消費税室情報	第２号	平成23年６月１日	国　税　庁 消　費　税　室

震災特例法の施行に伴う印紙税の取扱いについて（情報）

東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）により、特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税措置及び被災者が作成する不動産の譲渡に関する契約書等の印紙税の非課税措置が講じられたことから、当該非課税措置に関する取扱いについて、別添のとおり参考資料を取りまとめたので、執務の参考とされたい。

なお、この参考資料は、平成23年４月27日現在の法令・通達等に基づき作成していることに留意されたい。

震災特例法による印紙税の非課税措置に関するＱ＆Ａ

《　目　次　》

１　特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の非課税関係

（問１）　震災特例法により印紙税が非課税とされる「消費貸借契約書」とは、どのようなものですか。 …… ５

（問２）　「東日本大震災により被害を受けた者」には、取引先が東日本大震災により被災したことにより売上げの減少等の被害を受けた者も含まれるのですか。 …… ５

（問３）　地方公共団体又は政府系金融機関等とは、どのような者をいうのですか。 …… ６

（問４）　問３①から⑦の者が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。 …… ７

（問５）　問３⑧の「預託貸付金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。 …… ７

（問６）　問３⑨の「転貸者」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。 …… ８

（問７）　問３⑩の「指定金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。 …… ８

（問８）　問３⑪の「融資機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。 …… ９

（問９）　民間金融機関において、東日本大震災の被害者に対し、独自に低利の貸付制度を新設しましたが、この制度による貸付けは非課税措置の対象となる災害特別貸付けに該当しますか。 …… ９

（問10）　他の金銭の貸付けの条件に比べて有利な貸付けの条件かどうかはどのように判定するのですか。 …… ９

（問11）　独立行政法人雇用・能力開発機構が新設した特別転貸制度の下で、事業主が金銭の貸付けを受け、雇用・能力開発機構の定めるところにより、東日本大震災の被害者である従業員に対して行う貸付けは、非課税措置の対象となる災害特別貸付けに該当しますか。 …… 10

（問12）　災害特別貸付けに係る消費貸借契約書のうち、貸付者である金融機関が作成する契約書も非課税措置の対象になりますか。 …… 10

（問13）　災害特別貸付けに係る消費貸借契約書のうち、政府系金融機関から貸付業務の委託を受けた民間金融機関が作成するものも、非課税措置の対象になりますか。 …… 10
（問14）　一の文書が、災害特別貸付けに係る消費貸借契約書（第１号の３文書）と売上代金以外に係る金銭等の受取書（第 17 号の２文書）とに該当し、通則３のイの規定により文書の所属が第１号の３文書となった場合、非課税措置の対象になりますか。それとも第 17 号の２文書としての課税関係が生じますか。 …… 11
（問15）　平成 23 年３月 11 日前に作成された消費貸借に関する契約書の記載事項について、東日本大震災に起因して、例えば、返済期限の変更を約する契約書は、非課税措置の対象になりますか。 …… 11
（問16）　当市では、東日本大震災の被災者向けに、貸付限度額１億円（そのうち特に有利な条件が適用されるのは 3,000 万円）の貸付制度を設けており、この貸付制度の下で 5,000 万円を貸し付けることとする消費貸借契約書を作成しましたが、非課税措置の対象になりますか。 …… 11

２　被災者が作成する不動産の譲渡に関する契約書等の非課税関係

（問17）　震災特例法により、非課税とされる「不動産売買契約書」や「建設工事の請負契約書」とは、どのようなものですか。 …… 12
（問18）　非課税措置の適用を受けることができる「被災者」とはどのような者をいうのですか。 …… 13
（問19）　当社は東日本大震災で被災していない不動産業者ですが、東日本大震災の被災者と建物の売買契約を締結することになりました。この際に、被災者と共同で作成する不動産売買契約書の印紙税の課税関係はどのようになりますか。 …… 14
（問20）　滅失等建物が所在した土地を国（又は地方公共団体）に売却することになりましたが、この際に国等と共同で作成する土地売買契約書の印紙税の課税関係はどのようになりますか。 …… 15
（問21）　東日本大震災で住居が滅失したため、親（被災者）と子（被災者以外の者）で新たに二世帯住宅を建設することとし、工務店（被災者以外の者）と建設工事請負契約を締結することになりました。契約にあたり、建設工事請負契約書を３通作成し、それぞれが１通ずつ保存することとした場合、印紙税の課税関係はどのようになりますか。 …… 16

（問22）　東日本大震災により、所有する住居が滅失してしまった親（被災者）のために、子（被災者以外の者）が代替建物を購入することとし、子と不動産業者とで不動産売買契約を締結することになりましたが、この際に作成する不動産売買契約書は非課税の対象になりますか。 …… 17
（問23）　代替建物の敷地用として、まず土地を購入し、後日代替建物を新築することとしています。この場合、敷地の取得の際に作成する土地売買契約書は非課税の対象になりますか。 …… 17
（問24）　東日本大震災により店舗兼居住用の建物が滅失したため、これに代わる店舗と居住用の建物を別の場所に建設することになりました。これらの建物の建設に際しては、それぞれ建設工事請負契約書を作成することになりますが、どちらの契約書も非課税の対象になりますか。 …… 17
（問25）　東日本大震災により店舗兼居住用の建物が滅失したため、新たに居住用の建物（店舗として使用しない）を建設することとなりましたが、この際に作成する建設工事請負契約書は、非課税の対象になりますか。 …… 18
（問26）　滅失等建物に代わるものとして新たに建築（購入）する建物の用途が、滅失等建物の滅失直前の用途と同一であることを明らかにするには、具体的にどのようにすればよいですか。 …… 18
（問27）　東日本大震災により、所有する住居が滅失したため、新たに、不動産業者から借地権付の中古住宅を購入することとしていますが、この際に作成する不動産売買契約書は、非課税の対象になりますか。 …… 19
（問28）　東日本大震災により、所有する建物が損壊したため、損壊した建物の解体撤去と損壊した建物に代わる建物の建設を工務店に依頼することになりましたが、この際に作成する建設工事請負契約書は、非課税の対象になりますか。 …… 20

