

東日本大震災により滅失又は損壊した住宅の敷地を所有する方へ
《被災住宅用地に対する固定資産税等の特例措置》

1 概要

東日本大震災により滅失又は損壊した住宅の敷地（被災住宅用地）については、賦課期日（1月1日）において、住宅が再建されず空き地（更地）の状態であっても、引き続き住宅の敷地とみなし最長15年度分（令和8年度分まで）住宅用地の特例を適用します。

* 固定資産税・都市計画税においては、専ら人の居住の用に供する専用住宅などの敷地については、次の課税標準の特例措置が講じられています。

	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地（200㎡以下）	価額の1/6	価額の1/3
一般住宅用地	価額の1/3	価額の2/3

2 特例適用要件

- (1) 大震災により滅失し、又は損壊した住宅の敷地の用に供されていた土地であること。
→ 被災住宅用地に係る住宅のり災証明における程度は、半壊以上とします。ただし、り災程度が不明の場合は、写真等や現地調査などで判断します。
- (2) 平成23年度分で住宅用地の特例（法第349条の3の2）適用を受けていた土地であること。
- (3) 平成23年度から令和8年度までの各年度の各賦課期日現在において、家屋又は構築物の用に供されていない土地であること。
→ 賦課期日において、更地の状態であること。住宅や住宅以外の家屋、駐車場などに利用されている場合は、特例の適用となりません。
- (4) 大震災に起因して住宅が滅失し、又は損壊したことにより、住宅用地として使用することができないと市長が認めるものであること。
→ 住宅用地として使用することができない例としては、がれき等の処理や復旧工事の資材置場として使用するなど物理的に使用できない場合、土地などの権利関係の調整に時間がかかる場合、法令等に基づく建築制限で住宅が建設できない場合、経済的事情により住宅再建まで時間がかかる場合などがあります。

3 特例対象者

- (1) 平成23年1月1日における被災住宅用地の所有者
(当該土地が共有物である場合には、その持分を有する者を含む。)
- (2) 平成23年1月2日から3月10日までの間に被災住宅用地の全部又は一部を取得

した者

- (3) (1) (2) が個人の場合、平成23年3月11日以後にその者について相続により被災住宅用地の全部又は一部を取得した相続人
- (4) (1) (2) が個人の場合、平成23年3月11日以後にその者から被災住宅用地の全部又は一部を取得した三親等以内の親族（(3)に当たる場合は除く。）
- (5) (1) (2) が法人の場合、平成23年3月11日以後に被災住宅用地の全部又は一部を取得した合併法人又は分割承継法人

4 特例適用年度

平成24年度から令和8年度までの最長15年度分適用が可能。ただし、特例の適用要件、対象者に該当しない場合は、特例の適用が受けられなくなります。例えば、住宅が再建された場合、住宅以外の敷地になった場合、特例対象者以外に所有権が移転された場合などがあります。

5 申告書等の提出書類

- (1) 固定資産税等の被災住宅用地等申告書
→ (様式第1号)
- (2) 納税義務者が相続人等である場合は、所有者との関係を示すもの
→ (戸籍謄本等)
- (3) 合併法人又は分割承継法人の場合は、旧法人との関係を示すもの
→ (法人の登記事項証明書)

※ 上記添付書類は写しでも可

6 問い合わせ先

久喜市役所資産税課