

◎特例の内容と適用要件

東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋の代替家屋に係る固定資産税（都市計画税）の特例の内容と適用にあたっての要件は、次のとおりです。

1. 特例対象者

- (1) 被災家屋の所有者（被災家屋が共有物の場合は、その持分を有する者）
- (2) 被災家屋の所有者に相続が生じたときの相続人等
- (3) 被災家屋の所有者に合併が生じたときの合併後存続する法人又は合併により設立された法人等
- (4) 被災家屋の所有者と同居している3親等内の親族

※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、本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が必要です。尚、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、窓ガラスや造作の部分的な破損・屋根瓦が数枚落下した等の容易に修繕できるもの、壁面の軽微なひび割れ等で震災前の用途として使用することに支障とならない程度のもの、など軽微なものは含みません。

3. 特例対象家屋要件

- (1) 被災家屋の代わりとして取得した家屋（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、代替家屋であると市長が認めるものに限ります。）
- (2) 被災家屋を改築した場合は、改築後の家屋

4. 取得期間

平成23年3月11日から令和9年3月31日までの間に取得された家屋。なお、被災家屋も上記の期間内に処分されていることが要件となります。

5. 特例の内容

固定資産税及び都市計画税の被災家屋のうち処分した床面積相当部分に係る税額について、取得の翌年から4年度分2分の1、その後2年度分3分の1減額されます。改築家屋の場合は、改築後の価格について改築の翌年から4年度分2分の1、その後2年度分3分の1減額されます。

◎添付書類

1. 家屋が東日本大震災により滅失し又は損壊した旨を証する書類⇒「り災（被災）証明書」（写）
2. 被災家屋の所有を確認できる書類⇒「平成23年度固定資産課税台帳登録事項証明書」等
 - (1) 被災家屋が代替家屋と同一の市町村内にある場合は不要です。
 - (2) 被災家屋が課税台帳に登録されていない場合は被災家屋の所有を確認できる書類が必要です。
3. 被災家屋の処分を確認できる書類⇒「解体契約書」（写）「売買契約書」（写）等
 - (1) 申告をされる市町村で既に処分の確認が取れている場合は不要です。
4. 代替家屋の所有者が、被災家屋の所有者の相続人、又は被災家屋の所有者と同居する3親等内の親族、又は合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人であることを証する書類
 - (1) 相続人、又は1親等内の親族の確認書類⇒「戸籍謄本」（写）
 - (2) 被災家屋の所有者と同居する3親等内の親族の確認書類⇒「戸籍謄本」「住民票」（写）
 - (3) 合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人の確認書類⇒「法人の登記簿謄本」（写）

※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。

※必要に応じて被災家屋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。