３　過誤納確認関係

（問29）　東日本大震災が発生してから震災特例法が施行されるまでの間に、日本政策金融公庫から災害特別貸付けを受けるために、金銭借用証書を作成し、日本政策金融公庫に提出しました。この金銭借用証書には、既に収入印紙をちょう付していますが、救済措置はあるのでしょうか。 …… 21
（問30）　東日本大震災が発生してから震災特例法が施行されるまでの間に、東日本大震災により損壊した自宅の修繕を工務店に依頼し、工事請負契約書を作成しました。この契約書には、既に収入印紙をちょう付していますが、救済措置はあるのでしょうか。 …… 21

（問31）　震災特例法の施行日以後に作成した非課税とされる契約書について、今回の特例措置を知らずに印紙税を納付してしまいましたが、印紙税の過誤納確認申請ができますか。 …… 22
（問32）　印紙税の過誤納確認申請は、いつまでできるのですか。 …… 22

※　関係法令等の略語は、次のとおりです。

震災特例法……東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）

震災特例法施行令……東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成23年政令第112号）

震災特例法通達……東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の施行に伴う自動車重量税及び印紙税の取扱いについて（法令解釈通達）

通則……印紙税法（昭和42年法律第23号）別表第１の課税物件表における課税物件表の適用に関する通則

１　特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の非課税関係

（非課税措置の対象となる「消費貸借に関する契約書」）

（問１）　震災特例法により印紙税が非課税とされる「消費貸借契約書」とは、どのようなものですか。

（答）

震災特例法により非課税とされるのは、次の①から③のすべての要件を満たす金銭の貸付け（以下「災害特別貸付け」といいます。）に関して作成される消費貸借契約書で、平成 23 年３月 11 日から平成 33 年３月 31 日までの間に作成されるものです（震災特例法 47）。

①　貸付けを受ける者が東日本大震災により被害を受けた者であること

②　貸付けを行う者が、地方公共団体又は政府系金融機関等であること

③　他の金銭の貸付けの条件に比し特別に有利な条件で行う金銭の貸付けであること

（「東日本大震災により被害を受けた者」の意義）

（問２）　「東日本大震災により被害を受けた者」には、取引先が東日本大震災により被災したことにより売上げの減少等の被害を受けた者も含まれるのですか。

（答）

「東日本大震災により被害を受けた者」には、東日本大震災により直接の被害を受けた者のほか、取引先が大震災によって被災したことにより売上げの減少又は売掛債権の固定化等で被害を受けた者（いわゆる間接被害者）も含まれます（震災特例法通達第 47 条関係１）。

（「地方公共団体又は政府系金融機関等」の意義）

（問３）　地方公共団体又は政府系金融機関等とは、どのような者をいうのですか。

（答）

「地方公共団体又は政府系金融機関等」とは、具体的には次の者をいいます（震災特例法施行令 36①）。

①　地方公共団体　②　株式会社日本政策金融公庫　③　沖縄振興開発金融公庫
④　独立行政法人住宅金融支援機構　⑤　独立行政法人中小企業基盤整備機構
⑥　独立行政法人福祉医療機構　⑦　日本私立学校振興・共済事業団
⑧　預託貸付金融機関　⑨　転貸者　⑩　指定金融機関　⑪　融資機関

（注１）　⑧預託貸付金融機関とは、地方公共団体から金銭の預託を受け、当該地方公共団体の定めるところにより東日本大震災の被害者に金銭の貸付けを行う金融機関をいいます。

（注２）　⑨転貸者とは、沖縄振興開発金融公庫、株式会社商工組合中央金庫、株式会社日本政策金融公庫又は独立行政法人雇用・能力開発機構から金銭の貸付け（株式会社商工組合中央金庫にあっては株式会社日本政策金融公庫法第 11 条２項により認定された同法第２条第５号に規定する危機対応業務として行う同条第４号に規定する特定資金の貸付けに限ります。）を受け、当該沖縄振興開発金融公庫等の定めるところにより東日本大震災の被害者に金銭の貸付けを行う者をいいます。

（注３）　⑩指定金融機関とは、株式会社日本政策金融公庫法第 11 条第２項の規定による指定を受けた金融機関（この指定を受けたとみなされた金融機関を含みます。）をいいます。

平成 23 年５月１日現在、株式会社日本政策金融公庫法第 11 条第２項の規定による指定を受けた金融機関は存在しませんが、同法附則第 45 条第１項及び第 46 条第１項により指定を受けたとみなされた金融機関としては、株式会社日本政策投資銀行及び株式会社商工組合中央金庫があります。

（注４）　⑪融資機関とは、天災による被害農林漁業者等に対する資金の融通に関する暫定措置法第３条第２項第１号、農業近代化資金融通法第２条第２項、漁業近代化資金融通法第２条第２項又は漁業経営の改善及び再建整備に関する特別措置法第８条第１項に規定する融資機関をいいます。

（地方公共団体等が特別に有利な条件で行う金銭の貸付け）

（問４）　問３①から⑦の者が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。

（答）

地方公共団体等が行う金銭の貸付けのうち、次の①から③のいずれかの貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当します（震災特例法施行令 36②一）。

① 災害の被害者に対する特別貸付制度（他の金銭の貸付けの条件（貸付金の利率又は据置期間をいいます。）よりも有利な条件で行われる貸付制度をいいます。②及び③において同じ。）を東日本大震災が発生した日の前日に有していなかった場合において、東日本大震災の被害者に対する特別貸付制度を設け、その特別貸付制度の下で行う金銭の貸付け

② 災害の被害者に対する特別貸付制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、東日本大震災の被害者に対して、従来の特別貸付制度よりも有利な条件の特別貸付制度を設け、その特別貸付制度の下で行う金銭の貸付け

③ 災害の被災者に対する特別貸付制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、従来の特別貸付制度の下では貸付けを受けられなかった東日本大震災の被害者に対して、従来の制度と同等の条件の特別貸付制度を設け、その特別貸付制度の下で行う金銭の貸付け

