

◎特例の内容と適用条件

東日本大震災により滅失又は損壊した家屋（以下「被災家屋」という。）の敷地が住宅用地（以下「被災住宅用地」という。）である所有者が、被災住宅用地に代わる土地（以下「被災代替土地」という。）の取得に係る固定資産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) 被災住宅用地の所有者（共有の場合は、その持分を有する者も含む。）
 - (2) (1)から、相続により当該被災住宅用地を取得した者
 - (3) (1)の3親等内の親族で被災代替土地に新築される家屋に(1)と同居する予定である者
 - (4) (1)が法人である場合において、当該法人が合併により消滅したときにおけるその合併に係る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又は当該法人が分割により被災住宅用地に係る事業を継承させたときにおけるその分割に係る法人税法第2条第12号の3に規定する分割継承法人
- ※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 被災住宅用地要件

東日本大震災により滅失又は損壊した家屋の敷地として使用していた土地で、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

3 代替住宅用地要件

原則として被災住宅用地の所有者等が、当該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です。

4 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土地

※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

代替住宅用地のうち、被災住宅用地の面積に相当する分について、取得の翌年から3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、固定資産税の課税標準となるべき価格について、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に軽減する。

※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。

※被災住宅用地特例と被災代替住宅用地特例は併用可能です。

◎添付書類

- ① 当該被災住宅が、東日本大震災により滅失又は損壊した旨を証する書類 ⇒「**り災(被災)証明書**」
- ② 平成23年度の固定資産税の課税において、住宅用地の課税標準の特例を受けていたことを証する書類 ⇒「**平成23年度の固定資産課税台帳登録事項証明書**」(写し可)
- ③ 代替土地を住宅用地として使用する予定であることを証する書類 ⇒「**新築住宅の建築概要書**」(写し可)又は「**代替地に住宅を建設する予定である旨を記載した誓約書**」(原本)
- ④ 代替土地の面積を証する書類 ⇒「**代替土地の不動産登記事項証明書**」(写し可)
- ⑤ 被災住宅用地の所有者の3親等内の親族で、代替土地に新築される家屋に被災住宅用地の所有者と同居する者であることを証する書類 ⇒「**戸籍謄本**」(写し可)及び「**住民票**」(写し可)
※同居予定である場合は、その旨を約した誓約書(原本)
- ⑥ 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 ⇒「**法人の登記事項証明書**」(写し可)
※必要に応じて上記以外の書類を提出していただく場合や、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きます。
※被災住宅用地が八戸市内の場合は、資産税課から各担当部局に交付請求することに同意したものとみなし、①と②については免除とします。