

◎原子力災害による居住困難区域内代替資産に係る特例の内容と適用要件

原子力発電所の事故により警戒区域または居住困難区域（※）に指定する旨の公示があった日において、当該居住困難区域内に所在した住宅用地、家屋の所有者が、代わりとなる住宅用地、家屋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。

※ 居住困難区域とは、東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して原子力災害対策本部長が市町村長又都道府県知事に対して行った避難指示等の対象区域のうち当面の居住に適さない区域として総務大臣が指定して公示した区域をいい、具体的には、帰還困難区域及び居住制限区域とされています。

1 特例対象者

- ① 警戒区域または居住困難区域を指定する旨の公示があった日における対象区域内住宅用地又は家屋の所有者（当該資産が共有物の場合は、その持分を有する者）
 - ② 対象区域内住宅用地又は家屋の所有者に相続が生じたときの相続人
 - ③ 土地：対象区域内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：対象区域内家屋の所有者と代替家屋に同居する三親等内の親族
 - ④ 対象区域内住宅用地又は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
- ※ 被災時に借家住まいで被災後に家屋を取得された場合は、被災特例の対象になりません。

2 対象区域内家屋要件

警戒区域または居住困難区域を指定する旨の公示があった日において、当該居住困難区域内に所在した家屋であること。

3 対象区域内住宅用地要件

前記2の対象区域内家屋の敷地に平成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

対象区域内家屋の所有者が、対象区域内家屋の代わりとして取得または改築した家屋で、原則として対象区域内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

対象区域内住宅用地の所有者が対象区域内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

居住困難区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して3ヶ月（代替家屋が同日後に新築されたものであるときは1年）を経過する日までの間に取得されたものであること。

7 特例の内容

- ① 土地：住宅用地土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。