

被災代替住宅用地の特例

(1) 被災住宅用地要件

東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋の敷地として使用していた土地で、当該家屋の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) 特例対象土地要件

被災住宅用地の代わりとして取得した土地（当該住宅用地に代わるものであると市長が認めるもの）に限ります。以下「代替住宅用地」という。）で、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。

(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土地。
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

代替住宅用地のうち、固定資産税の被災住宅用地相当分の面積に係る税額について、取得の翌年から3年間、1戸当たり200㎡までの部分は6分の1に、それ以外（家屋の床面積の10倍まで）は3分の1に相当する額を減額します。（家屋又は構築物の敷地の用に供されている土地は除きます。）

◎ 添付書類

- 1 被災住宅用地及び代替土地の所有者の氏名及び住所、当該被災住宅用地及び代替土地の所在地を記載した書類並びに被災住宅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 被災住宅用地を確認できる書類及び代替土地を代替住宅用地として使用する予定であることを約する書類 ⇒「平成23年度固定資産課税台帳登録事項証明書」等
- 3 被災住宅用地の面積及び代替土地の面積を証する書類 ⇒「登記済通知書」等
- 4 代替住宅用地の所有者が、被災住宅用地の所有者の相続人 ⇒「戸籍謄本」(写)
- 5 従前土地所有者の3親等内の親族で代替土地の上に新築される家屋に従前土地所有者と同居する予定である者 ⇒「戸籍謄本」(写)「住民票」(写)「従前土地所有者と同居する予定であることを約する書類」
- 6 合併後存続する法人、合併により設立された法人であることを証する書類 ⇒「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。

※ 必要に応じて被災住宅用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。