

## 東日本大震災により滅失又は損壊した住宅の敷地の代替土地を取得した方へ ～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します。

\*固定資産税においては、専ら人の居住の用に供する専用住宅などの敷地については、次の課税標準の特例措置が講じられています。

区 分	固定資産税 課税標準額	都市計画税 課税標準額
小規模住宅用地（200㎡以下の部分）	評価額の1/6	評価額の1/3
一般住宅用地（200㎡を超える部分）	評価額の1/3	評価額の2/3

### 2 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、半壊以上とします。ただし、り災程度が不明の場合は、写真等で判断します。

### 3 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はその相続人
- （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

#### 4 書類の提出

- (1) 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) 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  
→ 災証明書
- (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  
→ 平成23年度固定資産税課税台帳（名寄帳）、課税明細書など
- (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  
→ 登記簿謄本
- (6) 相続人であることや、三親等内の親族であることに該当する旨を証する書類  
→ 戸籍謄本、被災土地を所有していた方の住民票
- (7) 合併法人又は分割承継法人を確認する書類  
→ 法人の登記事項証明書

※ 必要に応じて上記以外の書類を提出していただく場合もあります。

※ 必要に応じて被災土地の所在する市町村へ問い合わせさせていただく場合があります。

能美市市民生活部税務債権課

Tel 0761-58-2206