

資産課税課情報	第1号	平成24年1月12日	国 税 庁 資産課税課
---------	-----	------------	----------------

「東日本大震災により被害を受けた場合の相続税・贈与税・譲渡所得・登録免許税の取扱い（震災特例法の一部改正関係）」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の一部を改正する法律（平成23年法律第119号）、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の一部を改正する政令（平成23年政令第391号）及び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規則の一部を改正する省令（平成23年財務省令第93号）により追加等された相続税・贈与税・譲渡所得・登録免許税に係る措置について、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12月14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。

《総目次》

I Q & A

1 相続税・贈与税関係	4
2 譲渡所得関係	22
3 登録免許税関係	41

II 参考（パンフレット、様式）

1 相続税・贈与税関係

(1) パンフレット

東日本大震災に関する税制上の追加措置について（相続税・贈与税関係）**相04**…… 58

(2) 平成23年分贈与税の申告の関係書類等（東日本大震災関係）

イ 平成23年分贈与税の申告書第1表の3（震災に係る住宅取得等資金の非課税の計算明細書）…… 60

ロ 住宅取得等資金の贈与の特例に係るチェックシートの判定…… 62

ハ 「**ア**平成23年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」及び添付書類一覧…… 63

ニ 「**イ**平成23年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』に係る入居要件等の特例のチェックシート」及び添付書類一覧…… 65

ホ 「**ウ**平成23年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税制度』のチェックシート」及び添付書類一覧…… 67

へ 震災特例法第38条の3・4・5の被害要件確認表兼届出書…… 69

2 譲渡所得関係

(1) パンフレット

東日本大震災に関する税制上の追加措置について（所得税関係）**所05**…… 71

(2) 申請書類

イ 確定優良住宅地造成等事業に関する期間（再）延長承認申請書【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用】…… 79

ロ 買換資産等の取得期間の延長承認申請書【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用】…… 81

3 登録免許税関係

・ パンフレット

東日本大震災に関する税制上の追加措置について（登録免許税関係）**登免03**…… 83

I Q & A

<目次>

1 相続税・贈与税関係

- [Q 1] 震災特例法改正法が平成 23 年 12 月 14 日に施行されましたが、相続税・贈与税の特例としてはどのようなものが設けられましたか。…………… 4
- [Q 2] 震災特例法改正法で拡充された『住宅取得等資金の贈与税の特例』に係る入居要件等の特例」とは、どのような内容ですか。…………… 5
- [Q 3] 警戒区域設定指示等の対象区域とは、具体的にどこの地域をいうのですか。… 6
- [Q 4] 「震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」とは、どのような内容ですか。…………… 7
- [Q 5] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例」とは、どのような内容ですか。…………… 8
- [Q 6] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例」のうち「事業継続要件緩和の特例」とは、どのような特例ですか。…………… 9
- [Q 7] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例」のうち「経営承継期間内倒産免除の特例」とは、どのような特例ですか。…………… 13
- [Q 8] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「事業継続要件緩和の特例」とは、どのような特例ですか。…………… 14
- [Q 9] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「経営承継期間内倒産免除の特例」とは、どのような特例ですか。…………… 19
- [Q 10] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「認定要件等緩和の特例」とは、どのような特例ですか。…………… 20

2 譲渡所得関係

- [Q 11] 震災特例法改正法が平成 23 年 12 月 14 日に施行されましたが、譲渡所得の特例としてはどのようなものが設けられましたか。…………… 22
- [Q 12] 「被災市街地復興土地地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例」とは、どのような内容ですか。…………… 24
- [Q 13] 「被災市街地復興土地地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」とは、どのような内容ですか。…………… 28

[Q14]	「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除の特例等（措置法 33 の 4 等）」とは、どのような内容ですか。……………	29
[Q15]	「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 2,000 万円特別控除の特例（措置法 34）」とは、どのような内容ですか。……………	31
[Q16]	「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の 1,500 万円特別控除の特例（措置法 34 の 2）」とは、どのような内容ですか。……………	32
[Q17]	「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法 31 の 2）」とは、どのような内容ですか。……………	34
[Q18]	「被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例」とは、どのような内容ですか。……………	35
[Q19]	「買換資産の取得期間等の延長の特例」とは、どのような内容ですか。……………	36
[Q20]	「買換資産の取得期間等の延長の特例」による「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の軽減税率の特例（措置法 31 の 2 ③）の適用を受けた場合の優良住宅等のための譲渡に該当することとなる予定期間の延長」とは、どのような内容ですか。……………	37
[Q21]	「買換資産の取得期間等の延長の特例」による「買換えの特例等の適用を受けた場合の代替資産又は買換資産の取得をすべき期間の延長」とは、どのような内容ですか。……………	39

3 登録免許税関係

[Q22]	震災特例法改正法が平成 23 年 12 月 14 日に施行されましたが、登録免許税の特例としてはどのようなものが設けられましたか。……………	41
[Q23]	震災特例法改正法で遡及適用することとされた措置は、どのような内容ですか。……………	43
[Q24]	拡充された「東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税」とは、どのような内容ですか。……………	44
[Q25]	拡充された「東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税」とは、どのような内容ですか。……………	47
[Q26]	新設された「東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る所有権の移転登記等の免税」とは、どのような内容ですか。……………	50
[Q27]	新設された「東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税」	

とは、どのような内容ですか。……………	53
[Q28] 免除措置の遡及適用によって、既に納付した登録免許税の還付を受けることはできますか。	
また、その手続はどのように行えばよいのですか。……………	56

※ 【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
震災特例法令……………	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
震災特例法規則……………	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規則
震災特例法改正法……………	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の一部を改正する法律（平成 23 年 12 月 14 日公布）
特例円滑化省令……………	東日本大震災に対処するための中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則の特例を定める省令
円滑化省令……………	中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則
措置法……………	租税特別措置法
措置法規則……………	租税特別措置法施行規則
登免税法……………	登録免許税法

1 相続税・贈与税関係

[Q 1] 震災特例法改正法が平成 23 年 12 月 14 日に施行されましたが、相続税・贈与税の特例としてはどのようなものが設けられましたか。

[A]

平成 23 年 12 月 14 日に施行された震災特例法改正法では、相続税・贈与税について、次の措置が講じられました。

1 「住宅取得等資金の贈与税の特例」に係る入居要件等の特例（拡充）

震災特例法の制定時に措置された『住宅取得等資金の贈与税の特例』に係る入居要件等の特例の適用対象となる住宅用家屋に、警戒区域設定指示等の対象区域内に所在した住宅用家屋が追加されました。

2 震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例（新設）

住宅用家屋が震災により滅失等した方又は住宅用家屋が警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する方が、平成 23 年 3 月 11 日から平成 25 年 12 月 31 日までの間（住宅用家屋が警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する方については、その警戒区域設定指示等が行われた日からその警戒区域設定指示等が解除された日以後 3 月を経過する日までの間）にその直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けて新たな住宅用家屋の取得等をした場合には、贈与を受けた住宅取得等資金のうち 1,000 万円までの金額については贈与税が非課税となります。

3 震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例（新設）

非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予について、認定会社が震災により受けた被害の態様に応じ、その認定会社の事業継続要件等が緩和等されました。

4 相続税の延納・物納の申請に係る準備期間等の特例（新設）

震災の被災者が行う延納・物納の申請に係る準備期間等（最長 1 年）について、国税通則法の規定により申告期限等が延長された期間が加算等されます。

【関係法令等】

- 1 震災特例法第37条、第38条
- 2 震災特例法第38条の2
- 3 震災特例法第38条の3～第38条の5
- 4 震災特例法第38条の6、第38条の7

[Q 2] 震災特例法改正法で拡充された『住宅取得等資金の贈与税の特例』に係る入居要件等の特例とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

「住宅取得等資金の贈与税の特例」（措置法第 70 条の 2 の規定による住宅取得等資金の非課税制度及び同法第 70 条の 3 の規定による相続時精算課税選択の特例をいいます。以下同じです。）について、次の措置が追加されました。

平成 22 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方で、住宅用家屋の新築（注 1）、取得又は増改築等（以下「新築等」といいます。）をした方が、同日後遅滞なくその住宅用家屋に入居することが確実であると見込まれるとして「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けた（る）場合において、その住宅用家屋が警戒区域設定指示等（注 2）が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在し、その警戒区域設定指示等が行われたことによって同年 12 月 31 日（同年 1 月 1 日から同年 3 月 10 日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方にとっては平成 24 年 12 月 31 日）までにその住宅用家屋に入居することができなくなったときは、入居しなくても特例の適用を受けることができます。

（注 1） 「新築」とは、新築に準ずる状態として、屋根を有し土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にあるものを含みます。

（注 2） 「警戒区域設定指示等」とは、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して原子力災害特別措置法第 15 条第 3 項又は第 20 条第 3 項の規定により内閣総理大臣又は原子力災害対策本部長が市町村長又は都道府県知事に対して行った次に掲げる指示をいいます（具体的な地域は[Q 3]を参照してください。以下同じです。）。

- ① 原子力災害対策特別措置法第 28 条第 2 項の規定により読み替えて適用される災害対策基本法第 63 条第 1 項の規定による警戒区域の設定を行うことの指示
- ② ①に掲げるもののほか、住民に対し避難のための立退きを行うことを求める指示、勧告、助言その他の行為を行うことの指示

《適用手続》

平成 23 年分の申告でこの特例及び「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受ける場合には、贈与税の（期限内）申告書にこれらの特例の適用を受ける旨を記載するとともに添付書類（注）を添付して提出しなければなりません。

（注）これらの特例の適用を受けるための要件については、63 ページの「㉠平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」及び 65 ページの「㉡平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』に係る入居要件等の特例のチェックシート」を、添付書類については、66 ページを参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第 37 条、第 38 条

震災特例法令第 28 条、第 29 条

震災特例法規則第 13 条、第 14 条

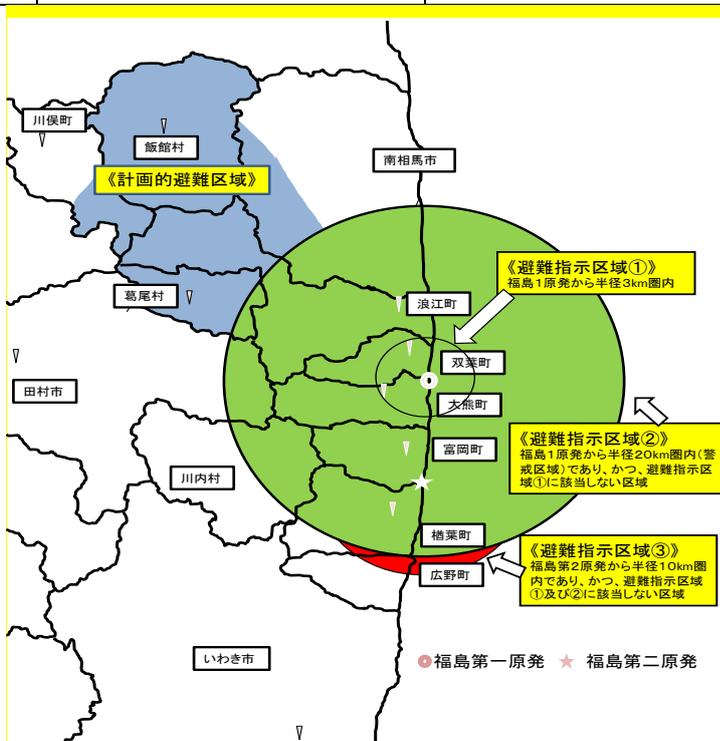
[Q 3] 警戒区域設定指示等の対象区域とは、具体的にどこの地域をいうのですか。

[A]

警戒区域設定指示等の対象区域とは、東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して、「警戒区域」、「避難指示区域」又は「計画的避難区域」として指示がされていた又はされている区域をいいます。

(参考)

対象区域		警戒区域設定指示等のあった日	警戒区域設定指示等が解除された日
避難指示区域①	福島第1原発から半径3km圏内	平成23年3月11日 (警戒区域として設定の指示のあった日：平成23年4月21日)	—
避難指示区域②	福島第1原発から半径20km圏内(警戒区域)であり、かつ、避難指示区域①に該当しない区域	平成23年3月12日 (警戒区域として設定の指示のあった日：平成23年4月21日)	—
避難指示区域③	福島第2原発から半径10km圏内であり、かつ、避難指示区域①及び②に該当しない区域	平成23年3月12日	平成23年4月21日
計画的避難区域		平成23年4月22日	—



【関係法令等】

震災特例法第37条第1項

震災特例法規則第13条第2項

[Q 4] 「震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

①東日本大震災により居住の用に供していた家屋（新築に準ずる状態として、屋根を有し土地に定着した建造物と認められる時以後の状態となっているものを含まず。）若しくは居住の用に供しようとしていた家屋が滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）をした方又は②警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する家屋を居住の用に供していた方若しくは居住の用に供しようとしていた方（①に掲げる方を除きます。）が、次に掲げる期間内に父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合において、一定の要件（注）を満たすときは、1,000万円までの金額について贈与税が非課税となります。

1 上記①の方

平成23年3月11日から平成25年12月31日までの期間

2 上記②の方 次の(1)から(4)の場合の区分に応じ次に掲げる期間

(1) その家屋が [Q 3]（参考）の避難指示区域①に存する場合

平成23年3月11日から警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までの期間

(2) その家屋が [Q 3]（参考）の避難指示区域②に存する場合

平成23年3月12日から警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までの期間

(3) その家屋が [Q 3]（参考）の避難指示区域③に存する場合

平成23年3月12日から平成23年7月20日までの期間

(4) その家屋が [Q 3]（参考）の計画的避難区域に存する場合

平成23年4月22日から警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までの期間

《適用手続》

贈与税の（期限内）申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載するとともに添付書類（注）を添付して提出しなければなりません。

（注） 一定の要件については、63ページの「**㊤**平成23年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」及び67ページの「**㊤**平成23年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税制度』のチェックシート」を、添付書類については、68ページを参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第38条の2

震災特例法令第29条の2

震災特例法規則第14条の2

[Q5] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例」とは、どのような内容ですか。

[A]

震災により次のイからハに掲げるいずれかの被害を受けた会社に係る非上場株式等について、相続税・贈与税の納税猶予の特例の適用を受ける場合には、次の1又は2に掲げる適用対象となる会社の認定の時期に応じて、「震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例」として事業継続要件等が緩和されます。

- イ 被害を受けた資産が総資産の30%以上である場合
- ロ 被災した事業所で雇用されていた従業員数が従業員総数の20%以上である場合
- ハ 震災後6か月間の売上高が前年同期間の売上高の70%以下である場合

1 平成23年3月10日以前に相続若しくは遺贈又は贈与により非上場株式等を取得し、経済産業大臣の認定を受けている会社

- (1) 震災により受けた上記イからハの被害の態様に応じて事業継続要件の一部が緩和され、納税猶予を継続することができます（以下「事業継続要件緩和の特例」といいます。）。
- (2) これらの被害を受けた会社が破産等をした場合には、経営承継期間内（特例適用開始後5年以内）であっても猶予税額が免除されます（以下「経営承継期間内倒産免除の特例」といいます。）。

2 平成23年3月11日から平成24年6月13日までの間に相続又は遺贈により非上場株式等を取得し、経済産業大臣の認定を受けようとする会社

経済産業大臣による確認要件及び認定要件の一部が緩和されます（以下「認定要件等緩和の特例」といいます。）。また、認定後については上記1と同様の措置があります。

【関係法令等】

震災特例法第38条の3～第38条の5

震災特例法令第29条の3～第29条の5

震災特例法規則第14条の3～第14条の5

[Q6] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例」のうち「事業継続要件緩和の特例」とは、どのような特例ですか。

[A]

《制度の内容》

認定贈与承継会社が次の1から3のいずれかに掲げる場合に該当した場合における納税猶予期限（措置法第70条の7第4項及び第6項）については、それぞれ次のとおりとなります（以下に掲げる場合のいずれかに該当する会社を「被災認定贈与承継会社」といいます。）。

1 認定贈与承継会社が次の算式を満たす場合（貸借対照表の帳簿価額で判定します。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により} \\ \text{滅失をした資産の価額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた資産の価額} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日における認定贈与承継会社の総資産の価額}} \geq 30\%$$

(注1) 「滅失」には、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

(注2) 分子(①又は②)の「資産」には、措置法第70条の7第2項第8号ロに規定する特定資産は含まれません。

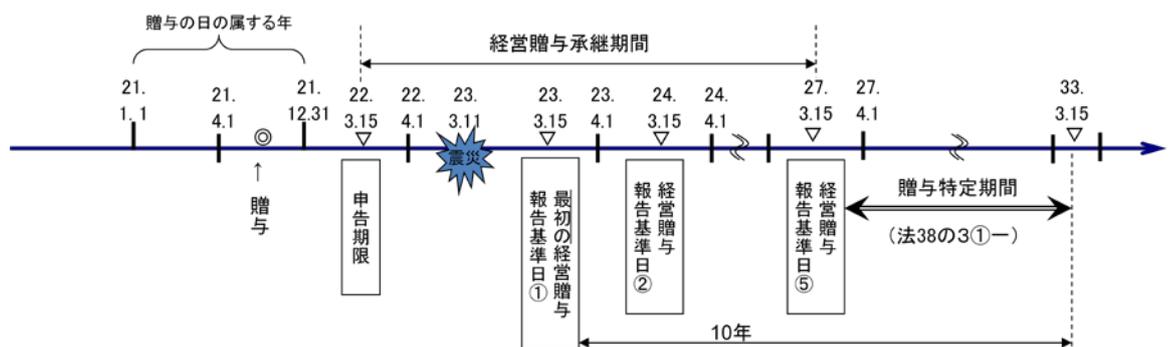
(1) 認定贈与承継会社が、経営贈与承継期間（平成23年3月11日以後の期間に限ります。）内に措置法第70条の7第4項第2号又は第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、これらの場合に該当しないものとみなされます。

(2) 認定贈与承継会社が、贈与特定期間内に措置法第70条の7第6項の規定による同条第4項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。

(注1) 「認定贈与承継会社」とは、措置法第70条の7第2項第1号に規定する認定贈与承継会社をいいます（以下同じです。）。

(注2) 「経営贈与承継期間」とは、措置法第70条の7第2項第6号に規定する経営贈与承継期間をいいます（以下同じです。）。

(注3) 「贈与特定期間」とは、経営贈与承継期間の末日の翌日から平成23年3月11日以後最初に到来する経営贈与報告基準日の翌日以後10年を経過する日までの期間をいいます（以下この間において同じです。）。



2 認定贈与承継会社が次の算式を満たす場合（1に掲げる場合を除きます。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により滅失} \\ \text{又は損壊した事業所におい} \\ \text{て平成23年3月10日に使用し} \\ \text{ていた常時使用従業員の数} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた事業所（①の事業所を除きます。）} \\ \text{において、同日の前日に使用していた常時使} \\ \text{用従業員の数} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日に使用していた常時使用従業員の総数}} \geq 20\%$$

(注) ①における事業所は、平成23年3月11日から同年9月10日までの間継続して常時使用従業員が認定贈与承継会社の本来の業務に従事することができないと認められるものに限ります。

(1) 経営贈与承継期間内に第1種贈与基準日における認定贈与承継会社の被災事業所の常時使用従業員の数が〔特例対象贈与の時ににおける常時使用従業員の数×80%〕の数以下となったことにより措置法第70条の7第4項第2号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても同号の場合に該当しないものとみなされます。ただし、被災事業所以外の事業所がある場合には、その事業所の常時使用従業員の数が〔特例対象贈与の時ににおける常時使用従業員の数×80%〕の数以上の場合でなければなりません。

