

東日本大震災で被災した土地・家屋 に代わる土地・家屋を取得された方へ (固定資産税・都市計画税の特例について)

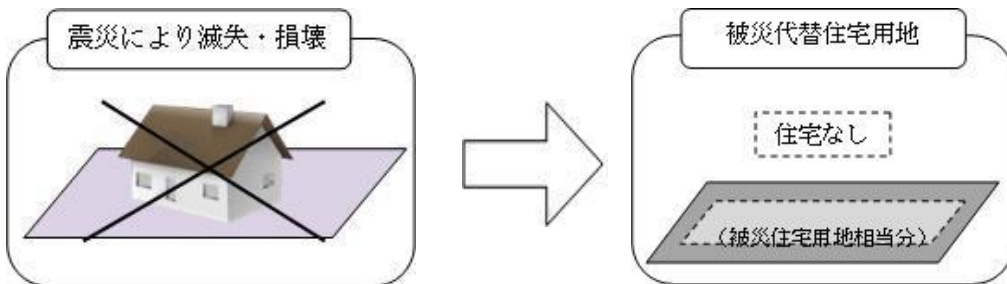
東日本大震災で被害を受けた土地や滅失・損壊した家屋に代わる土地・家屋を平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間に取得された方で、一定の要件を満たす場合には、固定資産税・都市計画税の軽減措置等の特例が認められることがあります。

○ 被災代替住宅用地の特例の内容

1 概要

被災住宅用地の所有者等が代替土地を令和8年3月31日までの間に取得した場合、当該土地のうち被災住宅用地相当分について、取得後3年度分、住宅用地（被災代替住宅用地）とみなし、住宅用地の課税標準の特例を適用します。（法附則56⑩）

※ 住宅用地とみなされた場合には、固定資産税・都市計画税が軽減されます。



本来、住宅用地の特例は、住宅が存する土地にのみ適用するものですが、住宅が建設されていない場合、取得後3年分は住宅用地とみなします。

※被災住宅用地の特例と併用可

2 特例適用要件

- (1) 被災住宅用地の所有者等が、平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間に取得した土地で、被災住宅用地に代わるものとして市町村長が認めるものであること。
- (2) 取得後3年間の各年度の賦課期日において、家屋又は構築物の敷地の用に供されている土地以外の土地（被災住宅用地の面積に相当する部分）であること。
- (3) 対象者要件（令附則33⑩）

①被災住宅用地の所有者（当該土地が共有物である場合、その持分を有する者を含む）

②①が個人の場合、その者に相続があった場合の相続人、①の三親等以内の親族で同居する予定であると市町村長が認める者

③①が法人の場合、合併法人又は分割承継法人

3 提出書類（令附則 33⑫、則附則 24⑪）

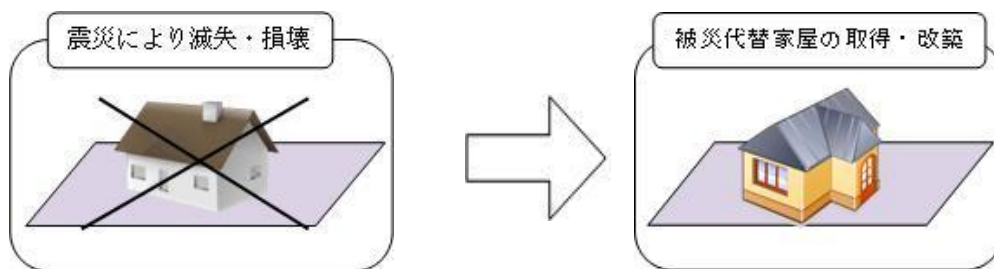
- (1) 東日本大震災により被災した土地又は家屋の代替土地又は代替家屋に係る固定資産税及び都市計画税の特例適用申告書
- (2) 被災住宅用地及び代替土地の所有者の住所・氏名（名称）、当該土地の所在地を記載した書類（相続人等の場合、戸籍謄本等）
- (3) 当該被災住宅が震災により滅失・損壊した旨を証する書類（例：り災証明書等）
- (4) 被災住宅用地が平成 23 年度分で住宅用地特例の適用を受けていた旨を証する書類（例：台帳記載事項証明書等）
- (5) 代替土地を住宅用地として使用する予定であることを約する書類
- (6) 被災住宅用地及び代替土地の面積を証する書類
- (7) 所有者と同居予定である旨を約する書類

○ 被災代替家屋の特例の内容

1 概要

大震災により滅失・損壊した家屋の所有者等が当該被災家屋に代わる家屋を令和 8 年 3 月 31 日までの間に取得し、又は改築した場合には、被災代替家屋に係る税額のうち被災家屋の床面積相当分について、取得後 4 年度分 2 分の 1、その後の 2 年度分 3 分の 1 に相当する税額を減額します。

（法附則 56⑪）



【減額計算式】

$$\text{被災代替家屋の税額} \times \text{被災家屋の床面積} \div \text{代替家屋の床面積}$$

2 特例適用要件

- (1) 被災家屋の所有者等が、平成 23 年 3 月 11 日から令和 8 年 3 月 31 日までの間に取得し、又は改築した家屋で、被災家屋に代わるものとして市町村長が認めるものであること。
- (2) 被災代替家屋は、原則として被災家屋と種類、使用目的又は用途が同一のものであること。
- (3) 対象者要件（令附則 33⑭）
 - ①被災家屋の所有者（共有者を含む。）
 - ②①が個人の場合、その者に相続があった場合の相続人、①の三親等以内の親族で当該家屋に同居する者
 - ③①が法人の場合、合併法人又は分割承継法人

3 提出書類（則附則 24⑩）

- (1) 東日本大震災により被災した土地又は家屋の代替土地又は代替家屋に係る固定資産税及び都市計画税の特例適用申告書
- (2) 被災家屋の所有者の住所・氏名（名称）、当該家屋の所在地を記載した書類（相続人等の場合、戸籍謄本等）
- (3) 被災家屋が滅失・損壊した旨を証する書類（例：り災証明書等）
- (4) 被災家屋が存したことを証する書類（台帳記載事項証明書等）
- (5) 被災家屋に代わるものとして特例の適用を受けようとする家屋の詳細を明らかにする書類

○ 手続き

手続き方法につきましては、市役所課税課資産税担当（TEL：0547-36-7141）までお問い合わせください。