

東日本大震災における代替家屋特例に係る 固定資産税・都市計画税の特例のお知らせ

福島市

東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋（被災家屋）の所有者が、一定期間の間に当該滅失し、若しくは損壊した家屋に代わるものと認められる家屋を取得又は改築した場合、固定資産税・都市計画税が軽減される特例が設けられています。

この特例措置の適用を受けるには、下記の要件を満たし、裏面の書類による申告が必要です。

特例措置の概要

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時の合併後存続する法人、合併により設立された法人又は分割承継法人
- (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 被災家屋の要件

被災家屋は、り災（被災）証明における判定が半壊以上の家屋で、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 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で、代替家屋であると市長が認めるものに限り）
- (2) 被災家屋を改築した場合は、改築後の家屋
(改築とは、被災家屋の一部を取り壊した後に、これと位置・用途・構造等が著しく異なる家屋を建てること。壁の補修等は該当しません)

4 取得期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの間に取得された家屋。

(被災家屋が福島県外に所在していた場合は令和9年3月31日まで)

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

代替家屋に係る固定資産税及び都市計画税のうち、被災家屋の床面積相当分について、取得の翌年から4年度分は2分の1に相当する額、その後の2年度分は3分の1に相当する額が減額されます。

提出書類

- 1 代替家屋特例に係る固定資産税・都市計画税の特例適用申告書
- 2 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）
※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。
- 3 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」（写）
※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。
※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。
⇒ 「不動産登記事項証明書」（写）、「建築請負契約書」（写）、「売買契約書」（写）等
- 4 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
※既に「建物滅失登記」などで解体が確認できる場合は不要です。
- 5 被災家屋の処分が未了の場合の確認書類
⇒ 「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」
- 6 代替家屋の取得が確認できる書類
⇒ 「売買契約書」（写）等
※取得日の確認のために、必要に応じて提出して頂く場合があります。
- 7 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も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）と「住民票」（写）
 - (3) 合併後存続する法人、合併により設立された法人又は分割承継法人の確認書類
⇒ 「法人の登記簿謄本」（写）等

※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、被災家屋の所在する市町村へ問い合わせさせていただくことがあります。

【お問い合わせ先】

福島市財務部資産税課 家屋係

TEL 024-525-3716（直通）