（預託貸付金融機関が特別に有利な条件で行う金銭の貸付け）

（問５）　問３⑧の「預託貸付金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。

（答）

「預託貸付金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、次の①から③のいずれかの貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当します（震災特例法施行令 36②二）。

① 地方公共団体が、災害の被害者に対する特別預託貸付制度（他の預託貸付制度よりも有利な条件で行われる預託貸付制度をいいます。②及び③において同じ。）を東日本大震災が発生した日の前日に有していなかった場合において、東日本大震災の被害者に対する特別預託貸付制度を設け、その特別預託貸付制度の下で行う金銭の貸付け

② 地方公共団体が、災害の被害者に対する特別預託貸付制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、東日本大震災の被害者に対して、従来の特別預託貸付制度よりも有利な条件の特別預託貸付制度を設け、その特別預託貸付制度の下で行う金銭の貸付け

③ 地方公共団体が、災害の被災者に対する特別預託貸付制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、従来の特別預託貸付制度の下では貸付けを受けられなかった東日本大震災の被害者に対して、従来の制度と同等の条件の特別預託貸付制度を設け、その特別預託貸付制度の下で行う金銭の貸付け

（転貸者が特別に有利な条件で行う金銭の貸付け）

（問６）　問３⑨の「転貸者」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。

（答）

「転貸者」が行う金銭の貸付けのうち、次の①から③のいずれかの貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当します（震災特例法施行令 36②三）。

① 転貸者が、災害の被害者に対する特別転貸制度（他の転貸制度よりも有利な条件で行われる転貸制度をいいます。②及び③において同じ。）を東日本大震災が発生した日の前日に有していなかった場合において、東日本大震災の被害者に対する特別転貸制度を設け、その特別転貸制度の下で行う金銭の貸付け

② 転貸者が、災害の被害者に対する特別転貸制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、東日本大震災の被害者に対して、従来の特別転貸制度よりも有利な条件の特別転貸制度を設け、その特別転貸制度の下で行う金銭の貸付け

③ 転貸者が、災害の被災者に対する特別転貸制度を東日本大震災が発生した日の前日に有していた場合において、従来の特別転貸制度の下では貸付けを受けられなかった東日本大震災の被害者に対して、従来の制度と同等の条件の特別転貸制度を設け、その特別転貸制度の下で行う金銭の貸付け

（指定金融機関が特別に有利な条件で行う金銭の貸付け）

（問７）　問３⑩の「指定金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。

（答）

「指定金融機関」が行う金銭の貸付けのうち、「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのは、東日本大震災の被害者に対して危機対応業務として行う特定資金の貸付けです（震災特例法施行令 36②四）。

※ 「危機対応業務」とは、株式会社日本政策金融公庫法第 11 条第２項の規定により認定された同法第２条第５号に規定する危機対応業務をいい、「特定資金」とは、同条第４号に規定する特定資金をいいます。

（融資機関が特別に有利な条件で行う金銭の貸付け）

（問８）　問３⑪の「融資機関」が行う金銭の貸付けのうち、どのような貸付けが「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのですか。

（答）

「融資機関」が行う金銭の貸付けのうち、「特別に有利な条件で行う金銭の貸付け」に該当するのは、東日本大震災の被害者に対する特別資金貸付制度（他の「資金」の貸付けの条件よりも有利な条件で行われる「資金」の貸付制度をいいます。）の下で行う金銭の貸付けです（震災特例法施行令 36②五）。

※　「資金」とは、天災による被害農林漁業者等に対する資金の融通に関する暫定措置法第２条第４項若しくは第８項に規定する経営資金若しくは事業資金、農業近代化資金融通法第２条第３項に規定する農業近代化資金、漁業近代化資金融通法第２条第３項に規定する漁業近代化資金、漁業経営の改善及び再建整備に関する特別措置法第８条第１項に規定する資金をいいます。

（民間金融機関が独自に設けた低利貸付け）

（問９）　民間金融機関において、東日本大震災の被害者に対し、独自に低利の貸付制度を新設しましたが、この制度による貸付けは非課税措置の対象となる災害特別貸付けに該当しますか。

（答）

民間金融機関による独自の貸付けは、震災特例法施行令第 36 条第２項に掲げるいずれの貸付制度の下で行う金銭の貸付けにも該当しませんから、印紙税が非課税とされる災害特別貸付けには該当しません。

（有利な貸付条件の判定）

（問 10）　他の金銭の貸付けの条件に比べて有利な貸付けの条件かどうかはどのように判定するのですか。

（答）

他の金銭の貸付けの条件に比べて有利な貸付けの条件かどうかは、「金利」又は「据置期間」のいずれかが有利となっているかどうかで判定します。

したがって、金利又は据置期間以外の条件（例えば、保証料や返済期間等）がいかに有利なものであっても、有利な貸付けの条件であるとはいえません。

（事業主が転貸者として行う災害貸付け）

（問 11）　独立行政法人雇用・能力開発機構が新設した特別転貸制度の下で、事業主が金銭の貸付けを受け、雇用・能力開発機構の定めるところにより、東日本大震災の被害者である従業員に対して行う貸付けは、非課税措置の対象となる災害特別貸付けに該当しますか。

（答）

雇用・能力開発機構が新設した特別転貸制度の下で金銭の貸付けを受けた事業主（転貸者）が、自己の従業員に対して貸付けを行う金銭の貸付けは、印紙税が非課税とされる災害特別貸付けに該当します（震災特例法施行令 36②三イ）。

したがって、当該事業主（転貸者）と被害者である従業員との間で作成される消費貸借に関する契約書は、非課税となります。

一方で、雇用・能力開発機構と事業主（転貸者）との間で作成される消費貸借契約書は、東日本大震災により被害を受けた者に対して行う金銭の貸付けではないことから、非課税となる文書に該当しません（震災特例法通達第 47 条関係３⑵ロ）。