(2) 認定贈与承継会社が、経営贈与承継期間内に措置法第70条の7第4項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。

(3) 認定贈与承継会社が、贈与特定期間内に措置法第70条の7第6項の規定による同条第4項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。

(注1) 「常時使用従業員」とは、措置法第70条の7第2項第1号イに規定する常時使用従業員をいいます（以下この間において同じです。）。

(注2) 「第1種贈与基準日」とは、措置法第70条の7第2項第7号イに規定する第1種贈与基準日をいいます（以下この間において同じです。）。

(注3) 「特例対象贈与」とは、措置法第70条の7第1項の規定の適用に係る贈与をいいます（以下この間において同じです。）。

3 認定贈与承継会社（注）が次の算式を満たす場合（1又は2に該当する場合を除きます。）

$$\frac{\text{平成23年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}}{\text{平成22年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}} \leq 70\%$$

(注) 東日本大震災の発生直前において震災特例法第34条第1項に規定する指定地域内に本店を有していた会社又は現にその事業の用に供していた建物が東日本大震災により滅失若しくは損壊をした会社に限ります。

(1) 認定贈与承継会社が、経営贈与承継期間内に措置法第70条の7第4項第2号又は第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、認定贈与承継会社が次の表に掲げる売上割合に応じた雇用割合を満たしているときには、要件免除

期間はこれらの場合に該当しないものとみなされます。

- (2) 認定贈与承継会社が、贈与特定期間内に措置法第70条の7第6項の規定による同条第4項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、認定贈与承継会社が次の表に掲げる売上割合に応じた雇用割合を満たしているときには、要件免除期間はこの場合に該当しないものとみなされます（ただし、売上割合が100%以上となった場合には、その売上割合に係る要件免除期間以降の期間については要件免除されません。）。

区分	売上割合	雇用割合
(1)の場合	100%以上	80%以上
(1)、(2)の場合	70%以上100%未満	40%以上
(1)、(2)の場合	70%未満	雇用割合は問わない

(注) 売上割合及び雇用割合とは、それぞれ次に定める割合をいいます（特例対象贈与の後に合併又は株式交換があった場合を除きます。）。

$$\text{売上割合} = \frac{\text{売上判定事業年度における売上金額}}{\text{贈与特定事業年度における売上金額}}$$

$$\text{雇用割合} = \frac{\text{雇用判定基準日における常時使用従業員の数}}{\text{特例対象贈与の時にける常時使用従業員の数}}$$

【(1)及び(2)の要件免除期間】

基準日の直前の経営贈与報告基準日の翌日から基準日までの（各）期間（その基準日が最初の経営贈与報告基準日である場合には特例対象贈与の日の属する年分の贈与税の申告書の提出期限の翌日からその基準日までの（各）期間）をいいます。

【要件免除期間中の手続】

届出期限までに、引き続いて震災特例法第38条の3第1項（第3号に係る部分に限ります。）の規定の適用を受けたい旨その他震災特例法規則第14条の3第4項に規定する事項を記載した届出書及び同条第5項に規定する添付書類を納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

(注1) 「基準日」とは、売上金額に係る事業年度（贈与特定期間内に措置法第70条の7第6項の規定による同条第4項第9号に掲げる場合に該当するときは、売上金額が東日本大震災発生前の水準に回復した一定の事業年度前の事業年度に限ります。）の翌事業年度中にある経営贈与報告基準日をいいます（以下この間において同じです。）。

(注2) 「売上判定事業年度」とは、（各）基準日の直前の経営贈与報告基準日の翌日からその基準日までの間に終了する各事業年度をいいます（平成23年3月11日の属する事業年度以前の事業年度を除きます。）（以下この間において同じです。）。

(注3) 「贈与特定事業年度」とは、平成23年3月11日の属する事業年度の直前の事業年度をいいます（以下この間において同じです。）。

(注4) 「雇用判定基準日」とは、（各）基準日の翌日から1年を経過する日（基準日が贈与特定期間内に存する場合にあっては、経営贈与承継期間の末日の翌日から1

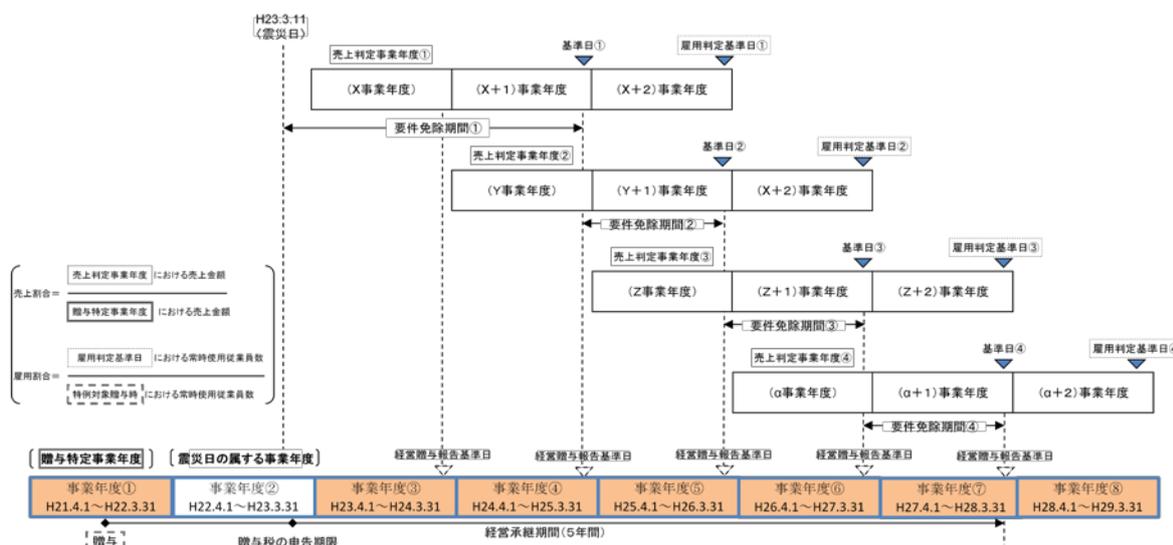
年を経過するごとの日)をいいます(以下この間において同じです。)

(注5) 「経営贈与報告基準日」とは、措置法第70条の7第2項第7号に規定する経営贈与報告基準日をいいます(以下この間において同じです。)

(注6) 「届出期限」とは、基準日が経営贈与承継期間内に存する場合にあってはその基準日の翌日から5月を経過する日をいい、基準日が経営贈与承継期間の末日の翌日以後に存する場合にあってはその基準日の翌日を経過する日から3月を経過する日をいいます。

(参考) 売上割合・雇用割合と要件免除期間の関係

	売上割合	雇用割合	要件免除期間
判定事業年度、基準日	売上判定事業年度①	雇用判定基準日①	要件免除期間①
又は要件免除期間	売上判定事業年度②	雇用判定基準日②	要件免除期間②
	売上判定事業年度③	雇用判定基準日③	要件免除期間③
	売上判定事業年度④	雇用判定基準日④	要件免除期間④



《適用手続》

経営承継受贈者(東日本大震災発生前に措置法第70条の7第1項の規定の適用に係る贈与により非上場株式等の取得をしていた者に限ります。)は、震災特例法第38条の3第1項の規定の適用を受けたい旨及び震災特例法規則第14条の3第3項第1号に規定する事項を記載した「震災特例法第38条の3・4・5の被害要件確認表兼届出書」及び震災特例法規則第14条の3第3項第2号に掲げる書類を平成23年12月14日から平成25年2月13日までの間に納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

(注)「経営承継受贈者」とは、措置法第70条の7第2項第3号に規定する経営承継受贈者をいいます(以下同じです。)

【関係法令等】

震災特例法第38条の3第1項、第2項

震災特例法令第29条の3第1項～第7項

震災特例法規則第14条の3第1項～第5項

[Q 7] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例」のうち「経営承継期間内倒産免除の特例」とは、どのような特例ですか。

[A]

《制度の内容》

認定贈与承継会社が被災認定贈与承継会社に該当することとなった場合において、経営承継受贈者又は認定贈与承継会社が経営贈与承継期間内に次のいずれかに該当することとなったときは、その経営承継受贈者又はその認定贈与承継会社は、それぞれ措置法第70条の7第17項第1号又は第2号に掲げる場合に該当するものとみなして、「非上場株式等についての贈与税の納税猶予の特例」が適用されます。

- 1 経営承継受贈者が被災認定贈与承継会社の非上場株式等の全部の譲渡又は贈与をしたとき（次の(1)又は(2)のいずれかに該当するときに限り、株式交換又は株式移転により株式交換完全子会社又は株式移転完全子会社となったときで一定のときを除きます。）
 - (1) その譲渡又は贈与がその経営承継受贈者と特別の関係がない一定の者に行うものであるとき
 - (2) その譲渡又は贈与が民事再生法の規定による再生計画又は会社更生法の規定による更生計画の認可の決定を受け、その再生計画又は更生計画に基づきその非上場株式等を消却するために行うものであるとき
- 2 認定贈与承継会社について破産手続開始の決定又は特別清算開始の命令があったとき

《適用手続》

経営承継受贈者が措置法第70条の7第17項の規定による「非上場株式等についての納税猶予の贈与税・相続税の免除申請書」及び同項の添付書類に「震災特例法第38条の3・4・5の被害要件確認表兼届出書」及び震災特例法規則第14条の4第2項、第3項の書類を添付して、措置法第70条の7第17項各号に該当することとなった日（その日が平成23年12月14日前である場合には平成23年12月14日）から2月を経過する日（その該当することとなった日からその2月を経過する日までの間にその経営承継受贈者が死亡した場合には、その経営承継受贈者の相続人がその経営承継受贈者の死亡による相続の開始があったことを知った日の翌日から6月を経過する日）までに納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

【関係法令等】

震災特例法第38条の4第1項、第2項

震災特例法令第29条の4第1項～第3項

震災特例法規則第14条の4第1項～第3項

[Q 8] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「事業継続要件緩和の特例」とは、どのような特例ですか。

[A]

《制度の内容》

認定承継会社が次の1から3のいずれかに掲げる場合に該当した場合における納税猶予期限（措置法第70条の7の2第3項及び第5項）については、それぞれ次のとおりとなります（以下に掲げる場合のいずれかに該当する会社を「被災認定承継会社」といいます。）。

1 認定承継会社が次の算式を満たす場合（貸借対照表の帳簿価額で判定します。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により} \\ \text{滅失をした資産の価額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた資産の価額} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日における認定承継会社の総資産の価額}} \geq 30\%$$

（注1） 「滅失」には、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

（注2） 分子（①又は②）の「資産」には、措置法第70条の7第2項第8号ロに規定する特定資産は含まれません。

(1) 認定承継会社が、経営承継期間（平成23年3月11日以後の期間に限ります。）内に措置法第70条の7の2第3項第2号又は第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、これらの場合に該当しないものとみなされます。

(2) 認定承継会社が、特定期間内に措置法第70条の7の2第5項の規定による同条第3項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。

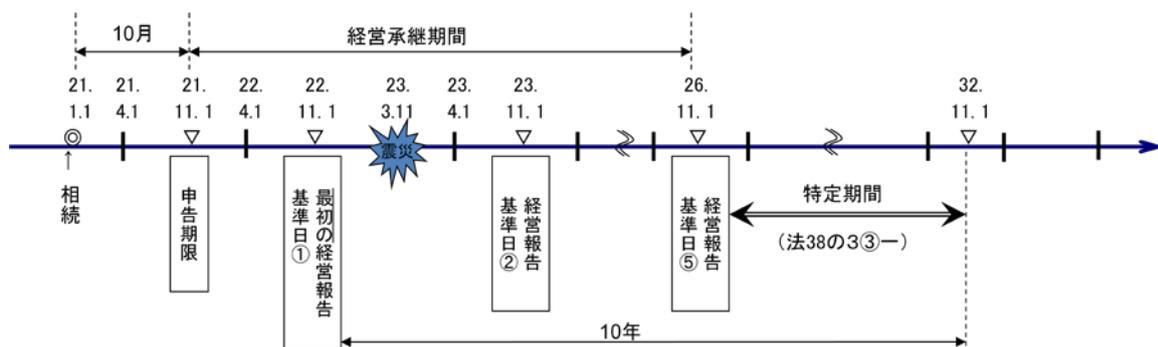
（注1） 「認定承継会社」とは、措置法第70条の7の2第2項第1号に規定する認定承継会社をいいます（以下同じです。）。

（注2） 「経営承継期間」とは、措置法第70条の7の2第2項第6号に規定する経営承継期間をいいます（以下同じです。）。

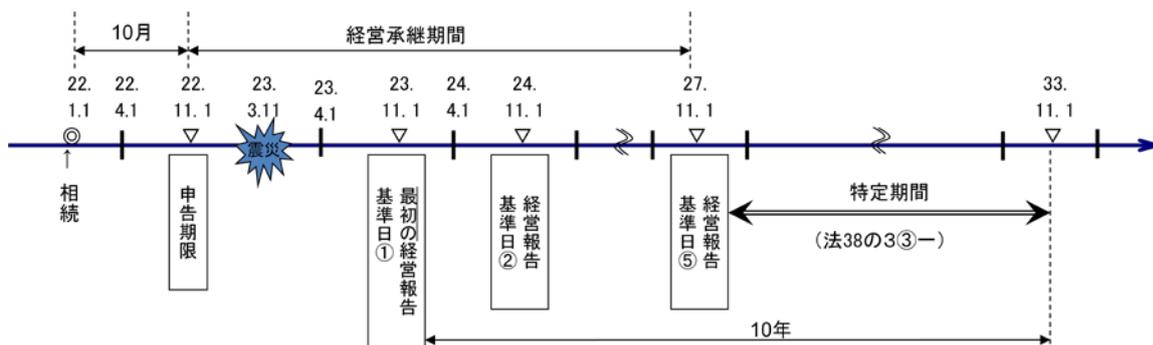
（注3） 「特定期間」とは、経営承継期間の末日の翌日から平成23年3月11日の直前の経営報告基準日の翌日以後10年を経過する日までの期間（最初の経営報告基準日が平成23年3月11日後に到来する場合にはその経営報告基準日の翌日から同日以後10年を経過する日までの期間）をいいます（以下この間において同じです。）。

（参考）

1 震災日前に経営報告基準日が到来する場合（平成21年1月1日相続）



2 震災日後に最初の経営報告基準日が到来する場合（平成22年1月1日相続）



2 認定承継会社が次の算式を満たす場合（1に掲げる場合を除きます。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により滅失} \\ \text{又は損壊した事業所におい} \\ \text{て平成23年3月10日に使用し} \\ \text{ていた常時使用従業員の数} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた事業所（①の事業所を除きます。）} \\ \text{において、同日の前日に使用していた常時使} \\ \text{用従業員の数} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日に使用していた常時使用従業員の総数}} \geq 20\%$$

(注) ①における事業所は、平成23年3月11日から同年9月10日までの間継続して常時使用従業員が認定承継会社の本来の業務に従事することができないと認められるものに限ります。

- (1) 経営承継期間内に第1種基準日における認定承継会社の被災事業所の常時使用従業員の数〔相続開始の時ににおける常時使用従業員の数×80%〕の数以下となったことにより措置法第70条の7の2第3項第2号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても同号の場合に該当しないものとみなされます。ただし、被災事業所以外の事業所がある場合には、その事業所の常時使用従業員の数〔相続開始の時ににおける常時使用従業員の数×80%〕の数以上の場合でなければなりません。
- (2) 認定承継会社が、経営承継期間内に措置法第70条の7の2第3項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。
- (3) 認定承継会社が、特定期間内に措置法70条の7の2第5項の規定による同条第3項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしてもこの場合に該当しないものとみなされます。

(注1) 「常時使用従業員」とは、措置法第70条の7の2第2項第1号イに規定する常時使用従業員をいいます（以下この間において同じです。）。

(注2) 「第1種基準日」とは、措置法第70条の7の2第2項第7号イに規定する第1種基準日をいいます（以下この間において同じです。）。

3 認定承継会社（注）が次の算式を満たす場合（1又は2に該当する場合を除きます。）

$$\frac{\text{平成23年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}}{\text{平成22年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}} \leq 70\%$$

（注）東日本大震災の発生直前において震災特例法第34条第1項に規定する指定地域内に本店を有していた会社又は現にその事業の用に供していた建物が東日本大震災により滅失若しくは損壊をした会社に限りません。

- (1) 認定承継会社が、経営承継期間内に措置法第70条の7の2第3項第2号又は第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、認定承継会社が次の表に掲げる売上割合に応じた雇用割合を満たしているときには、要件免除期間はこれらの場合に該当しないものとみなされます。
- (2) 認定承継会社が、特定期間内に措置法第70条の7の2第5項の規定による同条第3項第9号に掲げる納税猶予期限が確定する場合に該当することとなったとしても、認定承継会社が次の表に掲げる売上割合に応じた雇用割合を満たしているときには、要件免除期間はこの場合に該当しないものとみなされます（ただし、売上割合が100%以上となった場合には、その売上割合に係る要件免除期間以降の期間については要件免除されません）。

区分	売上割合	雇用割合
(1)の場合	100%以上	80%以上
(1)、(2)の場合	70%以上100%未満	40%以上
(1)、(2)の場合	70%未満	雇用割合は問わない

（注）売上割合及び雇用割合とは、それぞれ次に定める割合をいいます（相続開始の時点で合併又は株式交換があった場合を除きます。）。

$$\text{売上割合} = \frac{\text{売上判定事業年度における売上金額}}{\text{特定事業年度における売上金額}}$$

$$\text{雇用割合} = \frac{\text{雇用判定基準日における常時使用従業員の数}}{\text{相続開始の時ににおける常時使用従業員の数}}$$

【(1)及び(2)の要件免除期間】

基準日の直前の経営報告基準日の翌日から基準日までの（各）期間（その基準日が最初の経営報告基準日である場合には相続開始の日の属する年分の相続税の申告書の提出期限の翌日からその基準日までの（各）期間）をいいます。

【要件免除期間中の手続】

届出期限までに、引き続いて震災特例法第38条の3第3項（第3号に係る部分に限ります。）の規定の適用を受けたい旨その他震災特例法規則第14条の3第9項に規定する事項を記載した届出書及び同条第10項に規定する添付書類を納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

（注1）「基準日」とは、売上金額に係る事業年度（特定期間内に措置法第70条の7の2第5項の規定による同条第3項第9号に掲げる場合に該当するときは、売上金額が東日本大震災発生前の水準に回復した一定の事業年度前の事業年度に限りま

す。)の翌事業年度中にある経営報告基準日をいいます(以下この間において同じです。)

(注2) 「売上判定事業年度」とは、(各)基準日の直前の経営報告基準日の翌日からその基準日までの間に終了する各事業年度をいいます(平成23年3月11日の属する事業年度以前の事業年度を除きます。)(以下この間において同じです。)

(注3) 「特定事業年度」とは、平成23年3月11日の属する事業年度の直前の事業年度をいいます(以下この間において同じです。)

