

被災代替住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の特例措置

1 概要

東日本大震災により滅失又は損壊した住宅の敷地（被災住宅用地）の所有者が、当該被災住宅用地の代替土地を令和8年3月31日までの間に取得した場合には、当該代替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、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の課税標準の特例を適用する。

*住宅用地の課税標準の特例

	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地（200㎡以下）	価格の1/6	価格の1/3
一般住宅用地	価格の1/3	価格の2/3

2 趣旨

東日本大震災においては、津波により大きな被害が発生した点で阪神・淡路大震災と大きく様相が異なっている。被災者においては、被災前の住地以外の場所に移住せざるを得ないというケースが多く想定されることに加え、被災地の復興には相当時間を要するため、別の地域に異動して生活の再建を図ることが考えられる。これらの被災者が被災地以外の地方団体に代替住宅を取得する場合には、法律の根拠なく地方団体の個別減免で対応することは困難なケースもありえることから、被災代替住宅を建てようとして土地を取得した者が実際住宅を建築するまでの一定の期間について、当該取得した土地を住宅用地とみなして課税することとする「被災代替住宅用地の特例」を今回新たに設けたものである。

3 特例対象土地

- （1）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、当該被災住宅用地に代わるものとして市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は、家屋又は構築物の用に供されていない土地（被災住宅用地の面積相当分）であること。（家屋や駐車場などに利用されていない土地）
- （3）被災住宅用地に係る住宅のり災証明における程度は、半壊以上を一つの目安とするものである。り災程度が不明の場合は、写真等の証拠や現地調査などで判断する。

4 特例対象者

- （1）平成23年1月1日における被災住宅用地の所有者
（当該土地が共有物である場合には、その持分を有する者を含む。）
- （2）（1）の者について相続があったときにおけるその者の相続人
- （3）（1）の三親等内の親族で、代替土地の上に新築される家屋に（1）と同居する予定であると市長が認める者
- （4）（1）が法人の場合、合併法人又は分割承継法人

5 書類の提出

- (1) 被災住宅用地及び代替土地の所有者の氏名、名称、住所、本店、主な事務所の所在地、当該被災住宅用地及び代替土地の所在地を記載した書類
→ 東日本大震災に係る代替住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の特例適用申告書
- (2) 当該被災住宅が東日本大震災により滅失又は損壊した旨を証する書類
→ 被災証明書（本市が証明したものは不要）
- (3) 被災住宅用地が平成23年度分で住宅用地の特例の適用を受けていた旨を証する書類
→ 課税明細書、名寄帳など（市内の場合不要）
- (4) 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
→ 誓約書
- (5) 被災住宅用地及び代替土地の面積を証する書類
→ 登記事項証明書
- (6) 相続人等に該当する旨を証する書類（4（2）（3）関係）
→ 戸籍謄本
- (7) 合併法人又は分割承継法人を確認する書類（4（4）関係）
→ 法人の登記事項証明書
- (8) 被災住宅用地の所有者と同居予定である旨を約する書類（4（3）関係）
→ 誓約書

6 その他

- (1) 被災住宅用地の特例と被災代替住宅用地の特例は同時に適用が可能である。