

◎東日本大震災による被災代替資産に係る特例の内容と適用要件

東日本大震災により滅失・損壊した家屋（被災家屋）又は住宅用地（被災住宅用地）の所有者が、被災代替家屋又は被災住宅用地に代わる土地（被災代替住宅用地）を取得した場合の固定資産税及び都市計画税の特例の内容と適用要件は次のとおりです。

1 特例対象者

- ① 被災住宅用地又は被災家屋の所有者（当該資産が共有物の場合は、その持分を有する者）
- ② 被災住宅用地又は被災家屋の所有者に相続が生じたときの相続人
- ③ 土地：被災住宅用地の所有者の三親等内の親族で、代替土地の上に新築される家屋に当該所有者と同居する予定であると認められる者

家屋：被災家屋の所有者と代替家屋に同居する三親等内の親族

- ④ 被災住宅用地又は被災家屋の所有者が法人の場合の合併・分割により事業を承継した法人

※ 震災時に借家住まいで震災後に家屋を取得された場合は、震災特例の対象になりません。

2 被災家屋要件

東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋で、解体撤去又は売却等の処分をしていること。

なお、ここでいう「損壊」とは家屋が著しく損傷を受け、又は破壊された状態を指し、り災証明書の被害の程度が「半壊」以上であるものをいいます。

3 被災住宅用地要件

前記2の被災家屋の敷地に平成23年度において住宅用地の特例（地方税法第349条の3の2）の適用を受けていたこと。

4 特例対象家屋要件

被災家屋の所有者が、被災家屋の代わりとして取得または改築した家屋で、原則として被災家屋と種類が同一で使用目的又は用途が同一のものであること。

5 特例対象住宅用地要件

被災住宅用地の所有者が被災住宅用地に代わるものとして取得し、代替家屋を建築する予定であること。また、代替住宅用地が家屋または構築物の敷地になっていないこと。

6 取得期間

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家屋又は土地（被災家屋も同期間内に処分されていることが要件となります。）

7 特例の内容

- ① 土地：代替住宅用地のうち当該被災住宅用地に相当する部分を取得後3年度分について住宅用地とみなします。
- ② 家屋：代替家屋に係る税額のうち当該被災家屋の床面積相当分について、4年度分2分の1、その後の2年度分3分の1を減額します。