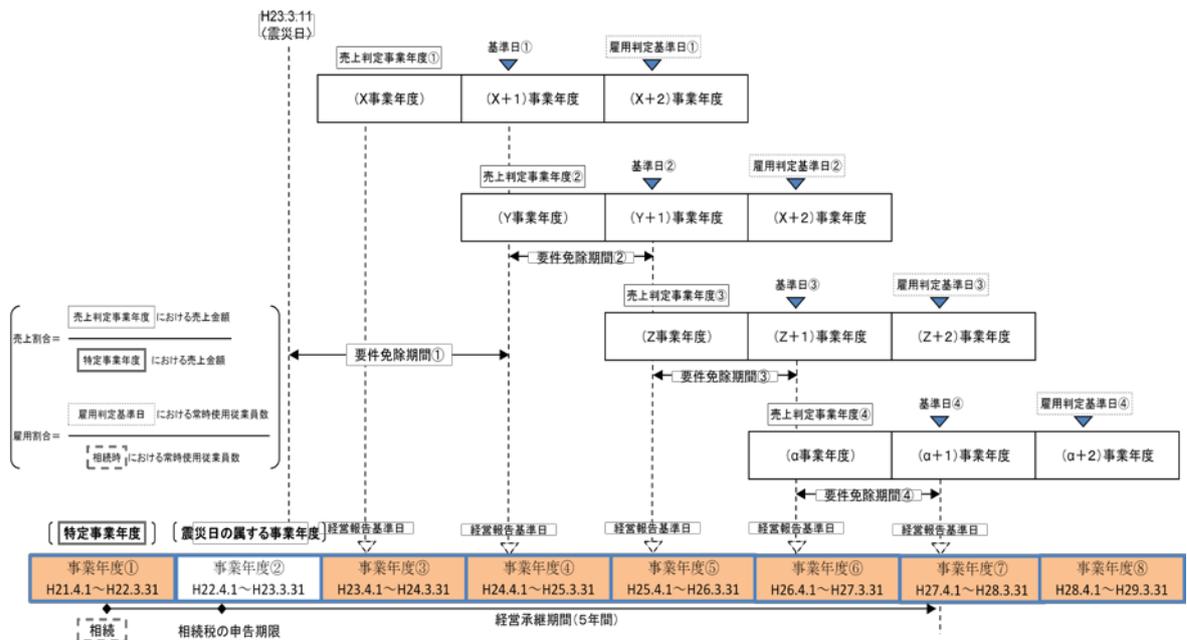
(注4) 「雇用判定基準日」とは、(各)基準日の翌日から1年を経過する日(基準日が特定期間内に存する場合にあっては、経営承継期間の末日の翌日から1年を経過するごとの日)をいいます(以下この間において同じです。)

(注5) 「経営報告基準日」とは、措置法第70条の7の2第2項第7号に規定する経営報告基準日をいいます(以下この間において同じです。)

(注6) 「届出期限」とは、基準日が経営承継期間内に存する場合にあってはその基準日の翌日から5月を経過する日をいい、基準日が経営承継期間の末日の翌日以後に存する場合にあってはその基準日の翌日を経過する日から3月を経過する日をいいます(以下この間において同じです。)

(参考1) 売上割合・雇用割合と要件免除期間の関係

	売上割合	雇用割合	要件免除期間
判定事業年度、基準日又は要件免除期間	売上判定事業年度①	雇用判定基準日①	要件免除期間①
	売上判定事業年度②	雇用判定基準日②	要件免除期間②
	売上判定事業年度③	雇用判定基準日③	要件免除期間③
	売上判定事業年度④	雇用判定基準日④	要件免除期間④



《適用手続》

経営承継相続人等(次に掲げる者に限ります。)は、震災特例法第38条の3第3項の規定の適用を受けたい旨及び震災特例法規則第14条の3第8項第1号に規定する事項を記載した「震

災特例法第 38 条の 3・4・5 の被害要件確認表兼届出書」並びに震災特例法規則第 14 条の 8 第 3 項第 2 号に掲げる書類を次に掲げる者の区分に応じ平成 23 年 12 月 14 日から次に定める期限までの間に納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

1 平成 23 年 12 月 14 日前に措置法第 70 条の 7 の 2 第 1 項の規定の適用に係る相続又は遺贈により同項の非上場株式等の取得をしていた方

平成 25 年 2 月 13 日

2 平成 23 年 12 月 14 日から平成 24 年 6 月 13 日までの間に措置法第 70 条の 7 の 2 第 1 項の規定の適用に係る相続又は遺贈により同項の非上場株式等の取得をした方

相続税の申告期限

(注) 「経営承継相続人等」とは、措置法第 70 条の 7 の 2 第 2 項第 3 号に規定する経営承継相続人等をいいます (以下同じです。)

【関係法令等】

震災特例法第 38 条の 3 第 3 項、第 4 項

震災特例法令第 29 条の 3 第 8 項～第 14 項

震災特例法規則第 14 条の 3 第 6 項～第 10 項

[Q 9] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「経営承継期間内倒産免除の特例」とは、どのような特例ですか。

[A]

《制度の内容》

認定承継会社が被災認定承認会社に該当することとなった場合において、経営承継相続人等又は認定承継会社が経営承継期間内に次のいずれかに該当することとなったときは、その経営承継相続人等又はその認定承継会社は、それぞれ措置法第70条の7の2第17項第1号又は第2号に掲げる場合に該当するものとみなして、「非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」が適用されます。

- 1 経営承継相続人等がその認定承継会社の非上場株式等の全部の譲渡又は贈与をしたとき（次の(1)又は(2)のいずれかに該当するときに限り、株式交換又は株式移転により株式交換完全子会社又は株式移転完全子会社となったときで一定のときを除きます。）
 - (1) その譲渡又は贈与がその経営承継相続人等と特別の関係がない一定の者に行うものであるとき
 - (2) その譲渡又は贈与が民事再生法の規定による再生計画又は会社更生法の規定による更生計画の認可の決定を受け、その再生計画又は更生計画に基づきその非上場株式等を消却するために行うものであるとき
- 2 認定承継会社について破産手続開始の決定又は特別清算開始の命令があったとき

《適用手続》

経営承継相続人等が措置法第70条の7の2第17項の規定による「非上場株式等についての納税猶予の贈与税・相続税の免除申請書」及び同項の添付書類に「震災特例法第38条の3・4・5の被害要件確認表兼届出書」及び震災特例法規則第14条の4第5項、第6項の書類を添付して、措置法第70条の7の2第17項各号に該当することとなった日（その日が平成23年12月14日前である場合には平成23年12月14日）から2月を経過する日（その該当することとなった日からその2月を経過する日までの間にその経営承継相続人等が死亡した場合には、その経営承継相続人等の相続人がその経営承継相続人等の死亡による相続の開始があったことを知った日の翌日から6月を経過する日）までに納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

【関係法令等】

震災特例法第38条の4第3項、第4項

震災特例法令第29条の4第4項～第6項

震災特例法規則第14条の4第4項～第6項

[Q10] 震災特例法改正法で新設された「震災に係る非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」のうち「認定要件等緩和の特例」とは、どのような特例ですか。

[A]

《制度の内容》

平成23年3月11日から平成24年6月13日までの間に相続又は遺贈により会社の非上場株式等の取得をした個人が、措置法第70条の7の2第1項の規定の適用を受けようとする場合に、その会社が次に掲げる場合のいずれかに該当するときには、同条第2項第1号口の要件及び同項第3号への要件を満たしていない場合でも「非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例」の適用を受けることができます。

1 会社が次の算式を満たす場合（貸借対照表の帳簿価額で判定します。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により} \\ \text{滅失をした資産の価額} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた資産の価額} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日における会社の総資産の価額}} \geq 30\%$$

（注1） 「滅失」には、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

（注2） 分子（①又は②）の「資産」には、措置法第70条の7第2項第8号口に規定する特定資産は含まれません。

2 次の算式を満たす場合（1に掲げる場合を除きます。）

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{①東日本大震災により滅失} \\ \text{又は損壊した事業所におい} \\ \text{て平成23年3月10日に使用し} \\ \text{ていた常時使用従業員の数} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{②警戒区域設定指示等が行われた日において} \\ \text{その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在} \\ \text{していた事業所（①の事業所を除きます。）} \\ \text{において、同日の前日に使用していた常時使} \\ \text{用従業員の数} \end{array} \right]}{\text{平成23年3月10日に使用していた常時使用従業員の総数}} \geq 20\%$$

（注） ①における事業所は、平成23年3月11日から同年9月10日までの間継続して常時使用従業員が会社の本来の業務に従事することができないと認められるものに限ります。

3 次の算式を満たす場合（1又は2に該当する場合を除きます。）

$$\frac{\text{平成23年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}}{\text{平成22年3月11日から同年9月10日までの間における売上金額}} \leq 70\%$$

（注） 東日本大震災の発生直前において震災特例法第34条第1項に規定する指定地域内に本店を有していた会社又は現にその事業の用に供していた建物が東日本大震災により滅失若しくは損壊をした会社に限ります。

《適用手続》

この特例を受けようとする者は、相続税の申告書に措置法第70条の7の2第9項の書類、震災特例法第38条の5第3項又は第5項の規定の適用を受けようとする旨及び震災特例法規則第14条の5の規定により準用する同規則第14条の3第8項第1号に規定する事項を記載した「震災特例法第38条の3・4・5の被害要件確認表兼届出書」並びに震災特例法規則第14条の5の規定により準用する同規則第14条の3第8項第2号の書類を添付して、相続税の申告期限までに納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

【関係法令等】

震災特例法第38条の5第1項、第2項

震災特例法令第29条の5第1項～第3項

震災特例法規則第14条の5第1項

2 譲渡所得関係

[Q11] 震災特例法改正法が平成 23 年 12 月 14 日に施行されましたが、譲渡所得の特例としてはどのようなものが設けられましたか。

[A]

平成 23 年 12 月 14 日に施行された震災特例法改正法では、譲渡所得について、次の措置が講じられました。

1 被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例

被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、個人の方が有する土地等に係る換地処分により被災市街地復興特別措置法（以下「復興法」といいます。）第 15 条第 1 項に規定する住宅又は同条第 2 項に規定する住宅等を取得した場合には、一定の要件の下、取得価額の引継ぎにより課税を繰り延べる等の措置

2 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等

(1) 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定被災市街地復興推進地域内において施行する減価補償金を交付すべきこととなる被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域内にある土地等について、公共施設の整備改善に関する事業の用に供するためにこれらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合には、一定の要件の下、5,000 万円特別控除の特例等を適用する措置

(2) 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業の施行区域内にある土地等について、その事業の用に供するためにこれらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合には、一定の要件の下、5,000 万円特別控除の特例等を適用する措置

(3) 特定住宅被災市町村の区域内の土地等が、平成 23 年 12 月 14 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社に買い取られる場合について、2,000 万円特別控除の特例を適用する措置

(4) 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等が、次に掲げる場合に該当することとなった場合には、1,500 万円特別控除の特例を適用する措置

イ 復興法の買取りの申出に基づき都道府県知事等に買い取られる場合

ロ 被災市街地復興土地区画整理事業に係る換地処分によりその事業の換地計画に定められた公営住宅等の用地に供するための保留地の対価の額に相当する土地等の部分の譲渡があった場合

(5) 次に掲げる事業に係る土地等を独立行政法人都市再生機構に代わって土地開発公社に買い取られる場合について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡

所得の課税の特例を適用する措置

- イ 特定被災市街地復興推進地域内において施行する被災市街地復興土地区画整理事業
- ロ 特定住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業

3 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例

居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例等について、東日本大震災により居住用家屋が滅失した場合には、一定の要件の下、その居住用家屋の敷地に係る譲渡期限を東日本大震災があった日から同日以後7年（租税特別措置法の規定では3年）を経過する日の属する年の12月31日までの間に延長する措置

4 買換資産の取得期間等の延長の特例

居住用財産及び特定の事業用資産の買換えの特例等について、東日本大震災のため、その買換資産等を予定期間内に取得等を行うことが困難となった場合には、一定の要件の下、その予定期間を2年の範囲内で延長する措置

これらの特例の詳細は、[Q12]から[Q21]までをご覧ください。

【関係法令等】

震災特例法第11条の4～第11条の6

震災特例法第12条の2

[Q12] 「被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

1 個人が、その有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産及び雑所得の基因となる土地及び土地の上に存する権利を除きます。以下「土地等」といいます。）で特定被災市街地復興推進地域※内にあるものにつき被災市街地復興特別措置法（以下「復興法」といいます。）による被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、その土地等に係る換地処分により、次の①又は②に掲げる住宅及び土地等又は住宅等（以下「代替住宅等」といいます。）を取得したときは、その換地処分により譲渡した土地等（代替住宅等とともに清算金を取得した場合又は復興法第17条第1項の規定により保留地が定められた場合には、その譲渡した土地等のうちその清算金等の額又はその保留地の対価の額に対応する部分以外の部分）の譲渡がなかったものとして、いわゆる取得価額の引継ぎにより課税の繰り延べが行われま
す（震災特例法11の4①）。

【代替住宅等】

- ① 復興法第15条第1項の規定に基づき、被災市街地復興土地区画整理事業の施行地区内の宅地の所有者がその宅地の一部について換地不交付の申出又は同意をし、交付されるべき清算金に代えてその換地に事業施行者が建設する住宅（自己の居住の用に供するものに限り、②において同じです。）を取得する場合におけるその住宅及びその換地処分により取得した土地等
- ② 復興法第15条第2項の規定に基づき、被災市街地復興土地区画整理事業の施行地区内の宅地の所有者がその宅地の全部について換地不交付の申出又は同意をし、交付されるべき清算金に代えて事業施行者が施行地区外において建設又は取得をする住宅等（住宅及びその敷地又は区分所有権の目的たる建築物の部分で住宅の用途に供するもの及びその建築物の敷地に関する権利をいいます。）を取得する場合におけるその住宅等

※ 「特定被災市街地復興推進地域」とは、東日本大震災により被害を受けた市街地の土地の区域として復興法第5条第1項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域をいいます。

2 譲渡がなかったものとされる部分等の計算

(1) 譲渡がなかったものとされる部分の計算

換地処分により譲渡した土地等のうち、代替住宅等に対応する部分の譲渡がなかったものとされ、いわゆる取得価額の引継ぎにより課税の繰り延べが行われます（震災特例法令13の3②）。

$$\text{換地処分により譲渡した土地等の価額} \times \frac{\text{換地処分により取得した代替住宅等（A）の価額}}{\text{Aの価額} + \text{Aとともに取得した清算金の額又は保留地の対価の額}}$$

(2) 譲渡所得が課税される部分の計算

換地処分により譲渡した土地等の価額 — (1)により譲渡がなかったものとされる部分の金額

(注) 1 換地処分により譲渡した土地等のうち代替住宅等とともに取得する清算金の額に対応する部分については、土地区画整理法第 90 条の規定に基づき支払われる清算金に該当しますので、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33）及び収用交換等の場合の 5,000 万円控除（措置法 33 の 4）の適用はありません（措置法 33①三）。

2 換地処分により譲渡した土地等のうち復興法第 17 条第 1 項に規定する保留地の額に対応する部分については、[Q16]の 1,500 万円特別控除が適用されます（震災特例法 11 の 5③）。

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、確定申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載するとともに、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者から交付を受けた次に掲げる書類を添付する必要があります（震災特例法 11 の 4②、震災特例法規則 3 の 6）。

- 1 被災市街地復興土地区画整理事業に係る換地処分により譲渡をした土地等及び取得をした代替住宅等の登記事項証明書
- 2 換地処分により譲渡した土地等の換地処分に係る換地計画に関する図書（土地区画整理法第 87 条第 1 項各号に掲げる事項の記載があるものに限り、）の写し（被災市街地復興土地区画整理事業の施行者の換地計画に関する図書の写しである旨の記載があるものに限り、）
- 3 清算金又は保留地の対価を取得する場合には、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者の清算金又は保留地の対価の支払をした旨を証する書類（清算金の額又は保留地の対価の額の記載があるものに限り、）

《その他》

1 代替住宅等を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算

換地処分後において、換地処分により取得した代替住宅等の譲渡（所得税法第 33 条第 1 項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で所得税法施行令第 79 条に定めるものを含みます。）、相続（限定承認に係るものに限り、）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限り、）又は贈与（法人に対するものに限り、）があった場合において、その代替住宅等に係る譲渡所得の金額を計算するときは、その換地処分により譲渡した土地等の取得時期をその代替住宅等の取得の時期として、次に掲げる金額の合計額をその取得に要した金額とすることになります（震災特例法 11 の 4⑥、震災特例法令 13 の 3③）。

(1) 次により計算した取得価額等

$$\begin{array}{l} \text{換地処分により譲渡した土地等の} \\ \text{取得価額及び改良費の額の合計額} \\ \text{(換地処分により譲渡した土地等} \\ \text{の譲渡に要した費用がある場合に} \\ \text{はその費用の額を加算した金額)} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{換地処分により取得した} \\ \text{代替住宅等(A)の価額} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Aの価額} + \text{Aとともに取得した清算金} \\ \text{の額又は保留地の対価の額} \end{array}}$$

(2) 清算金を支出して代替住宅等を取得した場合には、その清算金の額

(3) 代替住宅等を取得するために要した経費の額がある場合には、その経費の額

(注) 代替住宅等の譲渡に係る譲渡所得の金額を計算する場合には、確定申告書にその代替住宅等の取得価額が上記のとおり計算されている旨及びその計算の明細を記載することとされています(震災特例法 11 の 4 ⑦)。

2 租税特別措置法第 31 条の 2、第 31 条の 3 及び第 33 条の 3 第 1 項との関係

換地処分により譲渡した土地等につき、震災特例法第 11 条の 4 第 1 項の適用を受ける場合には、清算金の額又は保留地の対価の額に対応する部分について譲渡所得が課税されることとなりますが、この場合、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例(措置法 31 の 2)、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例(措置法 31 の 3)及び換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例(措置法 33 の 3 ①)を適用することはできません(震災特例法 11 の 4 ④)。

なお、換地処分により①換地と住宅を取得したとき(上記《制度の内容》の 1 の代替住宅等の①)又は②施行地区外の住宅等を取得したとき(上記《制度の内容》の 1 の代替住宅等の②)であっても、この特例(震災特例法 11 の 4 ①)の適用を受けない場合には、換地処分により譲渡した土地等のうち換地に対応する部分については、租税特別措置法第 33 条の 3 第 1 項の規定により、譲渡がなかったものとされ、①のうち住宅及び②の住宅等に対応する部分について譲渡所得が課税されることとなります。

(注) したがって、換地処分により譲渡した土地等が居住用財産の敷地となっていた場合、施行地区外の住宅等を取得(上記②)する納税者は、その敷地及び家屋の譲渡についてこの特例(震災特例法 11 の 4 ①)と居住用財産を譲渡した場合の特例のいずれかを選択して適用することができますが、施行地区内の住宅を取得(上記①)する納税者は、換地部分について租税特別措置法第 33 条の 3 第 1 項の規定が適用されるため、居住用財産を譲渡した場合の特例を選択することはできません。

また、震災特例法第 11 条の 4 第 1 項の適用がない事業所得又は雑所得の基因となる土地等で特定被災市街地復興推進地域内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、その土地等に係る換地処分により、土地等及びその土地等の上に建設された復興法第 15 条第 1 項に規定する住宅又は同条第 2 項に規定する住宅等を取得したときにおける租税特別措置法 33 条の 3 第 1 項の規定の適用については、その換地処分により取得したその住宅又はその住宅等は、同項に規定する清算金に、その住宅又はその住宅等の価額は同項に規定する清算金の額にそれぞれ該当するものとみなして、事業所得又は雑所得が課税されることとなります(震災特例法 11 の 4 ⑤)。

3 換地処分により譲渡した土地等の上にある建物等に係る補償金

換地処分により譲渡した土地等で、震災特例法第11条の4第1項の規定より譲渡がなかったものとされる土地等の上にある資産（棚卸資産を除きます。）につき、土地区画整理法第77条の規定により除却され、損失補償金を取得するときは、その補償金については、租税特別措置法第33条第3項第2号に規定する場合に、その資産は同号に規定する土地の上にある資産に、その補償金は同号に規定する補償金にそれぞれ該当するものとみなして、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法33）又は収用交換等の場合の5,000万円特別控除（措置法33の4）が適用されます（震災特例法令13の3④）。

