

東日本大震災に伴う不動産取得税の特例措置について

宮 城 県
令和3年4月

県では、東日本大震災における被災者の復興を支援するため、不動産取得税について、次のような特例措置を設けています。

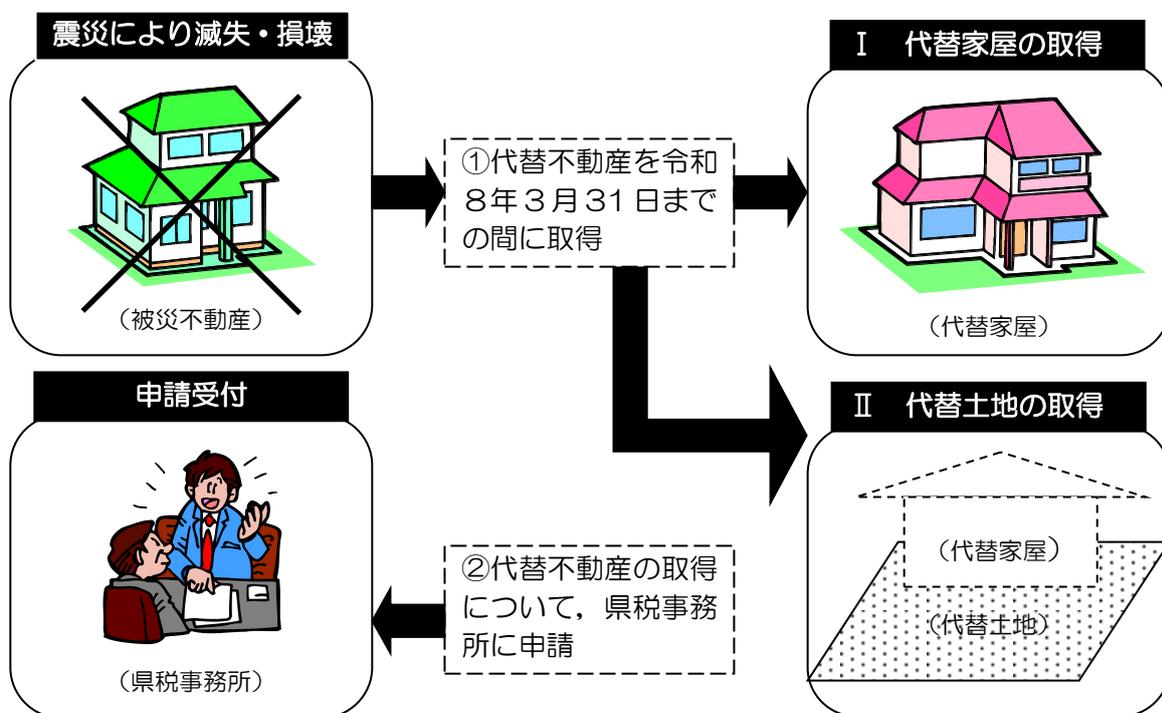
代替不動産を取得した場合

～代替不動産の取得に伴う特例措置～

I 滅失・損壊した家屋（以下「被災家屋」といいます。）に代わる家屋（以下「代替家屋」といいます。）を令和8年3月31日までの間に取得した場合には、県税事務所に申請することにより、被災家屋の床面積相当分を差し引いて課税されます。

II 被災家屋の敷地（以下「従前の土地」といいます。）に代わる家屋用の土地（以下「代替土地」といいます。）を令和8年3月31日までの間に取得した場合には、県税事務所に申請することにより、従前の土地の面積相当分を差し引いて課税されます。

<代替不動産を取得した場合における申請までの流れ>



※代替家屋と代替土地をともに取得した場合は、上記 I 及び II の特例がいずれも適用されます。

1 対象者

- ① 被災家屋[従前の土地]の所有者
- ② ①が個人の場合はその相続人，法人の場合は合併法人等
- ③ 代替家屋に被災家屋の所有者と同居する三親等内の親族（代替家屋にのみ適用）
- ④ 代替土地の上にある代替家屋に従前の土地の所有者と同居する三親等内の親族（代替土地にのみ適用）
- ⑤ 上記①～④以外の者で被災家屋[従前の土地]の所有者と生計を一にしていた親族

