

4. 居住困難区域内住宅用地に係る代替住宅用地の特例

(1) 概要

東日本大震災に伴う、原子力発電所の事故により設定された居住困難区域内にあった住宅の敷地（対象区域内住宅用地）の所有者が、当該住宅用地に代わる土地（代替土地）を、平成23年4月21日（居住困難区域設定指示が行われた日）から居住困難区域が解除された日から起算して3月を経過するまでの間に取得した場合には、当該居住困難区域内住宅用地の面積相当分について、取得後3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の課税標準の特例を適用します。

(2) 特例適用要件

- ① 対象区域内住宅用地の代替土地であること
- ② 代替土地に住宅を建築する予定であること
- ③ 対象区域内住宅用地が平成23年度において住宅用地の特例を受けていた土地であること
- ④ 代替土地が家屋又は構築物の敷地になっていない土地であること

(3) 特例の内容

敷地に対し、住宅1戸につき	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地（200㎡以下）	課税標準額を1/6	課税標準額を1/3
一般住宅用地	課税標準額を1/3	課税標準額を2/3

(4) 特例期間

居住困難区域の指定を解除する旨の告示があった日から起算して3月を経過する日までの間に、対象区域内住宅用地の代わりに代替土地を取得後3年度分（ただし、期間内に事業所用地等にするなどした場合は特例の適用からはずれ、その後更地に戻しても、再度特例の適用にはなりません。）

(5) 特例対象者

- ① 平成23年4月21日（居住困難区域設定指示が行われた日）における対象区域内住宅用地の所有者（共有者を含む。）
- ② ①から対象区域内住宅用地を相続した者
- ③ ①の三親等内の親族で、代替土地の上に新築される家屋に①と同居する予定であると市長が認める者
- ④ ①が法人の場合の合併法人又は分割承継法人

(6) 提出書類（②～⑦は写し可）

- ① 東日本大震災における原子力発電所の事故による居住困難区域内住宅用地・家屋の代替土地・代替家屋に係る固定資産税・都市計画税の特例適用申告書
- ② 居住困難区域設定指示が行われた日において対象区域内住宅用地を所有していた旨を証する書類→対象区域内住宅用地の登記事項証明書等
- ③ 対象区域内住宅用地が平成23年度分で住宅用地の価格の特例の適用を受けていた旨を証する書類→対象区域内住宅用地の課税台帳記載事項証明書、課税明細書、名寄帳など
- ④ 対象区域内住宅用地及び代替土地の面積を証する書類→対象区域内住宅用地及び代替土地の登記事項証明書等

- ⑤ (5) ②, ③の場合は, 相続人等に該当する旨を証する書類→戸籍謄本等
- ⑥ (5) ④の場合は, 合併法人又は分割承継法人を確認する書類→法人の登記事項証明書
- ⑦ 対象区域内住宅用地の所有者と同居予定である旨を約する書類 (上記 (5) ③の場合)
→誓約書

(7) 問い合わせ先

富里市 課税課資産税班

TEL 0476-93-0444 (直通)