【関係法令等】

震災特例法第11条の4

震災特例法令第13条の3

震災特例法規則第3条の6

[Q13] 「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」とは、どのような内容ですか。

[A]

「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」は、一定の場合に租税特別措置法に定める次の1から4の特例の規定を適用するものです。

- 1 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法33）又は収用交換等の場合の5,000万円特別控除の特例等（措置法33の4等）
- 2 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例（措置法34）
- 3 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の特例（措置法34の2）
- 4 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法31の2）

【関係法令等】

震災特例法第11条の5

[Q14] 「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除の特例等（措置法 33 の 4 等）」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

個人の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産及び雑所得の基因となる土地及び土地の上に存する権利を除きます。以下「土地等」といいます。）が次の 1 又は 2 に該当することとなった場合には、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除（措置法 33 の 4）の適用を受けることができます（震災特例法 11 の 5 ①）。

1 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定被災市街地復興推進地域※において施行する被災市街地復興特別措置法（以下「復興法」といいます。）による被災市街地復興土地区画整理事業で土地区画整理法第 109 条第 1 項に規定する減価補償金を交付すべきこととなるものの施行区域内にある土地等について、これらの者がその被災市街地復興土地区画整理事業として行う公共施設の整備改善に関する事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合

※ 「特定被災市街地復興推進地域」とは、東日本大震災により被害を受けた市街地の土地の区域として復興法第 5 条第 1 項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域をいいます。

2 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定住宅被災市町村※の区域において施行する都市再開発法による第二種市街地再開発事業の施行区域内にある土地等について、その第二種市街地再開発事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合

※ 「特定住宅被災市町村」とは、東日本大震災により復興法第 21 条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいいます。

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、確定申告書にこの特例の適用を受ける旨を記載するとともに、次に掲げる場合の区分に応じ次の書類を添付する必要があります。

1 上記《制度の内容》の 1 の場合

次に掲げる書類（震災特例法規則 3 の 7 ①③、措置法規則 15②一二）

(1) 国土交通大臣（被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者が市町村である場合には、県知事。(2)において同じです。）のその被災市街地復興土地区画整理事業が減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理法による土地区画整理事業となることが確実であると認められる旨を証する書類

(2) 被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者のその被災市街地復興土地区画整理事業に係る公共施設の整備改善に関する事業の用地に充てるための土地等の買取りにつき国土

交通大臣の承認を受けてその被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域内にあるその土地等を買収した旨を証する書類（その土地等の所在地及び面積並びにその土地等の買収の年月日及び買収の対価の額並びにその土地等がその被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者に代わってその施行する者以外の者により買収されたときはその買収した者の名称及び所在地の記載があるものに限ります。）

(3) 「公共事業用資産の買収等の申出証明書」

(4) 「公共事業用資産の買収証明書」

2 上記《制度の内容》の2の場合

次に掲げる書類（震災特例法規則3の7②③、措置法規則15②一二）

(1) 国土交通大臣の次に掲げる事項を証する書類（その土地等の所在地及び面積並びにその土地等の買収の年月日及び買収の対価の額並びに上記《制度の内容》2の第二種市街地再開発事業を施行する者の名称及び所在地（その土地等がその第二種市街地再開発事業を施行する者に代わってその施行する者以外の者により買収された場合には、その施行する者の名称及び所在地並びにその買収した者の名称及び所在地）の記載があるものに限ります。）

イ その土地等が上記《制度の内容》の2の施行区域内の土地等であり、かつ、その土地等が上記《制度の内容》の2の第二種市街地再開発事業を施行する者によりその事業の用に供されることが確実であると認められること。

ロ 上記《制度の内容》の2の第二種市街地再開発事業につき都市再開発法第51条第1項又は第58条第1項の規定による認可があることが確実であると認められること。

ハ 「公共事業用資産の買収等の申出証明書」

ニ 「公共事業用資産の買収証明書」

（経過措置等）

上記《制度の内容》の2の場合は、平成23年12月14日以後に行う土地等の譲渡について適用されます（震災特例法改正法附則5①）。

【関係法令等】

震災特例法第11条の5第1項

震災特例法規則第3条の7第1項～第3項

措置法規則第15条第2項

震災特例法改正法附則第5条第1項

[Q15] 「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例（措置法34）」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

個人が有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産及び雑所得の基因となる土地及び土地の上に存する権利を除きます。以下「土地等」といいます。）で特定住宅被災市町村の区域内にあるものが、平成23年12月14日から平成28年3月31日までの間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社（以下「地方公共団体等」といいます。）に買い取られる場合には、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除（措置法34）の適用を受けることができます（震災特例法11の5②）。

ただし、地方公共団体等が地方公共団体等以外の者に代わり買い取る場合、[Q14]の《制度の内容》の1及び2に掲げる場合、収用等の課税の特例及び他の2,000万円特別控除の特例に該当する場合には、この特例の適用を受けることはできません（震災特例法11の5②）。

また、この特例（震災特例法11の5②）の適用があるものは、1,500万円特別控除の特例（措置法34の2）及び800万円特別控除の特例（措置法34の3）には該当しないものとみなされます（震災特例法令13の4②）。

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、土地等の買取りをする者のその土地等を買取った旨を証する書類（その買取りがその買取りをする者以外の者に代わりに行われたものである場合にはその旨並びにその買取りをする者以外の者の名称及び所在地の記載があるものに限ります。）を添付する必要があります（震災特例法規則3の7④）。

【関係法令等】

震災特例法第11条の5第2項

震災特例法令第13条の4第2項

震災特例法規則第3条の7第4項

[Q16] 「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の特例（措置法34の2）」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

個人が有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産及び雑所得の基因となる土地及び土地の上に存する権利を除きます。以下「土地等」といいます。）で特定被災市街地復興推進地域内にあるものが、次に掲げる場合に該当することとなった場合には、特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除（措置法34の2）の適用を受けることができます（震災特例法11の5③）。

ただし、震災特例法第11条の5第2項が適用される場合は、この特例の適用を受けることはできません。

- 1 被災市街地復興特別措置法（以下「復興法」といいます。）第8条第3項の規定により、建築物の建築等の不許可に伴う買取り申出に係る土地が買い取られる場合
- 2 土地等につき、被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、復興法第17条第1項の規定により、公営住宅等の用に供するための保留地が定められたことに伴いその土地等に係る換地処分によりその土地等のうちその保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があったとき。

（注）復興法第17条第1項に規定する保留地が定められた場合には、租税特別措置法第33条の3第1項に規定する保留地が定められた場合に該当するものとみなし、かつ、その保留地の対価の額は同項に規定する保留地の対価の額に該当するものとみなして同項の規定が適用されるため、その保留地の対価の額については、換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措置法33の3①）は適用されません（震災特例法11の5④）。

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、次に掲げる場合の区分に応じ次の書類を添付する必要があります（震災特例法規則3の7⑤）。

- 1 上記《制度の内容》の1の場合

上記《制度の内容》の1の土地の買取りをする者のその土地を復興法第8条第3項の規定により買い取った旨を証する書類（震災特例法規則3の7⑤一）

- 2 上記《制度の内容》の2の場合

上記《制度の内容》の2の被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者のその土地等に係る換地処分によりその土地等のうち復興法第17条第1項の保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があった旨を証する書類（その対価の額の記載があるものに限り）（震災特例法規則3の7⑤二）

【関係法令等】

震災特例法第11条の5第3項

震災特例法規則第3条の7第5項

[Q17] 「被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等」の規定により適用を受けることとなる租税特別措置法の「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法 31 の 2）」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

個人が、土地開発公社に対し、その有する租税特別措置法第 31 条の 2 第 1 項に規定する土地等で次に掲げる土地等を譲渡した場合において、その譲渡に係る土地等が独立行政法人都市再生機構が施行するそれぞれ次に掲げる事業の用に供されるものであるときは、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例（措置法 31 の 2）の適用を受けることができます（震災特例法 11 の 5 ⑤）。

- 1 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等…被災市街地復興土地区画整理事業
- 2 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等…都市再開発法による第二種市街地再開発事業

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、土地開発公社のその土地等を上記《制度の内容》の 1 又は 2 に掲げる事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（その土地等の所在地の記載があるものに限ります。）を添付する必要があります（震災特例法規則 3 の 7 ⑥）。

（経過措置等）

上記《制度の内容》の 2 については、平成 23 年 12 月 14 日以後に行う土地等の譲渡について適用されます（震災特例法改正法附則 5 ②）。

【関係法令等】

震災特例法第 11 条の 5 第 5 項

震災特例法規則第 3 条の 7 第 6 項

震災特例法改正法附則第 5 条第 2 項

[Q18] 「被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

その有していた家屋でその居住の用に供していたものが、東日本大震災により滅失^(注)したことによって、その居住の用に供することができなくなった方が、その滅失をした家屋の敷地の用に供されていた土地又はその土地の上に存する権利の譲渡をした場合には、その居住の用に供されなくなった日から7年（租税特別措置法の規定では3年）を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されるものについて、次に掲げる居住用財産を譲渡した場合の特例の適用を受けることができます（震災特例法11の6①）。

(注) 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

- 1 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法31の3）
- 2 居住用財産の譲渡所得の特別控除（措置法35）
- 3 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法36の2、36の5）
- 4 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措置法41の5）
- 5 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措置法41の5の2）

《適用手続》

この特例の適用を受けるためには、この特例の適用を受けようとする年分の確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、上記《制度の内容》の1から5に掲げる居住用財産を譲渡した場合の特例の適用を受けるために必要な租税特別措置法に定める添付書類に加え、り災証明書などの家屋が東日本大震災により滅失をしたことによりその居住の用に供することができなくなったことを明らかにする書類を添付して確定申告をする必要があります（震災特例法11の6②、震災特例法規則3の8）。

【関係法令等】

震災特例法第11条の6

震災特例法規則第3条の8

[Q19] 「買換資産の取得期間等の延長の特例」とは、どのような内容ですか。

[A]

「買換資産の取得期間等の延長の特例」は、次の租税特別措置法の適用を受け、その予定期間又は代替資産若しくは買換資産の取得をすべき期間を一定の間、延長するものです。

- 1 確定優良住宅地等予定地のための譲渡の軽減税率の特例（措置法 31 の 2 ③）の適用を受けた場合の優良住宅等のための譲渡に該当することとなる予定期間
- 2 次の買換えの特例等の適用を受け場合の代替資産又は買換資産の取得をすべき期間
 - (1) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33 ②）
 - (2) 交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措置法 33 の 2 ②）
 - (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措置法 36 の 2 ②）
 - (4) 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措置法 37 ④）
 - (5) 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措置法 37 の 5 ②）
 - (6) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措置法 41 の 5 ①）

【関係法令等】

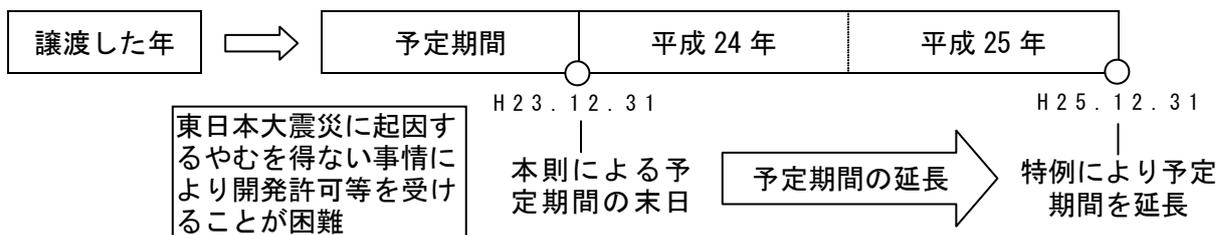
震災特例法第12条の2

[Q20] 「買換資産の取得期間等の延長の特例」による「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の軽減税率の特例（措置法 31 の 2③）の適用を受けた場合の優良住宅等のための譲渡に該当することとなる予定期間の延長」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

確定優良住宅地等予定地のための譲渡の軽減税率の特例（措置法 31 の 2③）の適用を受けた土地等の譲渡の全部又は一部が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、その予定期間（その末日が平成 23 年 12 月 31 日であるものに限ります。）内に優良住宅地等のための譲渡（同条第 2 項第 12 号から第 16 号にまでに掲げる土地等の譲渡をいいます。）に該当することが困難となった場合でその土地等の譲渡に係る確定優良住宅地造成等事業（同項第 12 号から第 14 号までの造成又は第 15 号若しくは第 16 号の建設に関する事業をいいます。）を行う事業者がその事業につき東日本大震災による被害により平成 23 年 12 月 31 日までに開発許可等を受けることが困難であると認められるとしてその事業に係る事務所等の所在地の所轄税務署長の承認を受けたときには、平成 25 年 12 月 31 日までの期間をその予定期間とみなして、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例（措置法 31 の 2）の適用を受けることができます（震災特例 12 の 2①、震災特例法令 14 の 2①②）。



《適用手続》

1 事業者が行う承認申請の手続

確定優良住宅地造成等事業を行う事業者が、その確定優良住宅地造成等事業につき、その事業に係る事務所等の所在地の所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、平成 24 年 1 月 16 日までに次の(1)に掲げる事項を記載した申請書※に(2)に掲げる書類を添付してその所轄税務署長に提出する必要があります（震災特例法規則 4 の 2②）。

※ 確定優良住宅地造成等事業に関する期間（再）延長承認申請書【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用】（79 ページ参照）

(1) 次に掲げる事項

- イ 申請者の氏名又は名称及び住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地並びにその確定優良住宅地造成等事業に係る事務所、事業所その他これに準ずるものの名称、所在地及びその代表者その他の責任者の氏名
- ロ その確定優良住宅地造成等事業について、東日本大震災による被害により平成 23 年 12 月 31 日までに、開発許可等を受けることが困難となった事情の詳細
- ハ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業の完成予定年月日

ニ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業につき開発許可等を受けることができるの見込まれる日

ホ その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業につき租税特別措置法施行令第20条の2第23項又は第25項の承認を受けたことがある場合には、その承認につき所轄税務署長が認定した日の年月日

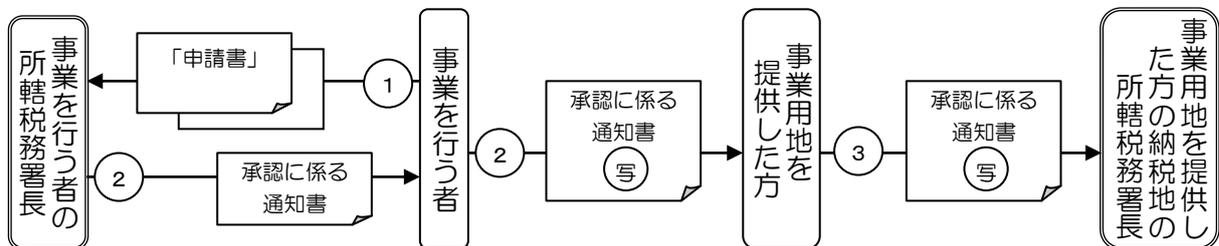
(2) その承認を受けようとする確定優良住宅地造成等事業の租税特別措置法施行規則第13条の3第1項第12号から第16号までの区分に応じこれらの規定に規定する申請書に準じて作成した書類（租税特別措置法第31条の2第2項第12号イ、第13号イ、第14号イ及びロ、第15号イ若しくはロ及びハ又は第16号イ若しくはロに関する事項の記載のあるものに限り、）並びに租税特別措置法施行規則第13条の3第1項第12号から第16号までに規定する事業概要書、設計説明書又は各階平面図及び地形図その他の書類

2 事業者が税務署長の承認に係る通知書の送付を受けた場合

上記1による申請の後、所轄税務署長からその申請の承認に係る通知書の送付を受けた場合は、事業者はその通知書の写しを事業用地を提供した方に交付する必要があります（震災特例法規則4の2①）。

3 土地等の譲渡をした方が行う手続

土地等の譲渡をした方が、上記2により、事業者から税務署長の承認に係る通知書の写しの交付を受けたときは、その交付を受けた通知書の写しを、遅滞なく、納税地の所轄税務署長に提出する必要があります（震災特例法規則4の2①）。



【関係法令等】

震災特例法第12の2第1項

震災特例法令第14条の2第1項、第2項

震災特例法規則第4条の2第2項

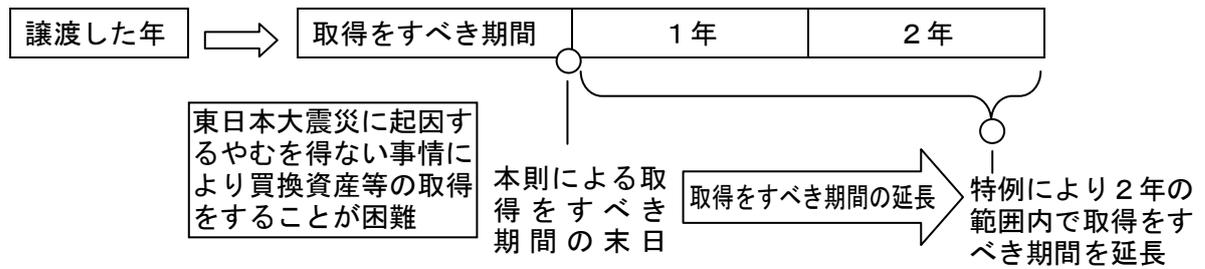
[Q21] 「買換資産の取得期間等の延長の特例」による「買換えの特例等の適用を受けた場合の代替資産又は買換資産の取得をすべき期間の延長」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

次に掲げる個人が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、代替資産又は買換資産の取得をすべき期間（次の1から4に掲げる期間にあっては、その末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にあるものに限ります。）内にその取得をすることが困難となった場合において、納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、その期間の初日からその期間を経過した日以後2年以内の日で代替資産又は買換資産の取得をすることができるものとして税務署長が認定した日（次の5及び6については、平成25年12月31日）までの期間をその取得をすべき期間とみなして、租税特別措置法第33条、第33条の2、第33条の5、第36条の2、第36条の3、第37条、第37条の2、第37条の5及び第41条の5の規定の適用を受けることができます（震災特例法12の2②）。

- 1 資産につき収用等をされ、租税特別措置法第33条第2項の規定の適用を受けて同項に規定する代替資産の取得をすべき期間内に代替資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表一）
- 2 交換処分等に伴い資産を取得した個人で租税特別措置法第33条の2第2項の規定の適用を受けて、資産とともに取得した補償金等で同法第33条第2項に規定する代替資産の取得をすべき期間内に代替資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表二）
- 3 特定の事業用資産を譲渡し、租税特別措置法第37条第4項の規定の適用を受けて同項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、その税務署長が認定した日までの期間）に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表四）
- 4 既成市街地等内にある土地等を譲渡し、租税特別措置法第37条の5第2項の規定の適用を受けて、同法第37条第4項に規定する譲渡をした日の属する年の翌年中（同項に規定する税務署長の承認を受けた場合は、その税務署長が認定した日までの期間）に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表五）
- 5 居住用財産を譲渡（平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間の譲渡に限ります。）し、租税特別措置法第36条の2第2項の規定の適用を受けて、同条第1項に規定するその譲渡の日の属する年の前年1月1日からその譲渡の日の属する年の翌年12月31日までの間に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表三）
- 6 居住用財産を譲渡（平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間の譲渡に限ります。）し、租税特別措置法第41条の5第1項の規定の適用を受けて同条第7項第1号に規定する特定譲渡の日の属する年の前年1月1日からその特定譲渡の日の属する年の翌年12月31日までの間に買換資産の取得を予定していた個人（震災特例法12の2②表六）



