

被災代替家屋の特例

(1) 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。なお、ここでいう「損壊」とは家屋が著しく損傷を受け、又は破損された状態を指し、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。具体的には家屋の損壊の程度が「半壊」以上の被害認定を受けたものが該当しますが、「一部損壊」は対象となりません。

(2) 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、以下「代替家屋」という。）は、被災家屋を取り壊し又は売却等の処分をしていることが要件となります。
- ②被災家屋を改築した場合は、改築後の家屋

(3) 取得期間

平成23年3月11日から平成33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。

(4) 特例の内容

固定資産税の被災家屋の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に減額され、その後の2年度分は3分の1に相当する額を減額します。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、固定資産税が2分の1に減額され、その後の2年度分は3分の1に相当する額を減額します。

◎ 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」
- 2 被災家屋を確認できる書類 ⇒ 「平成23年度固定資産課税台帳登録事項証明書」等
 - (1) 被災家屋が田村市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) 既に解体が確認できる場合は不要です。
 - (2) 処分が未了の場合は別紙「代替家屋特例にかかる被災家屋の処分についての申立書」が必要です。
- 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」(写)「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。