（貸付者が作成する契約書）

（問 12）　災害特別貸付けに係る消費貸借契約書のうち、貸付者である金融機関が作成する契約書も非課税措置の対象になりますか。

（答）

災害特別貸付けに係る消費貸借契約書については、貸付者である金融機関が作成するもの（例えば、貸付決定通知書）も、非課税措置の対象となります（震災特例法通達第 47 条関係３⑴イ）。

（事務代理人が作成する契約書）

（問 13）　災害特別貸付けに係る消費貸借契約書のうち、政府系金融機関から貸付業務の委託を受けた民間金融機関が作成するものも、非課税措置の対象になりますか。

（答）

災害特別貸付けに係る消費貸借契約書については、事務代理人が作成するものも、非課税措置の対象となります（震災特例法通達第 47 条関係３⑴イ）。

（２以上の号の課税事項を記載した契約書）

（問 14）　一の文書が、災害特別貸付けに係る消費貸借契約書（第１号の３文書）と売上代金以外に係る金銭等の受取書（第 17 号の２文書）とに該当し、通則３のイの規定により文書の所属が第１号の３文書となった場合、非課税措置の対象になりますか。それとも第 17 号の２文書としての課税関係が生じますか。

（答）

通則３のイの規定により文書の所属が第１号の３文書となった場合には、その文書全体が非課税とされますので、所属が決定されなかった第 17 号の２文書としての課税関係は生じません（震災特例法通達第 47 条関係３⑴ロ）。

（震災後に作成する変更契約書）

（問 15）　平成 23 年３月 11 日前に作成された消費貸借に関する契約書の記載事項について、東日本大震災に起因して、例えば、返済期限の変更を約する契約書は、非課税措置の対象になりますか。

（答）

東日本大震災に起因して返済期限の変更を約する契約書であっても、原契約が平成 23 年３月 11 日前の貸付制度の下で行う金銭の貸付けに関して作成される契約書であるため、当該変更契約書については、非課税措置の対象となりません（震災特例法通達第 47 条関係３⑵（注））。

（特別に有利な条件が適用される限度額を超えて行われる貸付けに係る消費貸借契約書）

（問 16）　当市では、東日本大震災の被災者向けに、貸付限度額１億円（そのうち特別に有利な条件が適用されるのは 3,000 万円まで）の貸付制度を設けており、この貸付制度の下で 5,000 万円を貸し付けることとする消費貸借契約書を作成しましたが、非課税措置の対象になりますか。

（答）

特別に有利な条件（利率又は据置期間）が適用される限度額を超えて貸付けを受ける場合に作成される消費貸借契約書であっても、その文書全体が非課税措置の対象となります（震災特例法通達第 47 条関係３⑴ハ）。

２　被災者が作成する不動産の譲渡に関する契約書等の非課税関係

（非課税措置の対象となる「不動産の譲渡に関する契約書」等）

（問 17）　震災特例法により、非課税とされる「不動産売買契約書」や「建設工事の請負契約書」とは、どのようなものですか。

（答）

震災特例法により非課税とされる「不動産の譲渡に関する契約書」又は「建設工事の請負契約書」は、次の①から③のすべての要件を満たすもので、平成 23 年３月 11 日から平成 33 年３月 31 日までの間に作成されるものです（震災特例法 48①、震災特例法施行令 37③）。

① 東日本大震災の「被災者」が作成するものであること

② 次のいずれかの場合に作成されるものであること

イ　東日本大震災により滅失した建物又は損壊したため取り壊した建物（以下「滅失等建物」といいます。）が所在した土地を譲渡する場合

ロ　東日本大震災により損壊した建物（以下「損壊建物」といいます。）を譲渡する場合

ハ　滅失等建物に代わるもの（以下「代替建物」といいます。）の敷地の用に供する土地を取得する場合

ニ　代替建物を取得する場合

ホ　代替建物を新築する場合

ヘ　損壊建物を修繕する場合

③ 当該契約書に、東日本大震災によりその所有する建物に被害を受けたことについて市町村長が証明した書類（り災証明書等）を添付していること

（「被災者」の意義）

（問 18）　非課税措置の適用を受けることができる「被災者」とはどのような者をいうのですか。

（答）

非課税措置の適用を受けることができる「被災者」とは、次の者をいいます（震災特例法施行令 37①②）。

① 東日本大震災によりその所有する建物に被害を受けた者であることについて、その建物の所在地の市町村長から証明を受けた者

② 東日本大震災の被災者（個人）が①の証明を受けた後に死亡した場合、その者の相続人

③ 東日本大震災の被災者（個人）が①の証明を受ける前に死亡した場合、その相続人であって、①の証明を受けた者

④ 東日本大震災の被災者（法人）が①の証明を受けた後に合併により消滅した場合、その合併に係る合併法人

⑤ 東日本大震災の被災者（法人）が①の証明を受けた後に分割により東日本大震災により被害を受けた建物に係る事業を承継させた場合、その分割に係る分割承継法人

⑥ 東日本大震災の被災者（法人）が①の証明を受ける前に合併により消滅した場合、その合併法人であって①の証明を受けた者

⑦ 東日本大震災の被災者（法人）で①の証明を受ける前に分割により東日本大震災により被害を受けた建物に係る事業を承継させた場合、その分割承継法人であって①の証明を受けた者

（注）　②～⑦の場合、それぞれの者に該当することが、契約書その他の書面（例：戸籍謄本、登記事項証明書（商業・法人登記）、合併契約書又は分割契約書）において明らかにされている必要があります。