《適用手続》

上記《制度の内容》の納税地の所轄税務署長の承認を受けようとする方は、平成 24 年 3 月 15 日までに、次に掲げる事項を記載した申請書※に、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により代替資産又は買換資産の取得が困難であると認められる事情を証する書類を添付して、上記《制度の内容》の納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

ただし、税務署長においてやむを得ない事情があると認める場合には、その書類を添付することは要しません（震災特例法規則 4 の 2 ③）。

※ 買換資産等の取得期間の延長承認申請書【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用】（81 ページ参照）

- 1 震災特例法第 12 条の 2 第 2 項の規定の適用を受けようとする旨
- 2 東日本大震災に起因するやむを得ない事情により代替資産又は買換資産の取得が困難であると認められる事情の詳細
- 3 取得する予定の代替資産又は買換資産についての取得予定年月日及びその取得価額の見積額
- 4 上記《制度の内容》の納税地の所轄税務署長の認定を受けようとする年月日（上記《制度の内容》の 1 から 4 までのいずれかに該当するときに限ります。）
- 5 その買換資産が租税特別措置法第 37 条第 1 項の表の各号の下欄又は同法第 37 条の 5 第 1 項の表の各号の下欄のいずれに該当するかの特（同表の第 1 号の下欄に該当する場合には、その買換資産が同欄に規定する中高層耐火建築物又は中高層の耐火建築物のいずれに該当するかの特）（上記《制度の内容》の 3 又は 4 に該当するときに限ります。）

【関係法令等】

震災特例法第 12 条の 2 第 2 項

震災特例法規則第 4 条の 2 第 3 項

3 登録免許税関係

[Q22] 震災特例法改正法が平成23年12月14日に施行されましたが、登録免許税の特例としてはどのようなものが設けられましたか。

[A]

平成23年12月14日に施行された震災特例法改正法では、登録免許税について、次の措置が講じられました。

1 震災特例法による措置の遡及適用

震災特例法の制定時に措置された免除措置のうち、一定のものについて、遡及して適用することとされました。

詳細については[Q23]（43ページ）を参照してください。

2 東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税の拡充

震災特例法の制定時に措置された「東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税」について、免税対象者及び被災建物の範囲が拡充されました。

詳細については[Q24]（44ページ）を参照してください。

3 東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税の拡充

上記2の拡充に伴い、被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免除措置について、その適用範囲が拡充されました。

詳細については[Q25]（47ページ）を参照してください。

4 東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る所有権の移転登記等の免税の新設

東日本大震災の被災者等が、被災した農用地に代わるものとして、一定の農用地を取得した場合の所有権の移転登記及びその取得資金の貸付け等に係る一定の抵当権の設定登記について、登録免許税が免除されることとされました。

詳細については[Q26]（50ページ）を参照してください。

5 東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税の新設

東日本大震災の被災者等が、東日本大震災によりその本店等の用に供する建物が滅失等した場合等に係る一定の登記について、その登録免許税が免除されることとされました。

詳細については[Q27]（53ページ）を参照してください。

6 上記のほか「東日本大震災により被災した鉄道事業者が取得した鉄道施設に係る土地の所

有権の保存登記等の免税」(震災特例法第 40 条の 3) 及び「独立行政法人中小企業基盤整備機構が建築した仮設建築物に係る所有権の保存登記の免税」(震災特例法第 40 条の 4) が新たに措置されました。

《参考》 東日本大震災に対処して金融機関等の経営基盤の充実を図るための金融機能強化のための特別措置に関する法律及び金融機関等の組織再編成の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 80 号)により「経営強化計画に基づき行う登記の税率の軽減」(震災特例法第 41 条の 2) が措置されています。

【関係法令等】

震災特例法第 39 条～第 40 条

震災特例法第 40 条の 2～第 40 条の 4

震災特例法第 41 条の～第 41 条の 3

震災特例法改正法附則第 17 条

[Q23] 震災特例法改正法で遡及適用することとされた措置は、どのような内容ですか。

[A]

震災特例法の制定時に措置された免除措置は、平成 23 年 4 月 28 日以後の登記について適用することとされていましたが、そのうち、次の免除措置については、平成 23 年 3 月 11 日以後の登記に遡及して適用されます。

- ① 東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税
詳細については[Q24]（44ページ）を参照してください。
- ② 東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税
詳細については[Q25]（47ページ）を参照してください。
- ③ 再取得等のための資金の貸付けに伴う抵当権の設定登記に係る登録免許税の免税（上記①又は②の措置に係る登記と同時に受けるもの）

免除措置の遡及適用に伴い、平成 23 年 3 月 11 日から平成 23 年 12 月 14 日までの間に受けた登記で、免除措置を適用することができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、一定の手続の下、登録免許税が還付されます。

詳細については[Q28]（56 ページ）を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第39条～第40条

震災特例法第40条の2

震災特例法改正法附則第17条

[Q24] 拡充された「東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税」とは、どのような内容ですか。

[A] (※下線部が拡充に係る部分です。)

《制度の内容》

1 拡充後の免除措置の概要

東日本大震災により住宅、工場又は事務所等の建物に被害を受けた個人又は法人（以下「建物被災者」といいます。）が当該大震災により滅失した建物若しくは損壊したため取り壊した建物又は警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内^(注1)に所在していた建物（以下「滅失建物等」といいます。）に代わるものとして新築又は取得をした建物で一定のもの（以下「被災代替建物」といいます。）の所有権の保存又は移転の登記及びその取得資金の貸付け等に係る一定の抵当権の設定に係る登記（被災代替建物の所有権の保存又は移転の登記と同時に受けるものに限り、）で、平成23年3月11日から平成33年3月31日^(注2)までの間に受けるものについては、登録免許税が免除されます。

(注) 1 警戒区域設定指示等の対象区域については、1 相続税・贈与税関係[Q3]（6ページ）を参照してください。

2 滅失建物等が警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合には、警戒区域設定指示等が行われた日から、当該警戒区域設定指示等が解除された日以後3月（被災代替建物が新築されたものであるときは、1年）を経過する日までの間に新築又は取得したもので、その新築又は取得後1年以内（被災代替建物の新築又は取得が平成23年12月14日以前である場合には、平成23年12月15日以後1年以内）に登記を受けるものに限り、

2 免税対象者の範囲

この免除措置の対象となる免税対象者は、次のいずれかに該当するものをいいます。

- (1) 建物被災者で、当該滅失建物等の所有者であることについて、当該滅失建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明書（以下「り災証明書等」といいます。）の交付を受けた者
- (2) 建物被災者である個人が死亡している場合は、その死亡時におけるその者の相続人（建物被災者がり災証明書等の交付を受ける前に死亡しているときは、その相続人でり災証明書等の交付を受けた者）
- (3) 建物被災者である法人が合併により消滅している場合は、当該合併に係る合併法人（建物被災者がり災証明書等の交付を受ける前に合併により消滅しているときは、その合併法人でり災証明書等の交付を受けた者）
- (4) 建物被災者である法人が分割により東日本大震災による被害を受けた建物等に係る事業に関して有する権利義務を承継させた場合は、当該分割に係る分割承継法人（建物被災者がり災証明書等の交付を受ける前に分割により東日本大震災によって被害を受けた建物等に係る事業に関して有する権利義務を承継しているときは、その分割承継法人でり災証明書等の交付を受けた法人）
- (5) (1)の証明を受けた個人が、被災代替建物（住宅用の建物に限り、）の新築又は取得をす

ることができない場合は、当該証明を受けた個人の三親等内の親族で次に掲げる要件の全てを満たす個人

① 平成23年3月10日^(注)において滅失建物等に当該証明を受けた個人と同居していた者であること。

② 被災代替建物に当該証明を受けた者と同居する者であること。

(注) 滅失建物等が、警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合には、当該警戒区域設定指示等が行われた日の前日

3 免税対象建物（被災代替建物）の範囲

この免除措置の対象となる建物は、滅失建物等に代わるものとして新築又は取得をした建物^(注1)で次のいずれかに該当するものをいいます。

(1) 東日本大震災に際し被災者生活再建支援法が適用された市町村（特別区を含みます。）の区域（以下「支援法適用区域^(注2)」といいます。）内に所在する建物

(2) 支援法適用区域外に所在する建物で、個人が新築又は取得をした住宅用の建物（登記簿の表題部に記録された主たる建物の種類が居宅、寄宿舍又は共同住宅（これらの種類に類するもの^(注3)及びこれらの種類とこれら以外の種類がともに記録されているもの^(注3)を含みます。）とされているものをいいます。）

(3) 支援法適用区域外に所在する建物（上記(2)の個人の住宅用の建物を除きます。）で、東日本大震災による滅失建物等に代わるものとして新築又は取得をするものであることにつき、その者が行う事業のうち主たるものを所管する主務大臣の証明を受けたもの

(注)1 滅失建物等が警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合には、警戒区域設定指示等が行われた日から、当該警戒区域設定指示等が解除された日以後3月（被災代替建物が新築されたものであるときは、1年）を経過する日までの間に新築又は取得したものに限り、

2 「支援法適用区域」は、具体的には次の区域をいいます（平成23年12月14日現在）。

都道府県	支援法適用区域
青森県・岩手県・宮城県・福島県・茨城県・栃木県・千葉県	全ての市町村
新潟県	十日町市・中魚沼郡津南町
長野県	下水内郡栄村
埼玉県	加須市（旧大利根町・旧北川辺町）・久喜市
東京都	板橋区

3 「居宅、寄宿舍又は共同住宅に類するもの」とは社宅や下宿などをいい、「これらの種類とこれら以外の種類がともに記載されているもの」には店舗併用住宅などが該当します。
なお、主たる建物が免税対象に該当する場合には、その附属建物も免税対象となります。

《適用手続》

この免除措置の適用を受けるためには、法務局への登記の申請の際、登記申請書にり災証明書等^(注1・2)を添付しなければなりません。

また、上記3(3)の建物については、り災証明書等のほか、登記を受ける建物が被災した建物に代替するものである旨を証する主務大臣の証明書を添付しなければなりません。

なお、次の方が免除措置の適用を受ける場合においては、上記の証明書のほか、それぞれに掲げる書類を添付する必要があります。

- ① 建物被災者の相続人
相続人の戸籍謄本
 - ② 建物被災者の合併法人若しくは分割承継法人
合併法人の登記事項証明書若しくはその分割承継法人の登記事項証明書及び吸収分割契約書等^(注3)
 - ③ 建物被災者の三親等内の親族
 - イ 建物被災者が被災代替建物（住宅用の建物に限ります。）の新築又は取得をすることができないことを明らかにする書類
 - ロ 戸籍の謄本その他の書類で、建物被災者の三親等内の親族であることを証する書類
 - ハ 滅失建物等が所在していた市町村（特別区を含みます。）が発行する住民票の写しその他の書類で、平成 23 年 3 月 10 日^(注4)においてその者が滅失建物等に建物被災者と同居していたことを証する書類
 - ニ 被災代替建物が所在する市町村（特別区を含みます。）が発行する住民票の写しその他の書類で、当該被災代替建物に、建物被災者と同居することを証する書類^(注5)
- (注) 1 「り災証明書等」は、建物被災者の氏名又は名称及び住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地並びに当該建物の所在地の記載があるものをいいます。
- 2 滅失建物等が警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合には、当該警戒区域設定指示等の内容、当該警戒区域設定指示等が行われた日、当該警戒区域設定指示等が解除された日（登記申請日において当該警戒区域設定指示等が解除されている場合に限り。）及び被災代替建物の新築又は取得の年月日が記載されている書類をいいます。
- 3 吸収分割契約書等は、被害を受けた建物に係る事業に関する権利義務を分割承継法人が承継したこと並びに分割法人及び分割承継法人の署名等のあるものをいいます。
- 4 警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合にあっては、当該警戒区域設定指示等が行われた日の前日になります。
- 5 登記申請時まで同居していない場合には、その者と同居すると見込まれることを明らかにする書類をいいます。

《免除措置の遡及適用に伴う還付について》

免除措置の遡及適用に伴い、平成 23 年 3 月 11 日から平成 23 年 12 月 14 日までの間に受けた登記で、免除措置を適用することができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、一定の手続の下、登録免許税が還付されます。

詳細については[Q28]（56 ページ）を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第39条

震災特例法令第30条

震災特例法規則第15条

[Q25] 拡充された「東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税」とは、どのような内容ですか

[A] (※下線部が拡充に係る部分です。)

《制度の内容》

1 拡充後の免除措置の概要

建物被災者が前記[Q24]の免除措置の適用を受ける被災代替建物の敷地の用に供される土地の所有権又は地上権若しくは賃借権の取得をした場合において、当該土地で一定のものの所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記及びその取得資金の貸付け等に係る一定の抵当権の設定に係る登記（当該土地の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記と同時に受けるものに限り）で、平成23年3月11日から平成33年3月31日までの間に受けるものについては、登録免許税が免除されます^(注)。

(注) 警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた滅失建物等に代わるものとして取得する被災代替建物の敷地の用に供される土地の所有権又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記にあっては、当該土地の所有権又は地上権若しくは賃借権の取得後1年以内（当該取得が平成23年12月14日以前である場合には、平成23年12月15日以後1年以内）に登記を受けるものに限り。

2 免税対象者の範囲

[Q24]の「2 免税対象者の範囲」と同じです。

3 免除措置の対象

イ 被災代替建物の敷地の用に供される土地^(注)の所有権又は地上権若しくは賃借権を当該建物と併せて取得するなどした一定の土地の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記で、被災代替建物の所有権の保存又は移転の登記と同時に受けるもの（同時登記）

ロ 被災代替建物の敷地の用に供される見込みである土地^(注)で一定のものの所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記（先行取得）

ハ 被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地^(注)で、一定のものの所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記（後発取得）

(注) この免除措置の対象となる土地等の面積は、次の①又は②のいずれか大きい面積が限度となります。

① 滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積

② 被災代替建物の種類に応じて計算した次の面積

① 個人の住宅用建物（居宅、寄宿舎、共同住宅（これらの種類に類するもの及びこれらの種類とこれら以外の種類がともに記録されているものを含みます。））

滅失建物等の床面積の合計^(※1、2)の2倍の面積

② ①以外の建物

滅失建物等の床面積の合計^(※1、2)の6倍の面積

※1 滅失建物等が区分所有建物の場合、専有部分の床面積（専有部分の属する建物に

共用部分があるときは、区分所有者のそれぞれの専有部分の床面積の割合により当該共用部分の床面積を按分して計算した面積を含みます。)

2 滅失建物等に本体建物と一体で利用していた附属建物（車庫等）が含まれているときは、附属建物の床面積を加算した面積となります。

《適用手続》

この免除措置の適用を受けるためには、法務局への登記の申請の際、登記申請書に次の区分に応じた書類を添付しなければなりません。

イ 「同時登記」の場合

次の(イ)又は(ロ)のいずれかの書類^(注)

(イ) 滅失建物等の床面積の合計を明らかにする書類

(ロ) 滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積を明らかにする書類

ロ 「先行取得」の場合（被災代替建物の表題登記のみがされている場合を含みます。）

次の(イ)から(ニ)の書類

(イ) 上記イの書類

(ロ) リ災証明書等

(ハ) 被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地であることを明らかにする書類

(ニ) [Q24] 2(5)に掲げる建物被災者の三親等内の親族が取得する場合には、[Q24]《適用手続》の③に掲げる書類

ハ 「後発取得」の場合

次の(イ)から(ニ)の書類

(イ) 上記イの書類

(ロ) リ災証明書等

(ハ) 被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地であることを明らかにする書類

(ニ) 主務大臣の証明書の写し（被災代替建物が個人の住宅用建物以外の建物で被災者生活再建支援法適用区域外に存するものである場合に限り。）

なお、建物被災者の相続人又は合併法人若しくは分割承継法人がこの免除措置の適用を受けようとする場合には、上記の書類のほか、その相続人の戸籍謄本又はその合併法人若しくは分割承継法人の登記事項証明書及び吸収分割契約書等の免税対象者に該当することを証する書類を添付しなければなりません。

(注) この免除措置の対象となる登記が警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた滅失建物等に係る被災代替建物の敷地の用に供される土地の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記である場合には、これらの書類のほか、その取得の日を明らかにする書類の添付が必要となります。

《免除措置の遡及適用に伴う還付について》

免除措置の遡及適用に伴い、平成23年3月11日から平成23年12月14日までの間に受けた登記で、免除措置を適用することができるものについて、既に登録免許税が納付済みであ

る場合には、一定の手続の下、登録免許税が還付されます。

詳細については[Q28] (56 ページ) を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第40条

震災特例法令第31条

震災特例法規則第 16 条

[Q26] 新設された「東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る所有権の移転登記等の免税」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

1 免除措置の概要

東日本大震災により耕作又は養畜の用に供することができなくなった農用地又は警戒区域設定指示等の対象区域内^(注1)に所在していた農用地（以下「被災農用地」といいます。）の所有者である個人又は法人（農業を営むものに限ります。以下「農用地被災者」といいます。）が、被災農用地に代わるものとして取得をする一定の農用地（以下「被災代替農用地」といいます。）の所有権の移転の登記及びその取得資金の貸付け等に係る一定の抵当権の設定に係る登記（被災代替農用地の所有権の移転の登記と同時に受けるものに限ります。）で、平成23年3月11日から平成33年3月31日までの間^(注2)に登記を受けるものについては、登録免許税が免除されます。

(注)1 警戒区域設定指示等の対象区域については、1相続税・贈与税関係[Q3]（6ページ）を参照してください。

2 警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた被災農用地に代わる被災代替農用地の取得にあつては、当該警戒区域設定指示等が行われた日から、警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までの間に取得をするもので、その取得後1年以内（被災代替農用地の取得が平成23年12月14日以前である場合には、平成23年12月15日以後1年以内）に登記を受けるものに限ります。

2 免税対象者の範囲

この免除措置の対象となる免税対象者は、次のいずれかに該当するものをいいます。

(1) 農用地被災者

イ 東日本大震災によりその所有する農用地に被害を受けた者であることにつき、当該農用地の所在地の農業委員会から証明を受けた者

ロ 警戒区域設定指示等が行われた日において、当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた農用地の所有者であることにつき、当該農用地の所在地の市町村長から証明を受けた者

(2) 農用地被災者である個人が死亡している場合は、その死亡時におけるその者の相続人（農用地被災者である個人が(1)の証明を受ける前に死亡しているときは、その相続人で(1)の証明を受けた者）

(3) 農用地被災者である法人が合併により消滅している場合は、当該合併に係る合併法人（農用地被災者である個人が(1)の証明を受ける前に合併により消滅しているときは、その合併法人で(1)の証明を受けた法人）

(4) 農用地被災者である法人が分割により被災農用地に係る事業に関して有する権利義務を承継させた場合は、当該分割に係る分割承継法人（農用地被災者である法人が(1)の証明を受ける前に分割により被災農用地に係る事業に関して有する権利義務を承継しているときは、その分割法人で(1)の証明を受けた法人）

- (5) (1)の証明を受けた個人が、被災代替農用地を取得することができない場合は、当該証明を受けた個人の農地法第2条第2項に規定する世帯員等に該当する者（当該証明を受けた個人の三親等内の親族に限ります。）

3 被災農用地の範囲

この免除措置における被災農用地とは次の農用地をいいます。

- (1) 東日本大震災により耕作又は養畜の用に供することができなくなった農用地（農業経営基盤強化促進法第4条第1項第1号に規定する農用地をいいます。以下同じです。）であって、被災代替農用地の取得後においても当該被災農用地について耕作又は養畜の用に供することができないと見込まれることにつき、当該被災農用地の所在地の農業委員会が証明したもの
- (2) 警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたもの

