

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、
固定資産税が減額されます！

減額措置の概要

対 象

築20年以上かつ10戸以上で管理計画認定※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9年3月31日までに

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

その他

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

申告に必要な書類

- ☐ 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)

申告手続きに関する問い合わせ先 [各区課税課]

区	電話	ファックス
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

まずはホームページを
ご覧ください

福岡市マンション長寿命化促進税制

検索



制度に関する問い合わせ先

福岡市 住宅都市みどり局住宅部
住宅計画課

〒810-8620

福岡市中央区天神1-8-1 3F

TEL: 092-711-4598

Mail: m-jutaku@city.fukuoka.lg.jp

マンション管理計画認定制度

適正な管理計画をもつマンションを市が認定します [5年間有効]

- マンション管理組合の**管理意識の向上**、**資産価値の向上** に繋がります
- **(独)住宅金融支援機構の制度優遇措置**を受けることができます

マンション取得時の
フラット35の借入金利を
当初5年間、年0.25%引下げ

マンション共用部分
リフォーム融資制度の
借入金利を年0.2%引下げ

マンション
すまい・る債
の利率上乗せ

- 大規模修繕を行ったマンションが条件を満たす場合、工事翌年度の建物分の**固定資産税が減額**されます (マンション長寿命化促進税制)



認定基準 5区分18項目

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
- ・集会が年一回以上開催されている

管理規約

- ・管理規約が作成されている
- ・緊急時の専有部の立ち入りに
ついて定められている など

管理組合の経理

- ・管理費と修繕積立金等が明確に
区分されている
- ・修繕積立金が他の会計に充当
されていない など

長期修繕計画の作成及び見直し等

- ・「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、
集会にて決議されている
- ・将来の一時的な修繕積立金の徴収予定が無い など

防災に向けた取組 等

- ・組合員名簿や居住者名簿を備え、定期的に確認を
行っている
- ・防災に向けた取組を実施している ※市独自基準

申請方法

1 市に直接申請する
[手数料：23,500円※]

2 (公財)マンション管理センターの**事前確認**※※
を受け、市に申請する
[手数料：3,500円※]

※ 長期修繕計画が2つ以上ある場合、手数料が加算されます

※※ 別途、事前確認の手数料が発生します

まずはホームページをご覧ください

福岡市マンション管理計画認定

検索

申請窓口
・
問合せ先

福岡市 住宅都市みどり局住宅部 住宅計画課

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1 3F

TEL：092-711-4598

Mail：m-jutaku@city.fukuoka.lg.jp



(公財)マンション
管理センター

