、「転勤や施設入所等により一時的に不在の住宅」などは、新税の税負担が免除されます。

Q3

どのくらいの税額になるの？

A3 固定資産税額(土地+家屋)の半額程度になる場合が多いです。

- 家屋の構造や築年数、立地条件などによって変動します。
- 固定資産税の課税明細書があれば、京都市のホームページで税額を試算できます。

【例】分譲マンション(築40年)の空き住戸

床面積60㎡、固定資産評価額270万円

敷地の1㎡当たり固定資産評価額6万8千円の場合



※固定資産税額は土地+家屋の合計。都市計画税を含む。

Q4

空き家を活用したい。どうすればいい？

A4 京都市の支援制度をご活用ください。

- 京都市地域の空き家相談員：空き家について気軽に相談できる、市の研修を受けて登録されたまちの不動産屋さんです。区役所・支所での相談会のほか、直接来店、電話、オンラインでも相談できます。
- 専門家派遣制度：空き家の現地で専門家(地域の空き家相談員・建築士)に具体的な相談ができます。

TEL 京都市空き家相談窓口(075-231-2323)

無料

非居住住宅利活用促進税や京都市の空き家対策の取組について、もっと知りたい！

▼下記をご覧ください。

●非居住住宅利活用促進税について

制度概要、税額の試算、よくある質問など



税制課

TEL 075-213-5200

固定資産税に関する問い合わせ先とは別部署になりますのでご注意ください。

京都市 非居住 検索

●京都市の空き家対策について

空き家相談、専門家派遣制度など



京都市 空き家対策室 検索