4 免税対象農用地（被災代替農用地）の範囲

3に掲げる被災農用地に代わるものとして取得をした農用地^(注1・2)

(注)1 この免除措置の対象となる農用地の面積は、被災農用地の面積の1.5倍の面積を限度とします。

- 2 警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた被災農用地に代わる被災代替農用地の取得にあつては、当該警戒区域設定指示等が行われた日から、当該警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までの間に取得をするものに限ります。

《適用手続》

- (1) この免除措置の適用を受けるためには、法務局への登記の申請の際、登記申請書に次表の区分に応じた書類を添付しなければなりません。

農用地の区分		添付書類（記載事項）	証明者
被災農用地に係るもの	東日本大震災により耕作又は用畜の用に供することができなくなった農用地	① 農業を営む者であること ② 東日本大震災によりその所有する農用地に被害を受けた者であること ③ 被災代替農用地の取得後においても、被災農用地を耕作等の用に供することができないと見込まれること ④ 被災農用地の面積	農業委員会
	警戒区域設定指示等の対象区域内の農用地	① 農業を営む者であること ② 警戒区域設定指示等が行われた日において イ 当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた農用地の所有者であること ロ 被災農用地が当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたこと ③ 警戒区域設定指示等の内容	市町村長

	④ 警戒区域設定指示等が行われた日 ⑤ 警戒区域設定指示等が解除された日（登記申請日において当該警戒区域設定指示等が解除されている場合に限りです。） ⑥ 被災農用地の面積	
被災代替農用地に係るもの	① 被災代替農用地が被災農用地に代わるものとして取得した農用地であること ② 被災代替農用地の面積 ③ 被災代替農用地の取得の日 ^(注) (注) 取得の年月日については、警戒区域設定指示等の対象区域内の被災農用地に係る被災代替農用地の取得の場合に限りです。	農業委員会 又は市町村長

(2) 農用地被災者の相続人、合併法人若しくは分割承継法人又は世帯員等が免除措置の適用を受けようとする場合には、(1)の証明書の他に、次表の区分に応じた書類の添付が必要となります。

適用申請者の区分	登記申請書への添付書類
相続人	その相続人の戸籍謄本などで、その相続人が農用地被災者（個人）の相続人であることを証する書類
世帯員等	被災代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長の証明書で、農用地被災者（個人）の世帯員等に該当することを証する書類
合併法人	その合併法人の登記事項証明書などで、その合併法人が上記2(3)の合併法人に該当することを証する書類
分割承継法人	① その分割承継法人の登記事項証明書などで、その分割承継法人が上記2(4)の分割承継法人に該当することを証する書類 ② 吸収分割契約書等 ^(注)

(注) 吸収分割契約書等は、被害を受けた建物に係る事業に関する権利義務を分割承継法人が承継したこと並びに分割法人及び分割承継法人の署名等のあるものに限りです。

《免除措置の遡及適用に伴う還付について》

免除措置の遡及適用に伴い、平成23年3月11日から平成23年12月14日までの間に受けた登記で、免除措置を適用することができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、一定の手続の下、登録免許税が還付されます。

詳細については[Q28]（56ページ）を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第40条の2

震災特例法令第31条の2

震災特例法規則第16条の2

[Q27] 新設された「東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税」とは、どのような内容ですか。

[A]

《制度の内容》

1 免除措置の概要

東日本大震災の被災者である一定の個人又は法人の事務所等の用に供する建物^(注1)が東日本大震災により滅失^(注2)をした場合又は警戒区域設定指示等の対象区域^(注3)内に所在していた場合において、その法人等が、平成23年3月11日から平成33年3月31日までの間^(注4)に一定の商業・法人登記を受けるときは、登録免許税が免除されます。

(注)1 「事務所等の用に供する建物」の範囲については、3を参照してください。

2 滅失には、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。

3 警戒区域設定指示等の対象区域については、1相続税・贈与税関係[Q3]（6ページ）を参照してください。

4 事務所等の用に供する建物が、警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合には、その警戒区域設定指示等が解除された日以後3月を経過する日までに移転がされるものに限ります。

2 免税対象者（被災者）の範囲

(1) 東日本大震災の被災者である個人^(注1)又は法人^(注2)で、被災した事務所等の用に供する建物を使用していた者であることにつき、当該建物の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明（以下「被災建物使用証明」といいます。）を受けた者^(注3)（以下「被災者」といいます。）

(2) 被災者である個人が死亡している場合は、その死亡時におけるその者の相続人（被災者である個人が被災建物使用証明を受ける前に死亡しているときは、その相続人で被災建物使用証明を受けた者）

(注)1 個人とは、商号又は支配人の登記をしていた個人商人をいいます。以下同じです。

2 法人とは、株式会社（特例有限会社を含みます。）、合名会社、合資会社、合同会社、外国会社、相互会社、外国相互会社、一般社団法人、一般財団法人、特定目的会社又は投資法人をいいます。以下同じです。

3 代表取締役等の住所の変更の登記等について当該代表取締役等が証明を受けた場合には、当該代表取締役等に係る法人も含みます。

3 事務所等の用に供する建物の範囲及び免税対象登記

事務所等の用に供する建物の範囲及び免税対象登記については、次表の区分のとおりとなります。

区分	事務所等の用に供する建物（被災建物）の範囲	免税対象登記
法人	事務所（本店若しくは支店若しくは外国会社の日本における営業所又は主たる事務所若しくは従たる事務所をいいます。）の用に供する建物	当該事務所の移転
	支配人を置いた営業所の用に供する建物	当該営業所の移転

	代表取締役等 ^(注1) の住所にある建物	当該住所の移転
	株主名簿管理人等の営業所の用に供する建物	当該営業所の移転
	会計参与が定めた計算書類等 ^(注2) を備え置く場所に所在する建物	当該場所の移転
個人	商号の登記をした営業所の用に供する建物	当該営業所の移転
	商人の住所にある建物	当該住所の移転
	支配人を置いた営業所の用に供する建物	当該営業所の移転
	支配人の住所にある建物	当該住所の移転

(注) 1 代表取締役等の範囲は次表のとおりです。

法人区分		代表取締役等の範囲
①	株式会社	代表取締役、代表執行役、株主名簿管理人、支配人
②	特例有限会社	取締役、監査役、支配人
③	合名会社、合資会社	社員、当該社員の職務を行うべき者、支配人
④	合同会社	代表する社員、当該社員の職務を行うべき者、支配人
⑤	相互会社	代表取締役、代表執行役、支配人
⑥	外国会社、外国相互会社	日本における上記①から⑤の法人と同種の法人又は最も類似する法人の種類に従い、それぞれに定める者と同種又は類似の者、日本における代表者
⑦	一般社団法人、一般財団法人	代表理事
⑧	特定目的会社	取締役、監査役、支配人、特定社員名簿管理人
⑨	投資法人	執行役員、投資主名簿等管理人

2 計算書類等の範囲は次表のとおりです。

法人区分	必要書類
株式会社(特例有限会社を含みます。)	計算書類(貸借対照表・損益計算書)、事業報告書、附属明細書
相互会社	計算書類(貸借対照表・損益計算書)、事業報告書、附属明細書
外国相互会社	上記区分に従い、当該各書類と同種又は類似の書類
特定目的会社	計算書類(貸借対照表・損益計算書)、事業報告書、利益処分又は損失の処理に関する議案書、附属明細書

《適用手続》

この免除措置の適用を受けるためには、登記の申請の際、登記申請書に次に掲げる区分に応じた書類を添付しなければなりません。

(1) 事務所等の用に供する建物が滅失をした場合

次の事項が記載された被災建物使用証明その他の書類で、事務所等として使用していた建物が滅失したことを明らかにする書類

① 被災した事務所等の用に供している建物を使用していた者の氏名又は商号若しくは名称及び住所又は本店、主たる事務所若しくは日本における営業所の所在地

③ 被災した事務所等の用に供する建物の所在地

(2) 事務所等の用に供する建物が警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合

① (1)の書類

② 次の内容の記載がある書類

イ 警戒区域設定指示等の内容

ロ 当該警戒区域設定指示等が行われた日

ハ 当該警戒区域設定指示等が解除された日（登記の申請の日において当該警戒区域設定指示等が解除されている場合に限り。）

(3) 被災者（個人）の相続人が免除措置の適用を受ける場合

(1)又は(2)の書類のほか、その相続人の戸籍謄本又は、免除措置の適用を受けようとする者が被災者（個人）の相続人に該当することを証する書類

《免除措置の遡及適用に伴う還付について》

免除措置の遡及適用に伴い、平成 23 年 3 月 11 日から平成 23 年 12 月 14 日までの間に受けた登記で、免除措置を適用することができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、一定の手続の下、登録免許税が還付されます。

詳細については[Q28]（56 ページ）を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第41条の3

震災特例法令第 32 条の3

震災特例法規則第 17 条の3

[Q28] 免除措置の遡及適用によって、既に納付した登録免許税の還付を受けることはできますか。
また、その手続はどのように行えばよいのですか。

[A]

震災特例法改正法の施行後においては、平成23年3月11日から平成23年12月14日までの間に受けた登記で次表の免除措置を受けることができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、平成23年12月15日から5年を経過する日までに、登記を申請した法務局に次表の区分に応じた書類を添付した「還付通知請求書」を提出することにより、既に納付を行った登録免許税の全部又は一部が税務署から還付されます。

これは、改正前の措置、拡充・新設後の措置のいずれも可能となっています。

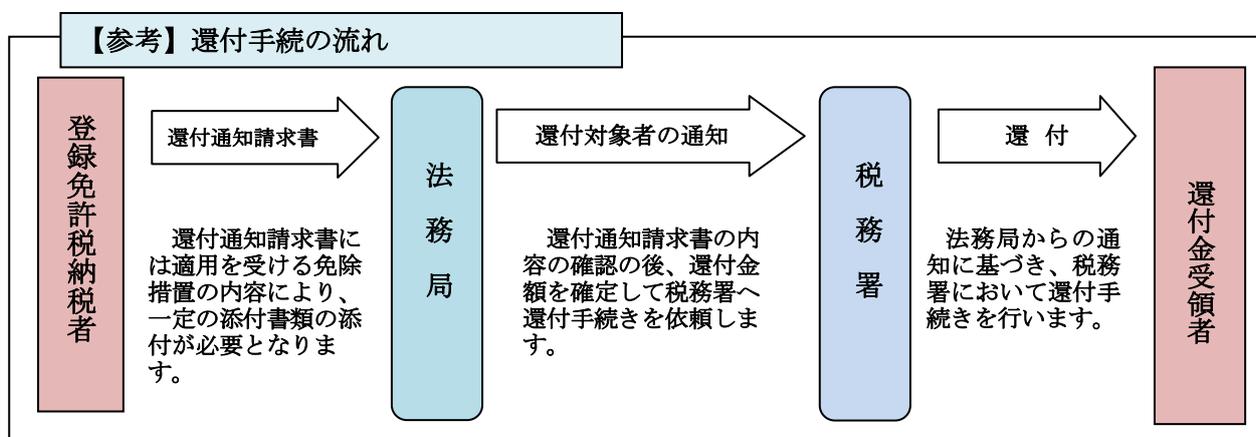
	免除措置	添付書類
1	東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税	[Q24]の免除措置を適用する場合と同様の書類
2	東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税	[Q25]の免除措置を適用する場合と同様の書類
3	東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る所有権の移転登記等の免税	[Q26]の免除措置を適用する場合と同様の書類
4	上記1から3の登記とともに行われる、資金の貸付け等に伴う抵当権の設定登記に係る登録免許税の免税	—
5	東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税 ^(注)	[Q27]の免除措置を適用する場合と同様の書類

(注) 5の免除措置については、本店等の旧所在地における登記に係る登録免許税の還付の請求について、新所在地を管轄する登記所を経由してすることができます。

【関係法令等】

登録免許税法第31条第2項

震災特例法規則改正規則附則第2条



Ⅱ 参考（パンフレット、様式）

東日本大震災に関する税制上の追加措置について (相続税・贈与税関係)

この度の東日本大震災により被災された皆様に、心からお見舞い申し上げます。

この震災により被災された方については、相続税又は贈与税に関して、パンフレット相01「東日本大震災により被害を受けた方へ」の措置のほか、新たに次のような税制上の措置が追加されました。

1 震災に係る住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例

①震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下「滅失等」といいます。）をした住宅又は②警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた住宅に居住していた方（居住しようとしていた方を含みます。以下同じです。）が、次に掲げる期間内に父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合において、一定の要件を満たすときは、1,000万円までの金額について贈与税が非課税となります。

(注) 過去に一般の「住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」の適用を受けた方であっても、原則として新たに贈与を受けた住宅取得等資金についてこの特例の適用を受けることができます。

また、下記の(1)又は(2)の期間内に贈与を受けた住宅取得等資金については、一般の「住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例」と重ねてこの特例の適用を受けることはできません。

(1) 震災により滅失等をした住宅に居住していた方

平成23年3月11日から平成25年12月31日までの期間

(2) 警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた住宅に居住していた方

その警戒区域設定指示等が行われた日からその警戒区域設定指示等が解除された日以後3か月を経過する日までの期間

(注) 「警戒区域設定指示等の対象区域」とは、東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して、警戒区域、避難指示区域又は計画的避難区域として指示がされていた又はされている区域をいいます。以下同じです。

2 「住宅取得等資金の贈与税の特例」に係る入居要件等の特例

「住宅取得等資金の贈与税の特例」について、パンフレット相01の「4」に掲げる特例のほか、次の措置が講じられました。

特例の対象となる住宅が、警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在しており、警戒区域設定指示等により平成23年12月31日（平成23年1月1日から平成23年3月10日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた場合には平成24年12月31日）までに入居できなくなった場合には、入居要件が免除されます。

(注) この特例は、平成22年1月1日から平成23年3月10日までの間の贈与が対象となります。

- このパンフレットは、平成23年12月14日現在の法令に基づいて作成しています。
- ご不明の点や詳細につきましては、最寄りの税務署におたずねください（住所地の所轄税務署以外でも、ご相談を受け付けています。）。
- 税務署での面接による相談を希望される方は、お待ちいただくことなく相談に対応できるよう、あらかじめ電話により面接日時を予約（事前予約制）していただくこととしておりますので、ご協力をお願いします。
- 国税庁ホームページ（www.nta.go.jp）には、この震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続に使用する様式等を掲載しています。このほか、震災への対応（各府省庁等の震災関連情報）については、首相官邸ホームページ（www.kantei.go.jp/saigai）をご覧ください。

3 震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例

震災により被害を受けた会社に係る非上場株式等について、相続税・贈与税の納税猶予の適用を受ける場合には、次に掲げる適用対象となる会社の認定の時期に応じて、事業継続要件等が緩和されます。

(1) 平成23年3月10日以前に相続又は贈与により非上場株式等を取得し、経済産業大臣の認定を受けている会社

① 震災により受けた次のイからハの被害の態様に応じて、下図のとおり事業継続要件の一部が緩和され、納税猶予を継続することができます。

イ 被害を受けた資産が総資産の30%以上である場合

ロ 被災した事業所で雇用されていた従業員数が従業員総数の20%以上である場合

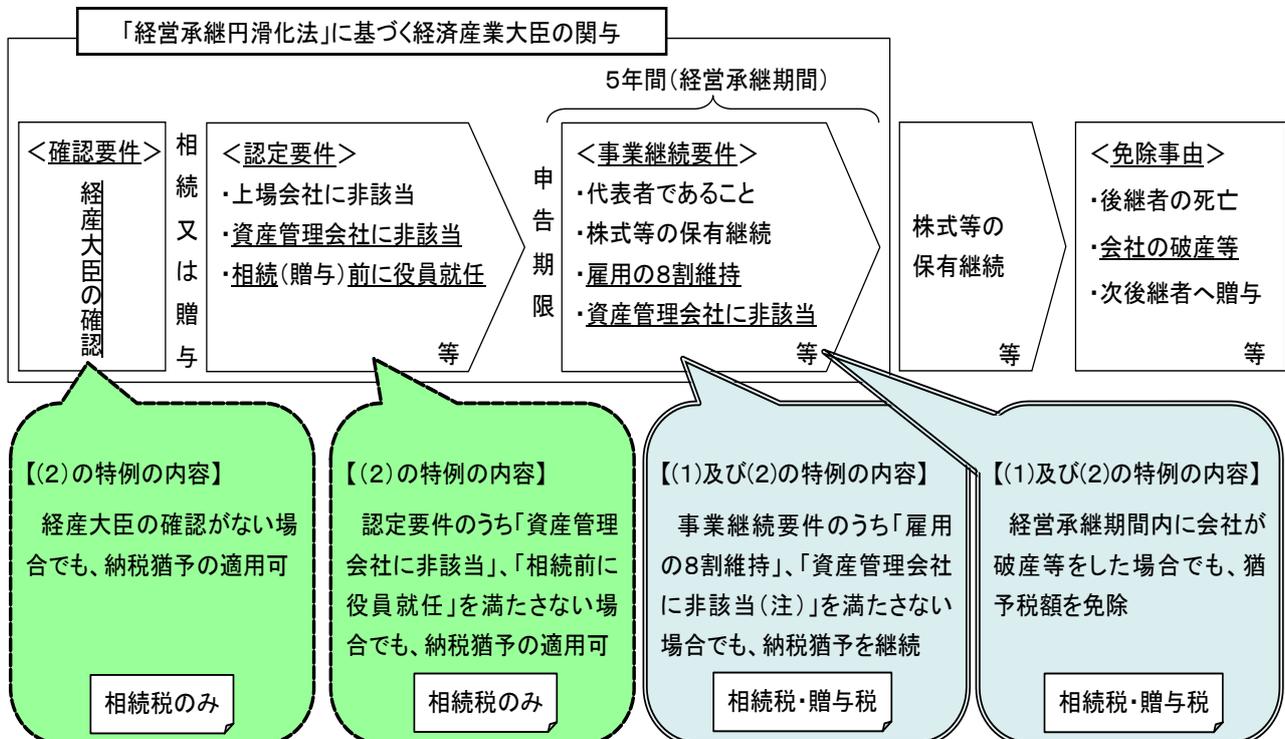
ハ 震災後6か月間の売上高が前年同期間の売上高の70%以下である場合

② これらの被害を受けた会社が破産等をした場合には、経営承継期間内（特例適用後5年以内）であっても猶予税額が免除されます。

(2) 平成23年3月11日から平成24年6月13日までの間に相続により非上場株式等を取得し、経済産業大臣の認定を受けようとする会社

その会社が上記(1)①のイからハのいずれかに該当する場合には、経済産業大臣による確認要件及び認定要件の一部が緩和されます。また、認定後については、上記(1)と同様の措置があります。

震災に係る非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例の概要（イメージ図）



（注）「資産管理会社」とは、有価証券、自ら使用していない不動産、現金・預金等の特定の資産の保有割合が貸借対照表上に計上されている帳簿価額の総額の70%以上の会社やこれらの特定の資産からの運用収入が総収入金額の75%以上の会社など一定の会社をいいます。また、経営承継期間経過後の一定期間中に資産管理会社に該当した場合であっても、納税猶予が継続される場合があります。

平成23年分贈与税の申告書 (震災に係る住宅取得等資金の非課税の計算明細書)



受贈者の氏名

第一表の三 (平成23年分用) (第一表の三は、必要な添付書類とともに申告書第一表と一緒に提出してください。)

次の震災に係る住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人は、□の中にレ印を記入してください。
□ 私は、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 (以下「震災特例法」という。) 第38条の2 第1項の規定による住宅取得等資金の非課税の適用を受けます。(注)

住宅取得等資金の非課税分

Table with columns for donor information (住所, フリガナ, 氏名, 生年月日), acquisition location, amount (金額), and tax calculation (課税価格). Includes sub-totals for non-taxable amounts (35, 36) and taxable amounts (39, 40, 41, 42, 43).