（被災者と被災者以外の者が共同で作成する契約書の課税関係①）

（問 19）　当社は東日本大震災で被災していない不動産業者ですが、東日本大震災の被災者と建物の売買契約を締結することになりました。

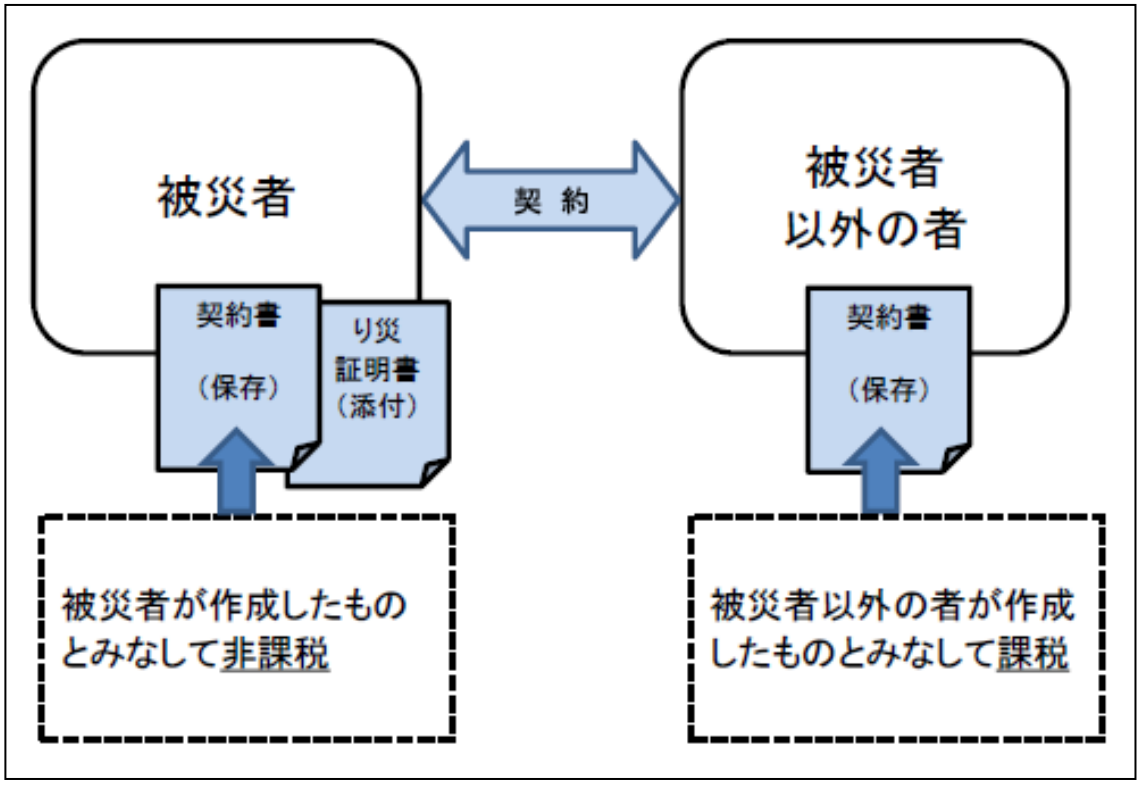
この際に、被災者と共同で作成する不動産売買契約書の印紙税の課税関係はどのようになりますか。

（答）

東日本大震災の被災者と被災者以外の者（不動産業者など）とが共同で作成する契約書については、被災者が保存する契約書は被災者が作成したものとみなして非課税とされ、被災者以外の者が保存する契約書は被災者以外の者が作成したものとみなして課税されることとなります（震災特例法 48②）。

（注）　被災者が保存する契約書には、り災証明書等を添付する必要があります。

なお、不動産業者が作成（保存）する不動産売買契約書は、契約金額により、租税特別措置法第 91 条による軽減税率の特例が適用される場合があります。



（被災者と被災者以外の者が共同で作成する契約書の課税関係②）

（問 20）　滅失等建物が所在した土地を国（又は地方公共団体）に売却することになりましたが、この際に国等と共同で作成する土地売買契約書の印紙税の課税関係はどのようになりますか。