2 減免額等の算定方法

- ① 上記 1①～④に該当する対象者

※固定資産の価格から下記の計算方法で求めた額を控除します。

$$\text{控除額} = \frac{(\text{代替家屋[代替土地]の価格}) \times (\text{被災家屋[従前の土地]の床面積[面積]})}{(\text{代替家屋[代替土地]の床面積[面積]})}$$

- ② 上記 1 ⑤に該当する対象者

※税額から下記の計算方法で求めた額を減免します。

$$\text{減免額} = \frac{(\text{代替家屋[代替土地]の課税標準額}) \times (\text{被災家屋[従前の土地]の床面積[面積]})}{(\text{代替家屋[代替土地]の床面積[面積]}) \times (\text{税率})}$$

3 申請書類

【上記 1 ①～④に該当する対象者】

- ア 不動産取得税申告書（様式第 62 号の 2 など）
- イ 市町村長が発行する「り災証明書」
（準備できない相当の理由があるときは，被害の状況が分かる書類）
※ 全壊以外の場合，被災家屋を解体していることが分かる書類も必要です。
- ウ 代替家屋[代替土地]の全部事項証明書
- エ 代替土地の売買契約書
- オ 代替不動産の取得に伴う届出書（参考様式 1）
- カ 被災家屋[従前の土地]の床面積[面積]が確認できる書類
（被災家屋[従前の土地]の全部事項証明書・被災前の固定資産課税台帳証明書等）
- キ 代替土地の取得に伴う従前の土地に関する申出書（参考様式 3）
（代替土地を取得後も従前の土地を所有している場合）
- ク 代替家屋の取得に伴う被災家屋に関する申出書（参考様式 4）
（代替家屋を取得後も被災家屋を取り壊していない場合）
- ケ 相続人が取得した場合は，被災家屋[従前の土地]の所有者との関係が分かる書類（戸籍謄本等）
- コ 同居する三親等内の親族が取得した場合は，被災家屋[従前の土地]の所有者との関係が分かる書類及び同居していることが分かる書類（戸籍謄本・住民票等）
- サ 相続による代替不動産の取得に伴う申立書（参考様式 2）
（相続人が代替家屋[代替土地]を取得した場合）
- シ その他（必要に応じて求める場合があります。）

【上記 1 ⑤に該当する対象者】

- ス 不動産取得税減免申請書（様式第 61 号（その 3））
- セ 住民票等，被災家屋[従前の土地]の所有者と当該所有者の親族が生計を一にしていたことを証する書類
- ソ 上記ア～ク，シの書類

Q&A

～代替不動産の取得に関する質問～

Q1

代替家屋を取得した場合、特例措置の適用の対象となる被害とは？

A1

- ① 被災家屋が津波により流失・滅失した場合
- ② 被災家屋が地震により「全壊」の被害認定を受けた場合
- ③ 被災家屋の被害認定が「全壊」以外（大規模半壊など）で、震災により被害を受け住み続けることができなくなったために、被災家屋を震災後速やかに取り壊した場合

※ ③の代替家屋を取得後も被災家屋を取り壊していない場合には、当該被災家屋を使用していないこと及び取り壊す予定であることの申出書（参考様式4）を提出することになります。

A2

代替土地を取得した場合、特例措置の適用の対象となる被害とは？

Q2

- ① 被災家屋の敷地が津波により水没する等の被害が生じた結果、当該敷地において家屋を建築することが困難なため代替家屋用の代替土地を取得した場合
- ② 被災家屋が地震により「全壊」の被害認定を受けた場合又は被災家屋の被害認定が「全壊」以外（大規模半壊など）で、震災により被害を受け住み続けることができなくなったために被災家屋を取り壊し、家屋用の代替土地を取得した場合