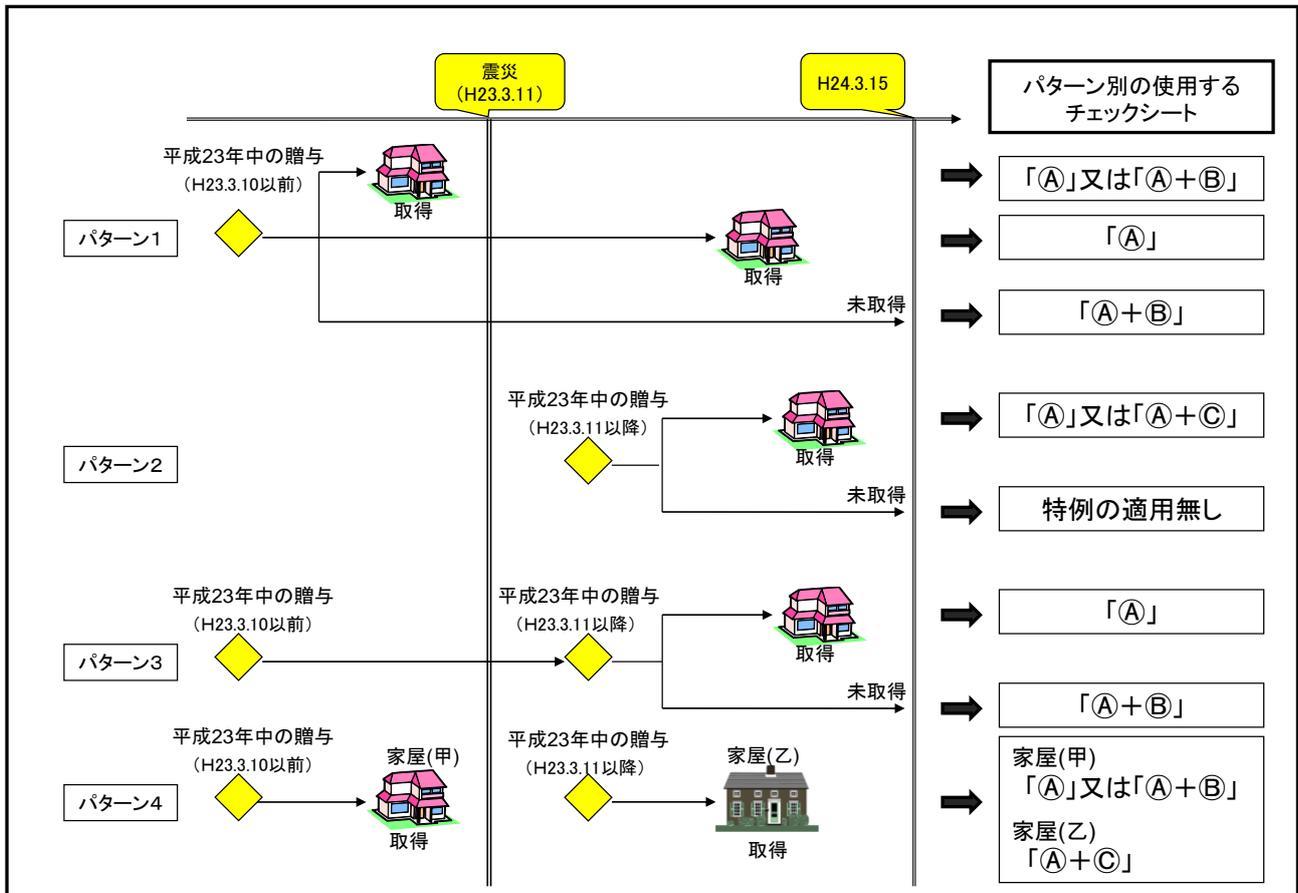
(注) 震災特例法第38条の2第1項の規定により住宅取得等資金の非課税の適用を受ける人で、平成23年分の所得税の確定申告書を提出した人は次の欄を記入し、提出していない人は合計所得金額を明らかにする書類を贈与税の申告書に添付する必要があります。

所得税の確定申告書を提出した年月日 . . . 提出した税務署 税務署

※ 税務署整理欄 整理番号 [] 名簿 [] 確認 []

◎ 住宅取得等資金の贈与の特例に係るチェックシートの判定

次に掲げるパターン別に使用するチェックシートが異なります。



○ 使用するチェックシートの種類

① 「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」のチェックシート

「住宅取得等資金の非課税制度」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用の可否を確認するためのチェックシートです。

② 「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」に係る入居要件等の特例のチェックシート

「A」とともに使用し、入居要件等の特例による「住宅取得等資金の非課税制度」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用の可否を確認するためのチェックシートです。

「A」のチェック項目6又は7の回答欄のみが「いいえ」となった場合でも、「B」を使用してその回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として、それぞれの特例が適用できます。

③ 「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」のチェックシート

「A」とともに使用し、「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」の適用の可否を確認するためのチェックシートです。

「A」とともに「C」を使用してそれらの回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として、「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」が適用できます。

(注) 「B」又は「C」は、「A」とともに使用することとなるため、上記パターン4のように判定の対象となる家屋が複数存する場合には、家屋ごとに「A+B」又は「A+C」をセットとして使用します。

平成 23 年分「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」のチェックシート

このチェックシートは、平成 23 年中に贈与を受けた財産に対して、「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」を適用することができるかどうかについて主なチェック項目を示したものです。適用を受けようとする特例の回答欄の左側のみに○がある場合には、原則としてその特例の適用を受けることができます。

該当する回答を○で囲んでください

○「住宅取得等資金の非課税制度」に関する事項

1	あなたは、贈与を受けた時において贈与者の子、孫（直系卑属）ですか。	はい	いいえ
2	あなたの、平成 23 年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000 万円以下ですか。	はい	いいえ

○「相続時精算課税選択の特例」に関する事項

3	あなたは、贈与を受けた時において贈与者の子である推定相続人（子が亡くなっているときには孫を含みます。）ですか。	はい	いいえ
---	---	----	-----

○「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」の共通事項

4	あなたは、平成 3 年 1 月 2 日以前に生まれた人ですか。	はい	いいえ
5	贈与を受けた時に、あなたの住所は日本国内にありましたか。 (注) 日本国内に住所を有しない人であっても、次のいずれにも該当する場合には、「はい」を○で囲んでください。 a 贈与を受けた時に、日本国籍を有していること。 b 受贈者又は贈与者がその贈与前 5 年以内に日本国内に住所を有したことがあること。	はい	いいえ
6	既に住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等をし、その家屋に居住していますか。又は、平成 24 年 3 月 15 日までに住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等をし、平成 24 年 12 月 31 日までに遅滞なく居住する見込みですか。（「申告のしかた」の P57 の口（注）参照）	はい	いいえ
7	平成 24 年 3 月 15 日までにあなたの居住の用に供する（供している）住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等をし、贈与を受けた資金の全額をその対価又は工事の費用に充てましたか。（「申告のしかた」の P56 のイ（注）1 参照）	はい	いいえ
8	新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋の登記簿上の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は 50 ㎡以上で、かつ、その家屋の床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分があなたの居住の用に供されるものですか。 (注) 増改築等の場合は、増改築後の住宅用の家屋の床面積をいいます。	はい	いいえ
9	新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋は日本国内にあるものですか。	はい	いいえ
10	あなたの配偶者、親族など特別の関係がある人から住宅用の家屋（その敷地の用に供されている土地等を含みます。）を新築若しくは取得又は増改築等をしたものですか。（「申告のしかた」の P56 のイ（注）1 参照）	いいえ	はい

○ 住宅用家屋の取得のための金銭の贈与を受けた人は「11」について、増改築等のための金銭の贈与を受けた人は「12」から「14」について記入してください。

11	取得した住宅用家屋は、次のいずれかに該当しますか。 ① 建築後使用されたことのないもの ② 建築後使用されたことのあるもので、その取得の日以前 20 年以内（耐火建築物の場合は 25 年以内）に建築されたもの (注) 耐火建築物とは、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造などのものをいいます。 ③ 建築後使用されたことのあるもので、地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして「申告のしかた」の P39 の「添付書類」の【新築又は取得の場合】の A の表の 3 に掲げる「耐震基準適合証明書」又は「住宅性能評価書の写し」により証明されたもの	はい	いいえ
----	--	----	-----

12	増改築等の工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行ったもので、一定の工事に該当することにつき「申告のしかた」の P40 の「添付書類」の【増改築等の場合】の A の表の 2 に掲げる「確認済証の写し」、「検査済証の写し」又は「増改築等工事証明書」により証明されたものですか。	はい	いいえ
13	増改築等の工事に要した費用の額が 100 万円以上のものですか。	はい	いいえ
14	【増改築等の部分に居住の用以外の用に供される部分がある人のみ記入してください。】増改築等の工事に要した費用の額の 2 分の 1 以上が、あなたの居住の用に供される部分の工事に充てられていますか。	はい	いいえ

(注) 「申告のしかた」とは、「平成 23 年分 贈与税の申告のしかた」のことをいいます。

○ 「住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受ける場合には、下記のⅠの表に掲げる書類とⅢの表の該当する欄に掲げる書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

Ⅰ 「住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受ける場合

	添付書類	チェック欄
1	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	<input type="checkbox"/>
2	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	<input type="checkbox"/>
3	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類 （所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入してください。記入した場合には、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。）	<input type="checkbox"/>

○ 「相続時精算課税選択の特例」の適用を受ける場合には、下記のⅡの表に掲げる書類とⅢの表の該当する欄に掲げる書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

Ⅱ 「相続時精算課税選択の特例」の適用を受ける場合

4	相続時精算課税選択届出書	<input type="checkbox"/>
5	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 受贈者が贈与者の推定相続人であること	<input type="checkbox"/>
6	受贈者の戸籍の附票の写しその他の書類で、受贈者が 20 歳に達した時以後の住所又は居所を証する書類（受贈者の平成 15 年 1 月 1 日以後の住所又は居所を証する書類でも差し支えありません。）	<input type="checkbox"/>
7	贈与者の住民票の写しその他の書類で、贈与者の氏名、生年月日を証する書類	<input type="checkbox"/>
8	贈与者の戸籍の附票の写しその他の書類で、贈与者の平成 15 年 1 月 1 日以後の住所又は居所を証する書類 （注）上記 7 の書類として贈与者の住民票の写しを添付する場合で、平成 15 年 1 月 1 日以後、贈与者の住所に変更がないときは、8 の書類を提出する必要はありません。	<input type="checkbox"/>
9	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	<input type="checkbox"/>

Ⅲ 上記Ⅰ及びⅡの場合に共通して必要な書類

【新築又は取得の場合】			
A	住宅用家屋の新築又は取得をして居住した人	「申告のしかた」の P39 の A の表の書類	<input type="checkbox"/>
B	住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない人	「申告のしかた」の P39 の B の表の書類	<input type="checkbox"/>
C	住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない人	「申告のしかた」の P39 の C の表の書類	<input type="checkbox"/>
【増改築等の場合】			
A	住宅用の家屋の増改築等をして居住した人	「申告のしかた」の P40 の A の表の書類	<input type="checkbox"/>
B	住宅用の家屋の増改築等が完了したが、居住していない人	「申告のしかた」の P40 の B の表の書類	<input type="checkbox"/>
C	住宅用の家屋の増改築等が完了していない人	「申告のしかた」の P41 の C の表の書類	<input type="checkbox"/>

※ 上記の書類だけでは特例の要件を満たしているかどうか分からない場合には、上記以外の書類を提出していただく場合があります。

※ このチェックシートとともに「㊸平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』に係る入居要件等の特例のチェックシート」を使用する人は、上記の添付書類に替えて㊸のチェックシートの裏面に記載された添付書類を提出してください。

※ このチェックシートとともに「㊹平成 23 年分『震災に係る住宅取得等資金の非課税制度』のチェックシート」を使用する人は、上記Ⅰ・Ⅲの添付書類に替えて㊹のチェックシートの裏面に記載された添付書類を提出してください。

※ 住宅取得等資金に係る複数の特例を受ける場合に重複する添付書類があるときは、重複する書類を重ねて提出する必要はありません。

平成 23 年分「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」に係る入居要件等の特例のチェックシート

このチェックシートは、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（以下「震災特例法」といいます。）による『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』に係る入居要件等の特例（以下「入居要件等の特例」といいます。）の適用に当たっての震災特例法固有のチェック項目を示したものです。「A 平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」のチェック項目 6 又は 7 の回答のみが「いいえ」となった人が使用します。

同チェックシートのチェック項目 6 又は 7 の回答のみが「いいえ」となった場合でもこのチェックシートの回答欄の左側のみには○がある場合には、原則として「入居要件等の特例」により「住宅取得等資金の非課税制度」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けることができます。

該当する回答を○で囲んでください

○ 共通事項

1	あなたが贈与を受けたのは、平成 23 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までの間ですか（同じ贈与者から平成 23 年中に 2 回以上贈与を受けている場合には、そのうちの 1 回でも上記期間に該当していれば「はい」に○をしてください。）。	は い	いいえ
---	--	-----	-----

○ 「平成 23 年 3 月 10 日以前に特例の対象となる住宅用の家屋を新築若しくは取得又は増改築等した人」に関する事項

2	特例の対象となる住宅用の家屋は、次のいずれかの場合に該当しますか。 ① 特例の対象となる住宅用の家屋が、東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）していること ② 特例の対象となる住宅用の家屋が、警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在すること	は い	いいえ
---	---	-----	-----

※ 「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」に係る入居要件等の特例の適用を受ける場合にはその旨を「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」の余白に記載してください。
なお、次の□にレ印を記入してこのチェックシートを申告書に添付して提出することで上記申告書への記載に替えることができます。

- 私は、震災特例法第 37 条第 1 項の規定による「住宅取得等資金の非課税制度に係る入居要件等の特例」の適用を受けます。
- 私は、震災特例法第 38 条第 1 項の規定による「相続時精算課税選択の特例に係る入居要件等の特例」の適用を受けます。

○ 「平成 24 年 3 月 16 日以降に特例の対象となる住宅用の家屋を新築若しくは取得又は増改築等する人」に関する事項

3	特例の対象となる住宅用の家屋は、次のいずれにも該当しますか。 ① 特例の対象となる住宅用の家屋について、平成 24 年 3 月 15 日までに新築若しくは取得又は増改築等ができない理由は、東日本大震災に起因するやむを得ない事情によるものであること ② 特例の対象となる住宅用の家屋について、平成 24 年 3 月 16 日から平成 25 年 3 月 15 日までの間に新築若しくは取得又は増改築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までに居住する見込みであること	は い	いいえ
---	---	-----	-----

※ 「住宅取得等資金の非課税制度」及び「相続時精算課税選択の特例」に係る入居要件等の特例の適用を受ける場合にはその旨を「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」の余白に記載してください。
なお、次の□にレ印を記入してこのチェックシートを申告書に添付して提出することで上記申告書への記載に替えることができます。

- 私は、震災特例法第 37 条第 3 項の規定による「住宅取得等資金の非課税制度に係る入居要件等の特例」の適用を受けます。
- 私は、震災特例法第 38 条第 3 項の規定による「相続時精算課税選択の特例に係る入居要件等の特例」の適用を受けます。

- 平成 23 年 3 月 10 日以前に特例の対象となる住宅用の家屋を新築若しくは取得又は増改築等した人（表面のチェック項目 2 が「はい」となった人に限ります。）は、適用を受ける特例に応じて下記 I 又は II の表に掲げる書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

I 「住宅取得等資金の非課税制度」に係る入居要件等の特例を適用する場合

	添付書類	チェック欄
1	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	<input type="checkbox"/>
2	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	<input type="checkbox"/>
3	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類 （所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入してください。記入した場合には、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。）	<input type="checkbox"/>

II 「相続時精算課税選択の特例」に係る入居要件等の特例を適用する場合

4	相続時精算課税選択届出書	<input type="checkbox"/>
5	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 受贈者が贈与者の推定相続人であること	<input type="checkbox"/>
6	受贈者の戸籍の附票の写しその他の書類で、受贈者が 20 歳に達した時以後の住所又は居所を証する書類（受贈者の平成 15 年 1 月 1 日以後の住所又は居所を証する書類でも差し支えありません。）	<input type="checkbox"/>
7	贈与者の住民票の写しその他の書類で、贈与者の氏名、生年月日を証する書類	<input type="checkbox"/>
8	贈与者の戸籍の附票の写しその他の書類で、贈与者の平成 15 年 1 月 1 日以後の住所又は居所を証する書類 （注）上記 7 の書類として贈与者の住民票の写しを添付する場合で、平成 15 年 1 月 1 日以後、贈与者の住所に変更がないときは、8 の書類を提出する必要はありません。	<input type="checkbox"/>
9	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	<input type="checkbox"/>

- 平成 24 年 3 月 16 日以降に特例の対象となる住宅用の家屋を新築若しくは取得又は増改築等をする人（表面のチェック項目 3 が「はい」となった人に限ります。）は、適用を受ける特例に応じて上記 I 又は II の表に掲げる書類と特例の対象となる住宅用の家屋の次の III 又は IV の区分に応じてそれぞれの表に掲げる書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

III 新築又は取得の場合

10	住宅用家屋の新築又は取得をしたときには、遅滞なく「申告のしかた」の P39 の A の 1 から 3 の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>
11	住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく「申告のしかた」の P39 の A の 4 の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>

IV 増改築等の場合

12	増改築等をしたときには、遅滞なく「申告のしかた」の P40 の A の 1 から 4 の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>
13	増改築等に係る住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく「申告のしかた」の P40 の A の 5 の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類	<input type="checkbox"/>

（注） 1 住宅用家屋の引渡しを受けたとき及び居住の用に供したときには、遅滞なく必要書類を提出してください。

2 「申告のしかた」とは、「平成 23 年分 贈与税の申告のしかた」のことをいいます。

※ 上記の書類だけでは特例の要件を満たしているかどうか分からない場合には、上記以外の書類を提出していただく場合があります。

※ このチェックシートを使用する人は、「平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」の裏面に記載された添付書類に替えて上記の添付書類を提出してください。

※ 住宅取得等資金に係る複数の特例を受ける場合に重複する添付書類があるときは、重複する書類を重ねて提出する必要はありません。

平成 23 年分「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」のチェックシート

このチェックシートは、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（以下「震災特例法」といいます。）による住宅取得等資金の非課税制度（以下「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」といいます。）の適用に当たっての震災特例法固有のチェック項目を示したものです。

「平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」の「住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受ける人に対するチェック項目についての回答欄の左側のみに○があり、かつ、このチェックシートの回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受けることができます。

該当する回答を○で囲んでください

○ 共通事項

1	<p>あなたの居住の用に供していた又は居住の用に供しようとしていた家屋は、次のいずれかに該当しますか。</p> <p>① 家屋が、東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）していること</p> <p>② 家屋が、警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していること（①に該当する人を除きます。）</p> <p>※ 上記①又は②の家屋について、次の欄に必要事項を記載してください（該当しない箇所は空欄のままで結構です。）。</p> <p>〔家屋の所在地： 〕</p> <p>〔損壊の程度： 〕</p> <p>〔居住の用に供した日：平成 年 月 日 又は 居住の用に供しようとしていた日：平成 年 月 日〕</p> <p>（注）家屋には新築に準ずる状態として屋根（その骨組みを含みます。）を有し土地に定着した建造物として認められる時以後の状態にあるものを含み、自己所有（持ち家）か他人所有（賃貸等）かを問いません。</p>	は い	いいえ
2	<p>【上記 1 の①に該当する人のみ記入してください。】</p> <p>あなたが贈与を受けたのは、平成 23 年 3 月 11 日から平成 23 年 12 月 31 日までの間ですか。</p>	は い	いいえ
3	<p>【上記 1 の②に該当する人のみ記入してください。】</p> <p>あなたが贈与を受けたのは、警戒区域設定指示等が行われた日から警戒区域設定指示等の解除された日以後 3 か月を経過する日までの間ですか。</p>	は い	いいえ
4	<p>あなたは、上記 2 又は 3 の期間に贈与を受けた金銭について租税特別措置法第 70 条の 2 の規定に基づく「住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受けますか。</p>	いいえ	は い