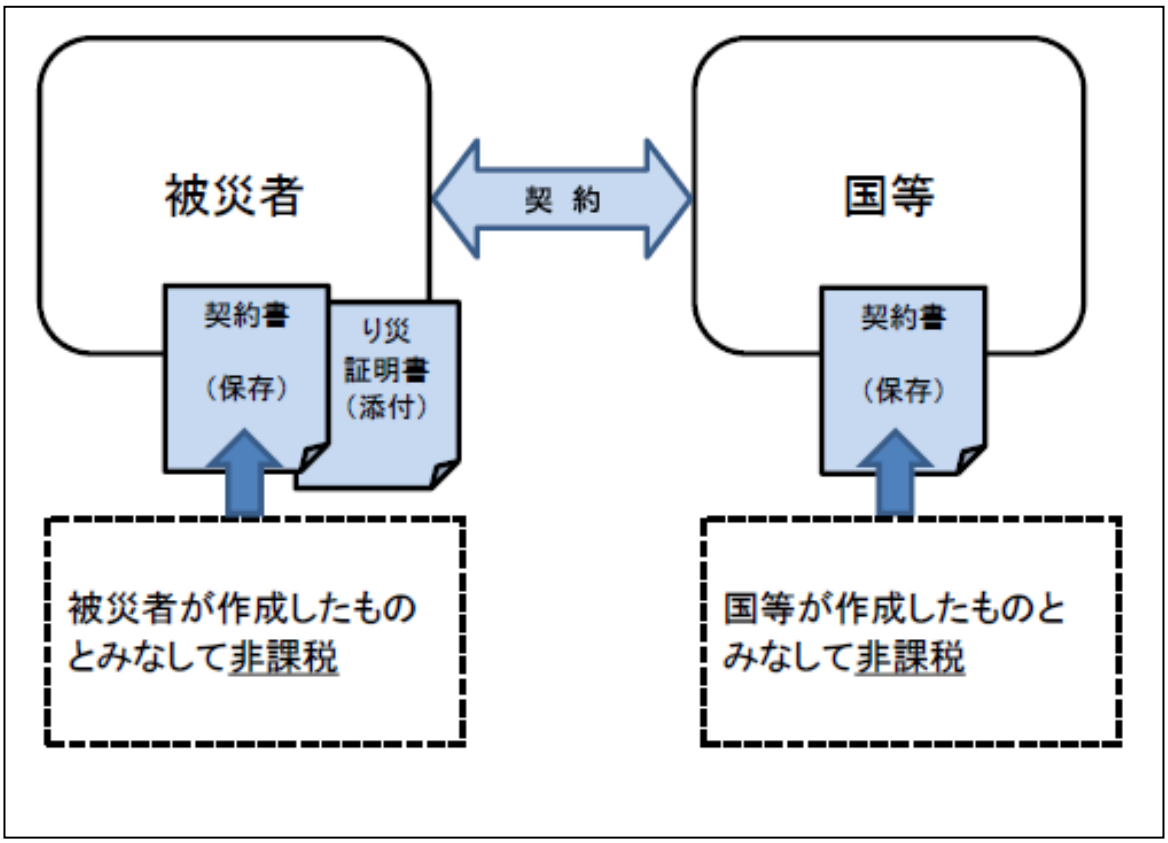
（答）

東日本大震災の被災者と被災者以外の者とが共同で作成する契約書については、被災者が保存する契約書は被災者が作成したものとみなされ、被災者以外の者が保存する契約書は被災者以外の者が作成したものとみなされることとされています（震災特例法 48②）。

また、国又は地方公共団体が作成する文書は非課税とされています（印紙税法５二）。

したがって、被災者が保存するものも国が保存するものも非課税となります。

（注）　被災者が保存する契約書には、り災証明書等を添付する必要があります。



（被災者と被災者以外の者が共同で作成する契約書の課税関係③）

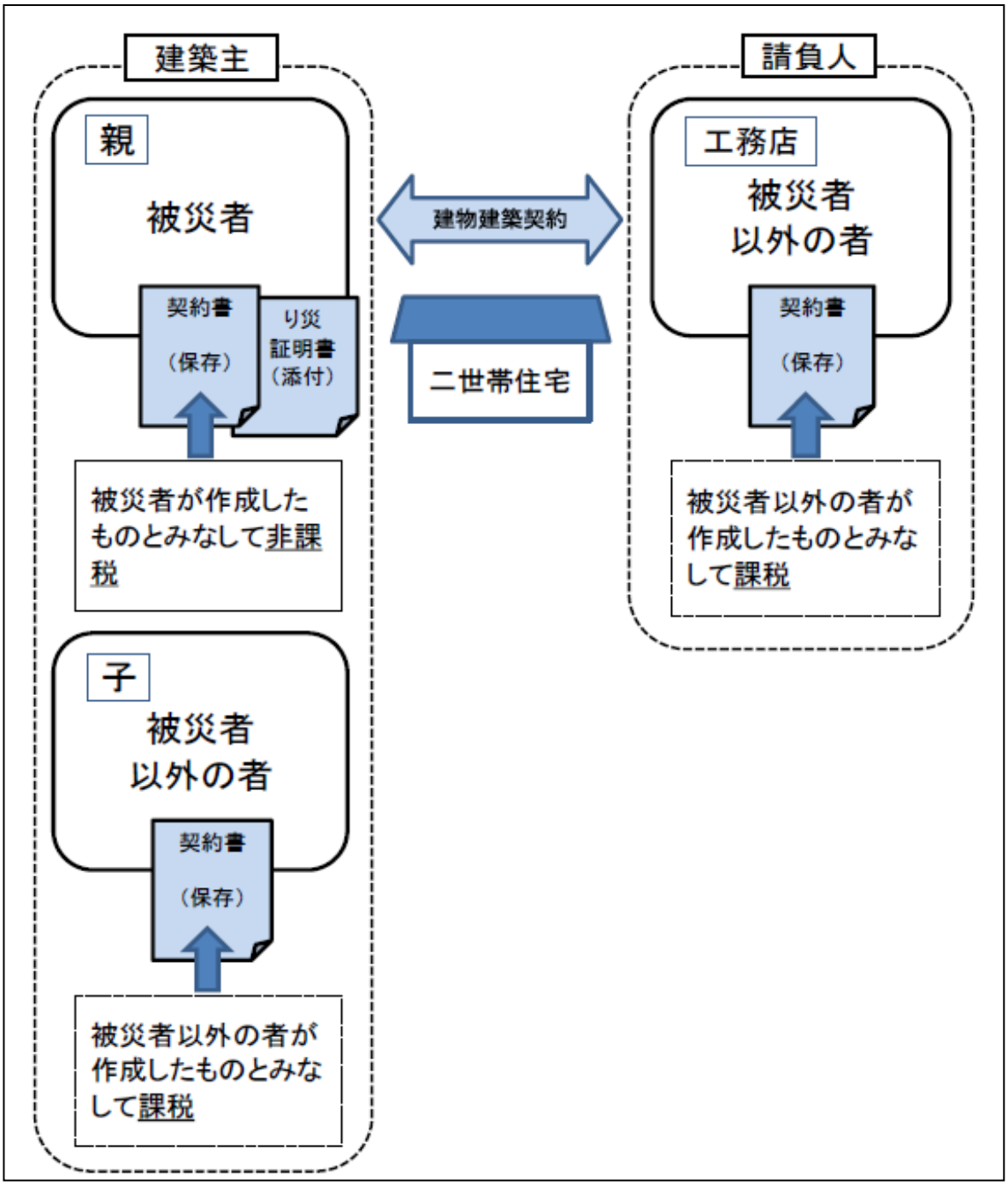
（問 21）　東日本大震災で住居が滅失したため、親（被災者）と子（被災者以外の者）で新たに二世帯住宅を建設することとし、工務店（被災者以外の者）と建設工事請負契約を締結することになりました。

契約にあたり、建設工事請負契約書を３通作成し、それぞれが１通ずつ保存することとした場合、印紙税の課税関係はどのようになりますか。

（答）

被災者（親）が保存する契約書は被災者が作成したものとみなして非課税とされ、被災者以外の者（子と工務店）が保存するものについては被災者以外の者が作成してものとみなして課税されます（震災特例法通達第 48 条関係７）。

