



## 特例の概要

震災等により滅失し、又は損壊した家屋（以下被災家屋という）に代わるものとして、被災区域内に取得又は改築した家屋に係る固定資産税・都市計画税減額特例の概要は、次のとおりです。

### 1 適用対象者

- (1) 被災家屋の所有者(当該被災家屋が共有の場合、その持ち分を有する者を含む)
- (2) 被災家屋の所有者に相続があった場合はその相続人
- (3) 被災家屋の所有者と代替家屋に同居する三親等内の親族
- (4) 法人である被災家屋の所有者に合併又は分割があった場合は、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、又は分割後被災家屋に係る事業を承継した分割承継法人  
※ 被災家屋の所有者とは、災害等の発生した日現在の所有者をいう。(被災時点で家屋を所有しておらず、被災後に新たに取得した場合は対象となりません。)

### 2 代替家屋（適用対象）の要件（いずれにも該当すること）

- (1) 被災家屋に代わるものとして取得又は被災家屋を改築した家屋であること
- (2) 原則として被災家屋と種類（用途）又は使用目的が同一であるもの  
被災家屋及び代替家屋が複数の種類、用途又は使用目的の家屋である場合は、当該家屋の種類、用途又は使用目的ごとの床面積に応じて特例適用の税額算定を行うものとする。  
※ 改築とは、被災前への原状復帰のための修繕を越えるような、家屋の価値を大幅に増大させるための大規模な資材交換・間取り変更等を指します。  
※ 改築した家屋については、固定資産税の評価を新たに受ける必要があります。

### 3 被災家屋の要件

災害等により滅失し、又は災害証明書の判定が半壊以上若しくは被災年の属する年度の固定資産税・都市計画税において減免が適用される程度に損壊した家屋

### 4 代替家屋の取得又は改築の期間

災害等の発生した日から被災年の翌年の3月31日から起算して4年を経過する日までの間に取得又は改築したものであること。

### 5 特例の内容

被災家屋の床面積相当分に係る代替家屋の固定資産税及び都市計画税の税額について取得等の翌年度から4年度分を2分の1に減額します。共有名義の場合は、持ち分に応じて面積按分により算定します。

### 6 申告の提出先

被災代替家屋に係る固定資産税・都市計画税の減額特例の適用を受けようとする場合は申告が必要となります。  
栃木市役所 税務課 資産税係 (0282) - 21-2272

**申告書の添付書類** ※被災家屋が栃木市内の場合、一部省略できる添付書類があります。詳しくは資産税課まで

### 1 被災家屋が災害等により滅失又は損壊した旨を証する書類

⇒ 災害証明書（写し可）、減免決定通知書（写し可）

### 2 被災家屋が所在したことを証する書類

⇒ 被災家屋が所在した市町村が発行する被災年度の固定資産税名寄帳、納税通知書の課税明細書、固定資産評価証明書等（いずれも写し可）

※ 被災家屋が栃木市内に所在し、課税台帳に登録されていた場合には不要です。

※ 被災家屋が課税台帳に登録されていない場合は、別途被災家屋の所在及び所有者を確認できる書類が必要です。

### 3 被災家屋の解体、除却、売却等の処分を確認できる書類

⇒ 解体、除却した場合 解体契約書（写し）、解体完了通知書（写し）、写真等  
⇒ 売却した場合 売買契約書（写し）等

### 4 代替家屋の詳細を確認できる書面

⇒ 登記情報確認書類（全部事項証明書等）（写し可）、建築請負契約書（写し）、売買契約書（写し）等

### 5 その他

- (1) 代替家屋の所有者が、被災家屋の所有者の相続人や被災家屋の所有者と同居する三親等内の親族であることを証する書類  
・ 相続人⇒ 戸籍謄本（写し可）  
・ 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  
⇒ 戸籍の謄本（写し可）及び住民票の写し

- (2) 法人である場合、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又は法人が分割により被災家屋に係る事業を承継させたときにおけるその分割に係る分割承継法人

・ 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、又は分割により事業承継した法人等  
⇒ 法人の登記簿謄本（写し可）

- (3) 課税台帳に未登録の被災家屋（災害等が発生した年の1月2日から、災害等が発生した日までの間に取得した場合等）については、災害等発生時に被災地に所在、所有したことを証する書類

⇒ 登記情報確認書類（全部事項証明書等）（写し可）、建築請負契約書（写し可）、売買契約書（写し可）等

※ 必要に応じて上記以外の書面を提出していただく場合があります。

※ 必要に応じて被災家屋の所在した他の市町村等に問い合わせをする場合があります。

※ 虚偽の申告があった場合は特例を取り消すことがあります。