

◎居住困難区域内住宅用地の代替住宅用地の特例（地方税法附則第56条第13項）

1. 内容

東日本大震災における原子力発電所の事故により、居住困難区域に指定する旨の告示がされた区域内にあった家屋の敷地の用に供されていた土地（対象区域内住宅用地）の所有者等が、平成24年5月31日（居住困難区域に指定する旨の告示がされた日）から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ヶ月を経過する日までの間に、当該対象区域内住宅用地に代わるものと市町村長が認める土地を取得した場合に、新たに固定資産税又は都市計画税が課されることとなった年度、翌年度又は翌々年度に係る賦課期日（1月1日）において家屋又は構築物の敷地の用に供せられている土地以外の土地に対して課する固定資産税・都市計画税については、対象区域内住宅用地の面積相当分を住宅用地とみなし、固定資産税・都市計画税を軽減いたします。

住宅用地に対する課税標準の特例

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

2. 特例対象者

- (1) 対象区域内住宅用地の平成24年5月31日（居住困難区域に指定する旨の告示が行われた日）における所有者(共有者を含む)
- (2) (1) が個人である場合においてその者について相続があったときにおけるその者の相続人
- (3) 個人である(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町村長が認める者
- (4) (1)の者が法人である場合、合併により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対象区域内住宅用地に係る事業を承継した分割承継法人

3. 添付書類

- (1) 対象区域内住宅用地を平成24年5月31日（居住困難区域に指定する旨の告示が行われた日）に所有していたことを証する書類⇒不動産登記簿謄本
- (2) 対象区域内用地が、平成24年度分の固定資産税・都市計画税について住宅用地に対する課税標準の特例の適用を受けていたことを証する書類
⇒納税通知書（写）、又は平成24年度課税台帳記載事項証明書若しくは名寄帳

- (3) 代替土地の所有者の氏名（名称）・住所（所在地）・面積等を証する書類
⇒不動産登記簿謄本又は売買契約書（写）
 - (4) 被災住宅用地、代替用地が共有名義の場合、共有持分を証する書類
⇒不動産登記簿謄本
 - (5) 代替土地を住宅用地として使用する予定であることを約する書類⇒誓約書
 - (6) 相続人、三親等の親族に該当する旨を証する書類（上記2（2）（3）の場合）
⇒戸籍謄本
 - (7) 上記2（3）の場合⇒上記2（1）の者と同居する予定である旨を約する誓約書
 - (8) 上記2（4）の場合⇒商業登記簿謄本
- *必要に応じて上記以外の書類を提出していただく場合があります。

4. 問い合わせ先

市川市役所固定資産税課土地担当

047-334-1120