（注）　被災者（親）が保存する契約書には、り災証明書等を添付する必要があります。



（被災した親のために子が代替建物を購入する場合）

（問 22）　東日本大震災により、所有する住居が滅失してしまった親（被災者）のために、子（被災者以外の者）が代替建物を購入することとし、子と不動産業者とで不動産売買契約を締結することになりましたが、この際に作成する不動産売買契約書は非課税の対象になりますか。

（答）

震災特例法により非課税とされる「不動産の譲渡に関する契約書」は、東日本大震災の「被災者」が作成するものであることが要件とされています。

ご質問の場合、子は「被災者」に該当しない者であることから、子が作成する不動産売買契約書は、非課税の対象となりません。

（代替建物のための敷地の購入）

（問 23）　代替建物の敷地用として、まず土地を購入し、後日、代替建物を新築することとしています。この場合、敷地の取得の際に作成する土地売買契約書は非課税の対象になりますか。

（答）

東日本大震災の被災者が、代替建物の敷地として土地を購入する際に作成する土地売買契約書であって、り災証明書等が添付されているものは、非課税の対象となります。

この場合、土地売買契約書の作成時において、代替建物が建設されている必要はありませんが、新築する建物について、滅失等建物に代わるものであることが、契約書その他の書面において明らかにされている必要があります。

（代替建物の範囲）

（問 24）　東日本大震災により店舗兼居住用の建物が滅失したため、これに代わる店舗と居住用の建物を別の場所に建設することになりました。

これらの建物の建設に際しては、それぞれ建設工事請負契約書を作成することになりますが、どちらの契約書も非課税の対象になりますか。

（答）

東日本大震災の被災者が、代替建物を新築する際に作成する建設工事請負契約書であって、り災証明書等が添付されているものは、非課税の対象となります。

ご質問の場合、新しく建設する店舗、居住用の建物が、滅失した店舗兼居住用の建物に代わるものであることが、建設工事請負契約書の作成時に、契約書その他の書面において明らかにされていれば、店舗の建設に係る建設工事請負契約書と、居住用建物の建設に係る建設工事請負契約書は、どちらも非課税となります。

（同一の用途の判定）

（問 25）　東日本大震災により店舗兼居住用の建物が滅失したため、新たに居住用の建物（店舗として使用しない）を建設することとなりましたが、この際に作成する建設工事請負契約書は非課税の対象になりますか。

（答）

東日本大震災の被災者が、代替建物を新築する際に作成する建設工事請負契約書であって、り災証明書等が添付されているものは、非課税の対象となりますが、この場合の代替建物とは、滅失等建物に代わるものとして新たに建設する建物の用途の全部又は一部が、滅失等建物の滅失直前の用途の全部又は一部と同一である建物をいうこととされています（震災特例法施行令 37④）。

ご質問の場合、新たに建設する建物の用途の全部（居住用）が、滅失した建物の滅失直前の用途の一部（居住用）と同一であるため、作成する建設工事請負契約書は非課税の対象となります。

（同一の用途であることを明らかにする方法）

（問 26）　滅失等建物に代わるものとして新たに建築（購入）する建物の用途が、滅失等建物の滅失直前の用途と同一であることを明らかにするには、具体的にどのようにすればよいですか。

（答）

滅失等建物に代わるものとして新たに建築（購入）する建物の用途が滅失等建物の滅失直前の用途と同一であることが明らかにされている場合の具体例としては、次のようなものが考えられます（震災特例法通達第 48 条関係６）。

① 非課税の対象となる契約書に、「東日本大震災により損壊した居宅の代替として建設（購入）するものである」などの記載がある場合

② 損壊したため取り壊した建物に係る登記事項証明書（不動産登記）の「建物の種類」欄が「居宅」であり、新築建物に係る見積書、設計書又は仕様書等に「工事名〇〇邸新築」と記載されていることにより、損壊したため取り壊した建物と新築建物の用途が同一であることが確認できる場合

③ 被災者が事業者である場合であって、主たる事業の主務大臣から発行された「被災建物の代替建物であることの証明」により代替建物であることが確認できる場合

なお、同一の用途であるかどうかは、契約書の作成後においても確認できるようにしておく必要があります。

（借地権付住宅の購入）

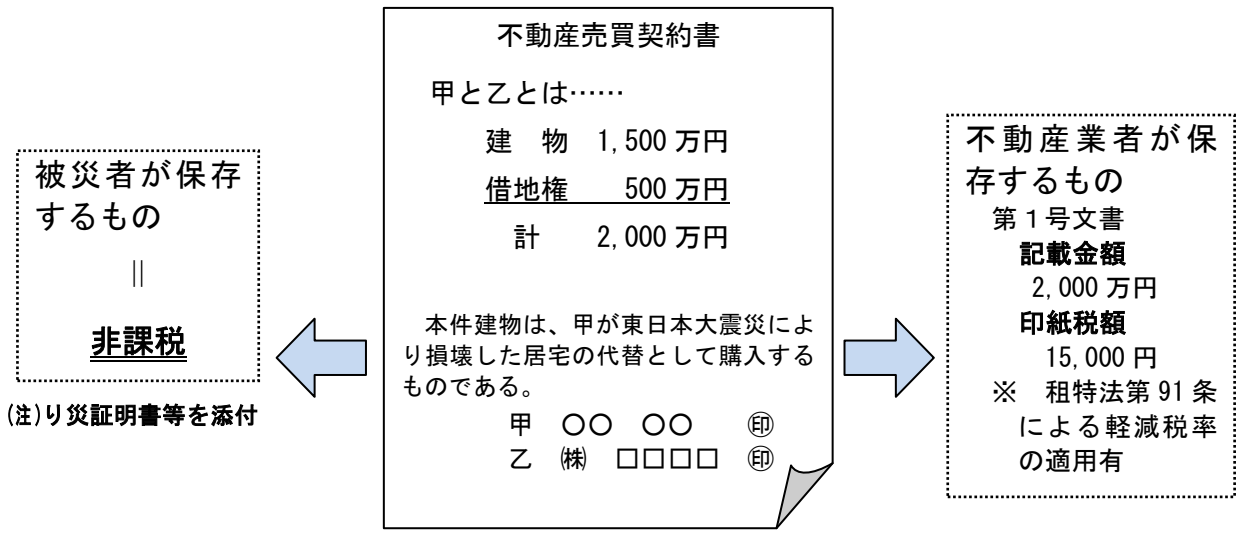
（問 27）　東日本大震災により、所有する住居が滅失したため、新たに、不動産業者から借地権付きの中古住宅を購入することとしていますが、この際に作成する不動産売買契約書は非課税の対象になりますか。