※ 被災家屋の敷地を代替不動産取得後も継続して所有している場合は、使用していないこと及び使用する予定がないことの申出書（参考様式3）を提出することになります。

Q3

代替土地を先に取得しましたが、特例措置は適用されますか？

A3

土地のみでは、代替特例を適用することはできません。

代替土地としての認定は、土地の上に家屋を建築（取得）し、どのように利用しているかを確認する必要があります。

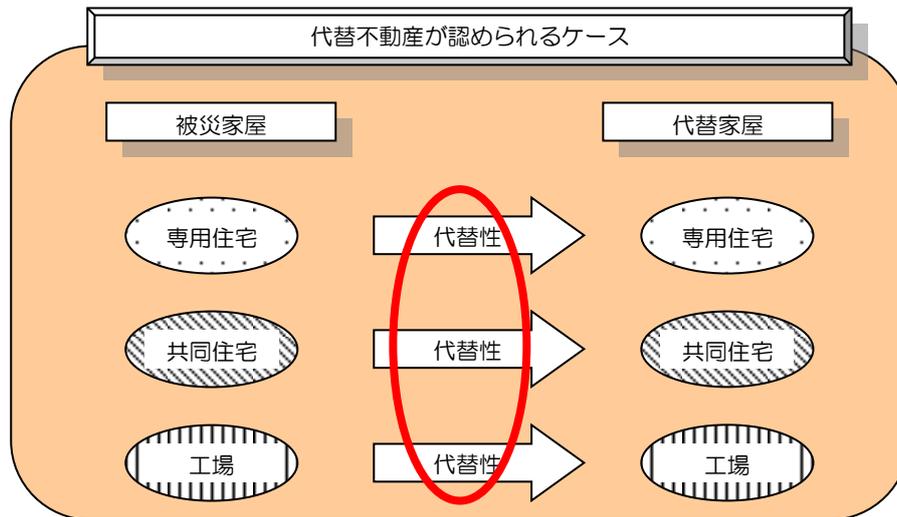
家屋を建築（取得）した後に特例適用の手続きを行うこととなります。既に土地の不動産取得税を納付している場合は還付を受けることとなります。

Q4

代替不動産が認められる範囲とは？

A4

被災した不動産に代わる不動産となるので、不動産の用途は、原則同一である必要があります。



申請・問い合わせ先

～特例措置の申請などに関するお問い合わせ先～

お問い合わせ先		管轄区域
大河原県税事務所 課税第二班	〒989-1243 柴田郡大河原町字南129-1 大河原合同庁舎1F TEL0224-53-3113	白石市, 角田市, 刈田郡, 柴田郡, 伊具郡
仙台南県税事務所 課税第二班	〒982-0011 仙台市太白区長町7-22-20 TEL022-248-2962	仙台市(太白区), 名取市, 岩沼市, 亶理郡
仙台中央県税事務所 課税第三班	〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-2-3 宮城県自治会館1F TEL022-715-0670	仙台市(青葉区の一部及び宮城野区の一部, 若林区)
仙台北県税事務所 課税第三班	〒981-8510 仙台市青葉区堤通雨宮町4-17 仙台合同庁舎3F TEL022-275-9118	仙台市(青葉区, 宮城野区(仙台中央分の管轄を除く), 泉区), 富谷市, 黒川郡
塩釜県税事務所 課税第二班	〒985-0024 塩釜市錦町5-28 TEL022-365-4192	塩釜市, 多賀城市, 宮城郡
北部県税事務所 課税第二班	〒989-6117 大崎市古川旭4-1-1 大崎合同庁舎3F TEL0229-91-0703	大崎市, 栗原市, 加美郡, 遠田郡
北部県税事務所 栗原地域事務所	〒987-2251 栗原市築館藤木5-1 栗原合同庁舎2F TEL0228-22-2124	栗原市
東部県税事務所 課税第二班	〒986-0850 石巻市あゆみ野5-7 石巻合同庁舎3F TEL0225-95-1446	石巻市, 登米市, 東松島市, 牡鹿郡
東部県税事務所 登米地域事務所	〒987-0511 登米市迫町佐沼字西佐沼150-5 登米合同庁舎2F TEL0220-22-6113	登米市
気仙沼県税事務所 課税班	〒988-0181 気仙沼市赤岩杉ノ沢47-6 気仙沼合同庁舎1F TEL0226-24-2530	気仙沼市, 本吉郡