（答）

東日本大震災の被災者が、代替建物を購入する際に作成する不動産売買契約書であって、り災証明書等が添付されていれば、その不動産売買契約書に、不動産（建物）売買（第１号の１文書に係る記載事項）と借地権売買（第１号の２文書に係る記載事項）について記載がある場合でも、その文書全体が非課税となります（震災特例法通達第 48 条関係 3(1)イ）。

なお、東日本大震災の被災者と被災者以外の者（不動産業者）が共同で契約書を作成した場合の課税関係について具体例を示すと、次のようになります。

（例）



（損壊した建物の解体撤去の内容を含む建物新築契約書）

（問 28）　東日本大震災により、所有する建物が損壊したため、損壊した建物の解体撤去と損壊した建物に代わる建物の建設を工務店に依頼することになりましたが、この際に作成する建設工事請負契約書は非課税の対象になりますか。

（答）

東日本大震災の被災者が、代替建物を新築する際に作成する建設工事請負契約書であって、り災証明書等が添付されていれば、その建設工事請負契約書に、代替建物の新築（第２号文書に係る記載事項）と、損壊した建物の解体撤去（第２号文書に係る記載事項）について記載がある場合でも、その文書全体が非課税とされます（震災特例法通達第 48 条関係３⑴ロ）。

なお、東日本大震災の被災者と被災者以外の者（工務店）が共同で契約書を作成した場合の課税関係について具体例を示すと、次のようになります。

（例）

被災者が保存するもの

||

非課税

(注)り災証明書等を添付

建設工事請負契約書

甲と乙とは……

建築代金　2,500 万円

解体撤去　　100 万円

計　　2,600 万円

本件建物は、甲が東日本大震災により損壊した居宅の代替として新築するものである。

甲　○○　○○　㊞

乙　㈱　□□□□　㊞

工務店が保存するもの

第２号文書

記載金額

2,600 万円

印紙税額

15,000 円

※　租特法第 91 条による軽減税率の適用有

３　過誤納確認関係

（震災特例法の施行日前に作成した消費貸借契約書について既に印紙税を納付している場合）

（問 29）　東日本大震災が発生してから震災特例法が施行されるまでの間に、日本政策金融公庫から災害特別貸付けを受けるために、金銭借用証書を作成し、日本政策金融公庫に提出しました。

この金銭借用証書には、既に収入印紙をちょう付していますが、救済措置はあるのでしょうか。

（答）

震災特例法により印紙税が非課税とされる契約書で、平成 23 年３月 11 日から法律の施行の日の前日（平成 23 年４月 26 日）までの間に作成したものについて、印紙税が納付されている場合には、印紙税の過誤納があったものとみなすこととされています（震災特例法附則 11）。

この場合、納税地（注）の所轄税務署長の過誤納確認を受けることにより、その納付された印紙税額に相当する金額の還付を受けることができます。

（注）　共同作成文書でない文書の場合、その文書上に作成場所が記載されている場合を除き、文書の作成者の住所地が納税地となります（印紙税法６五、印紙税法施行令４①）。

過誤納確認申請手続の際は、印紙税過誤納確認申請書の提出とともに、非課税となる契約書（金銭借用証書）の原本を提示していただくことになりますが、原本が借入先の金融機関に保管されている場合には、その借入先の金融機関に相談してください（借入先の金融機関等が、借入者の委任を受けて、過誤納確認申請の手続を行っても差し支えありません）。

（震災特例法の施行日前に作成した工事請負契約書について既に印紙税を納付している場合）

（問 30）　東日本大震災が発生してから震災特例法が施行されるまでの間に、東日本大震災により損壊した自宅の修繕を工務店に依頼し、工事請負契約書を作成しました。

この契約書には、既に収入印紙をちょう付していますが、救済措置はあるのでしょうか。

（答）

震災特例法により印紙税が非課税とされる契約書で、平成 23 年３月 11 日から法律の施行の日の前日（平成 23 年４月 26 日）までの間に作成したものについて、印紙税が納付されている場合には、印紙税の過誤納があったものとみなすこととされています（震災特例法附則 11）。

この場合、納税地（注）の所轄税務署長の過誤納確認を受けることにより、その納付された印紙税額に相当する金額の還付を受けることができます。

（注）　共同作成文書の場合、その文書上に作成場所が記載されている場合を除き、文書の所持場所が納税地となります（印紙税法６五、印紙税法施行令４②）。

過誤納確認申請手続の際は、印紙税過誤納確認申請書の提出とともに、非課税となる契約書の原本（り災証明書等が添付されたもの）を提示していただく必要があります。

（震災特例法の施行日以後に作成したものに印紙税を納付した場合）

（問 31）　震災特例法の施行日以後に作成した非課税とされる契約書について、今回の特例措置を知らずに印紙税を納付してしまいましたが、印紙税の過誤納確認申請ができますか。

（答）

非課税とされる契約書に誤って印紙税を納付したものですので、過誤納確認申請ができます（過誤納確認申請の手続については、問 29、30 参照）。

（印紙税過誤納確認申請の期限）

（問 32）　印紙税の過誤納確認申請は、いつまでできるのですか。

（答）

印紙税の過誤納確認申請は、契約書の作成日から５年間行うことができます。

（参考）

印紙税を含めた国税に関する過誤納金についての国に対する請求権は、その請求することができる日から５年を経過することによって消滅します（国税通則法 74①）。

印紙税の過誤納金についての「請求することができる日」とは、収入印紙をはり付けた日、すなわち契約書の作成日となります。