○ 平成 22 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までの間に贈与を受けた金銭について「住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受けた人又は受けようとする人は「5」についても記入してください。

5	<p>適用を受けた（受けようとする）「住宅取得等資金の非課税制度」の特例の適用対象となった（なる）家屋は、次のいずれかに該当しますか。</p> <p>① 東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。）していること</p> <p>② 警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していること</p> <p>※ 適用を受けた（受けようとする）家屋について、次の欄に必要事項を記載してください。</p> <p>〔家屋の所在地： 〕</p> <p>〔申告した（する）税務署名： 税務署〕</p> <p>（注）家屋には新築に準ずる状態として屋根（その骨組みを含みます。）を有し土地に定着した建造物として認められる時以後の状態にあるものを含みます。</p>	は い	いいえ
---	---	-----	-----

○ 「震災に係る住宅取得等資金の非課税制度」の適用を受ける場合には、下記の I の表に掲げる書類と II の表の該当する欄に掲げる書類を贈与税の申告書に添付して提出してください。

I 必要な書類

	添付書類	チェック欄
1	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分のその贈与者に係る贈与税の額の計算に関する明細書（「申告書第一表の三（震災に係る住宅取得等資金の非課税の計算明細書）」に必要事項を記入してください。）	<input type="checkbox"/>
2	受贈者の戸籍の謄本その他の書類で、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	<input type="checkbox"/>
3	住宅取得等のための金銭の贈与を受けた日の属する年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類 （所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の三」に記入してください。記入した場合には、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。）	<input type="checkbox"/>
4	次の区分に応じたそれぞれに掲げる書類 ① 家屋が、東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。4において同じです。）している人 イ 市町村長又は特別区の区長の証明書その他の書類で住宅用の家屋が東日本大震災により滅失をしたことを明らかにするもの ロ その住宅用の家屋が滅失をした日以後に作成された住民票の写しその他の書類でその住宅用の家屋を居住の用に供していたこと又は供しようとしていたことを明らかにするもの ハ その他参考となるべき事項を記載した書類 ② 家屋が、警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在している人（①に該当する人を除きます。） イ 警戒区域設定指示等が行われた日以後に作成された住民票の写しその他の書類でその住宅用の家屋を居住の用に供していたこと又は居住の用に供しようとしていたことを明らかにするもの ロ その他参考となるべき事項を記載した書類	<input type="checkbox"/>

II 他に必要な書類

【新築又は取得の場合】			
A	住宅用家屋の新築又は取得をして居住した人	「申告のしかた」の P39 の A の表の書類	<input type="checkbox"/>
B	住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない人	「申告のしかた」の P39 の B の表の書類	<input type="checkbox"/>
C	住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない人	「申告のしかた」の P39 の C の表の書類	<input type="checkbox"/>
【増改築等の場合】			
A	住宅用の家屋の増改築等をして居住した人	「申告のしかた」の P40 の A の表の書類	<input type="checkbox"/>
B	住宅用の家屋の増改築等が完了したが、居住していない人	「申告のしかた」の P40 の B の表の書類	<input type="checkbox"/>
C	住宅用の家屋の増改築等が完了していない人	「申告のしかた」の P41 の C の表の書類	<input type="checkbox"/>

（注）「申告のしかた」とは、「平成 23 年分 贈与税の申告のしかた」のことをいいます。

※ 上記の書類だけでは特例の要件を満たしているかどうか分からない場合には、上記以外の書類を提出していただく場合があります。

※ このチェックシートを使用する人は、「A平成 23 年分『住宅取得等資金の非課税制度』及び『相続時精算課税選択の特例』のチェックシート」の裏面に記載された I・Ⅲの添付書類に替えて上記の添付書類を提出してください。

※ 住宅取得等資金に係る複数の特例を受ける場合に重複する添付書類があるときは、重複する書類を重ねて提出する必要はありません。

税務署
受付印

震災特例法第 38 条の 3・4・5 の被害要件確認表兼届出書

平成 年 月 日

税務署長 殿

〒

住所

氏名

電話

第 38 条の 3 第 1 項・第 3 項・第 5 項 認定贈与承継会社
 震災特例法 第 38 条の 4 第 1 項・第 3 項・第 5 項 の規定の適用を受けたいので 認定承継会社 が、
 第 38 条の 5 第 1 項・第 3 項・第 5 項 認定相続承継会社

次に掲げる場合に該当することを確認し、この書類の記載事項を記載した上で関係書類を添付して届け出ます。

- (注) 1 震災特例法とは、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をいいます(以下同じです)。
 2 認定贈与承継会社、認定承継会社及び認定相続承継会社には、これから認定を受けようとする会社を含みます。

1 被災した会社に関する事項

① 名称	③ 対象となる会社の種別	<input type="checkbox"/> 認定贈与承継会社 <input type="checkbox"/> 認定承継会社 <input type="checkbox"/> 認定相続承継会社
② 本店の所在地	④ 特例対象の非上場株式等の取得年月日 ※	平成 年 月 日 (平成 年 月 日)

※ ③が「認定相続承継会社」の場合にはカッコ内に相続開始の日も併せて記載してください。

2 被災した会社の被害の態様

次に掲げる場合に依りて、それぞれいずれかの「確認事項」欄について記入してください。

- (1) 東日本大震災によって被害を受けた事業用資産が総資産の 30% 以上である場合(貸借対照表の帳簿価額で判定します。)

【1号該当】

確認事項	① 平成 23 年 3 月 10 日における総資産の価額	円
	② 東日本大震災により滅失をした資産の価額 (注) 1 滅失には、通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。 2 資産には、措置法第 70 条の 7 第 2 項第 8 号ロに規定する特定資産を含みません。	円
	③ 警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた資産の価額(②に該当するものを除きます)。 (注) 資産には、措置法第 70 条の 7 第 2 項第 8 号ロに規定する特定資産を含みません。	円
	④ 上記①の価額に対する②及び③の合計額の割合 ($(②+③) \div ① \times 100$)	30%以上であれば適用可 → %

- (2) 東日本大震災により被災した事業所で雇用されていた常時使用従業員の数が常時使用従業員の総数の 20% 以上である場合(上記(1)に該当する場合を除きます。)

【2号該当】

確認事項	① 平成 23 年 3 月 10 日に使用していた常時使用従業員の総数	人
	② 東日本大震災により滅失又は損壊をした事業所において平成 23 年 3 月 10 日に使用していた常時使用従業員の数 (注) 平成 23 年 3 月 11 日から同年 9 月 10 日までの間継続して常時使用従業員が本来の業務に従事することができないと認められる期間に限ります。	人
	③ 警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた事業所(②の事業所を除きます)において、同日の前日に使用していた常時使用従業員の数	人
	④ 上記①の数に対する②及び③の合計数の割合 ($(②+③) \div ① \times 100$)	20%以上であれば適用可 → %

- (3) 震災後 6 か月間の売上金額が前年同期間の売上金額の 70% 以下である場合(上記(1)又は(2)に該当する場合を除きます。)

【3号該当】

※ 東日本大震災の発生直前において震災特例法第 34 条第 1 項に規定する指定地域内に本店を有していた会社又は現にその事業の用に供していた建物が東日本大震災により滅失若しくは損壊をした会社に限ります。

確認事項	① 平成 22 年 3 月 11 日から平成 22 年 9 月 10 日までの間における売上金額	円
	② 平成 23 年 3 月 11 日から平成 23 年 9 月 10 日までの間における売上金額	円
	③ 上記①の金額に対する②の金額の割合 ($② \div ① \times 100$)	70%以下であれば適用可 → %

関与税理士

電話番号

震災特例法第 38 条の 3、第 38 条の 4 又は第 38 条の 5 の規定の適用を受ける人は、これらの規定及び被災した会社の被害の態様の区分に応じてそれぞれに掲げる書類をこの「震災特例法第 38 条の 3・4・5 の被害要件確認表兼届出書」に添付して提出してください。

1 震災特例法第 38 条の 3 又は第 38 条の 5 の規定の適用を受ける場合

(1) 1号該当者

	添付書類	チェック欄
①	東日本大震災に対処するための中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則の特例を定める省令（以下「特例円滑化省令」といいます。）第 2 条第 3 項に規定する確認書の写し及び同条第 2 項に規定する申請書の写し（経済産業大臣に提出されたものに限ります。）	<input type="checkbox"/>
②	貸借対照表その他の書類で表面 2 の(1)の①から③の価額を明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
③	市町村長又は特別区の区長の証明書その他の書類で表面 2 の(1)の②の資産が東日本大震災により滅失をしたことを明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
④	表面 2 の(1)の③の資産が警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたことを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
⑤	その他参考となるべき書類	<input type="checkbox"/>

(2) 2号該当者

①	特例円滑化省令第 2 条第 3 項に規定する確認書の写し及び同条第 2 項に規定する申請書の写し（経済産業大臣に提出されたものに限ります。）	<input type="checkbox"/>
②	中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則第 1 条第 6 項に規定する従業員証明書その他の書類で表面 2 の(2)①から③の数を明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
③	東日本大震災により滅失し、又はその全部若しくは一部が損壊した事業所の常時使用従業員が平成 23 年 3 月 11 日から同年 9 月 10 日までの間継続して本来の業務に従事することができなかったことを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
④	市町村長又は特別区の区長の証明書その他の書類で表面 2 の(2)の②の事業所が東日本大震災により滅失し、又はその全部若しくは一部が損壊したことを明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
⑤	表面 2 の(2)の③の事業所が警戒区域設定指示等が行われた日においてその警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたことを明らかにする書類	<input type="checkbox"/>
⑥	その他参考となるべき書類	<input type="checkbox"/>

(3) 3号該当者

①	特例円滑化省令第 2 条第 3 項に規定する確認書の写し及び同条第 2 項に規定する申請書の写し（経済産業大臣に提出されたものに限ります。）	<input type="checkbox"/>
②	損益計算書その他の書類で表面 2 の(3)の①及び②の金額を明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
③	会社の登記事項証明書（東日本大震災の発生直前における本店所在地が記載されているものに限ります。）	<input type="checkbox"/>
④	市町村長又は特別区の区長の証明書その他の書類で東日本大震災の発生直前において現にその事業の用に供していた建物が東日本大震災により滅失し、又は損壊したことを明らかにするもの	<input type="checkbox"/>
⑤	その他参考となるべき書類	<input type="checkbox"/>

2 震災特例法第 38 条の 4 の規定の適用を受ける場合

(1) 1号該当者

①	上記(1)の②から⑤の書類	<input type="checkbox"/>
②	震災特例法規則第 14 条の 4 第 2 項第 1 号、同第 5 項（第 7 項で準用する場合があります。）第 1 号の書類	<input type="checkbox"/>

(2) 2号該当者

①	上記(2)の②から⑥の書類	<input type="checkbox"/>
②	震災特例法規則第 14 条の 4 第 2 項第 2 号、同第 5 項（第 7 項で準用する場合があります。）第 2 号の書類	<input type="checkbox"/>

(3) 3号該当者

①	上記(3)の②から⑤の書類	<input type="checkbox"/>
②	震災特例法規則第 14 条の 4 第 2 項第 3 号、同第 5 項（第 7 項で準用する場合があります。）第 3 号の書類	<input type="checkbox"/>

東日本大震災に関する税制上の追加措置について (所得税関係)

この度の東日本大震災により被災された皆様に、心からお見舞い申し上げます。
東日本大震災により被災された方等については、所得税に関して、パンフレット所01「東日本大震災により被害を受けられた方へ」及びパンフレット所02「東日本大震災により被害を受けられた個人事業者の方へ」の措置のほか、新たに次のような税制上の措置が追加されました。

被災された方

1. 住宅借入金等特別控除の特例

(1) 住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例

東日本大震災によって自己の所有する家屋が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった方が、住宅の取得等をしてその住宅を居住の用に供した場合(以下「東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合」といいます。)には、選択により、通常の住宅借入金等特別控除の適用に代えて、次表のその居住の用に供した年(居住年)に応じた控除率等による「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」を適用できます(控除期間は、10年です。)。

居住年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
住宅借入金等の 年末残高の限度額	4,000 万円 (参考 通常:4,000 万円)	4,000 万円 (参考 通常:3,000 万円)	3,000 万円 (参考 通常:2,000 万円)
控除率	1.2% (参考 通常:1.0%)	1.2% (参考 通常:1.0%)	1.2% (参考 通常:1.0%)

(注) 住宅借入金等特別控除とは、住宅借入金等で家屋の新築、購入又は増改築等をして居住の用に供した場合で、一定の要件を満たすときに、次の算式により計算した額を所得税の額から控除できる制度です。

【 住宅借入金等特別控除額(100円未満の端数切捨て) = 住宅借入金等の年末残高 × 控除率 】

○ この特例の対象となる住宅の再取得等とは、次のとおりです。

イ 住宅の新築や購入の場合

東日本大震災によって自己の所有する家屋が被害を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった日以後初めて居住の用に供する場
合が対象です。

ロ 家屋の増改築等の場合

東日本大震災によって自己の所有する家屋が通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより自己の居住の用に供することができなくなった家屋について行う増改築等が対象です。

(注) 「通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊」とは、今後取壊し若しくは除去せざるを得ないと認められる又は相当の修繕を行わなければ今後居住の用に供することができないと認められる損壊をいいます。

(2) 東日本大震災によって居住の用に供することができなくなった家屋に係る住宅借入金等特別控除と再取得等をした住宅に係る住宅借入金等特別控除の重複適用の特例

東日本大震災によって居住の用に供することができなくなった家屋に係る住宅借入金等特別控除と東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合の住宅借入金等特別控除は、重複して適用できます(「重複適用の特例」)。この場合の控除額はそれぞれの控除額の合計額となります。

(注1) 住宅借入金等特別控除の適用を受けていた家屋が東日本大震災によって滅失等をして自己の居住の用に供することができなくなった方は、その滅失等した年については、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます。

また、その滅失等した年の翌年以後の残りの適用期間についても、引き続き、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができます(「適用期間の特例」・パンフレット「[所01](#)」東日本大震災により被害を受けた方へ)をご覧ください。)

(注2) 東日本大震災の被災者の住宅の再取得等の場合には、選択により、通常の「住宅借入金等特別控除」又は「住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例」の適用を受けることができます((1)をご覧ください。)

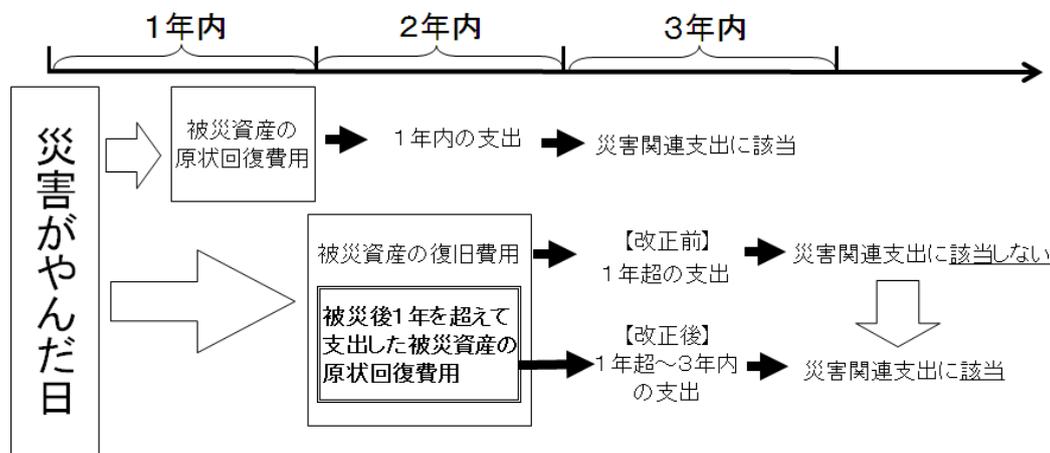
2. 雑損控除の損失額の計算等における災害関連支出に係る対象期間の延長の特例

災害関連支出については、その災害がやんだ日から1年以内に支出したものが雑損控除の対象となりますが、東日本大震災により住宅や家財に損害が生じた場合には、3年以内に支出されるものが対象となります。

(注1) 「災害関連支出」とは、災害に直接関連してした次のやむを得ない支出をいいます。

①災害により生じた土砂などを除去するための支出、②住宅や家財などの原状回復のための支出(資産の損失部分を除きます。)、③住宅や家財などの損壊・価値の減少を防止するための支出

(注2) 被災事業用資産の損失に含まれる「災害関連費用」についても同様です。



3. 雑損失の繰越控除等の要件の改正

雑損失の金額でその年分の所得金額から控除しきれない金額を、翌年以後繰越して控除する場合は、① 損失が生じた年分につき、原則として、その損失に関する事項を記載した確定申告書を確定申告期限までに提出していること、② その翌年以後の年分につき、連続して確定申告書を提出していることが、その要件とされていましたが、① の要件については、確定申告書を確定申告期限後に提出した場合でも適用を受けることができることとされました。

(注1) 「雑損失の金額」とは、災害や盗難若しくは横領によって住宅や家財などに受けた損失額(保険金、損害賠償金などで補填される金額を除きます。)のうち、その年分の所得金額の10%に相当する金額を超える部分の金額などの金額をいいます。

(注2) 事業所得者等に係る純損失の繰越控除についても同様です。

個人の事業者・不動産貸付を行っている方

1. 復興特別区域に係る税制上の特例措置

(1) 所得税額の特別控除

認定地方公共団体の指定を受けた方が、その指定があった日から5年を経過する日までの期間(以下「適用期間」といいます。)内の日の属する各年の適用期間内において、復興産業集積区域内の事業所で雇用する被災者等に対して給与等を支給した場合には、その支給した額の10%相当額(事業所得に係る所得税額の20%を限度とします。)をその年分の所得税額から控除できます。

(注1) 「認定地方公共団体の指定を受けた方」とは、東日本大震災により多数の被災者が離職を余儀なくされ又は生産基盤の著しい被害を受けた地域の雇用機会の確保に寄与する事業などを行う者として、東日本大震災復興特別区域法の施行日(以下「復興特区法の施行日」といいます。)から平成28年3月31日までの間に認定地方公共団体の指定を受けた方をいいます。

(注2) 「復興産業集積区域」とは、産業集積の形成及び活性化の取組を推進すべき区域として認定地方公共団体の作成した認定復興推進計画に定められた区域をいいます。

(注3) 「被災者等」とは、①平成23年3月11日時点において復興特別区域内の事業所で勤務していた方、又は②平成23年3月11日時点で復興特別区域内に居住していた方をいいます。

(2) 事業用設備等の特別償却等

認定地方公共団体の指定を受けた方が、復興産業集積区域内において、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に、一定の機械装置及び一定の建物等の取得等(取得又は製作、若しくは建設)をして、これを特定の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、その取得価額に一定割合(次表参照)を乗じた金額の特別償却又は取得価額に一定割合(次表参照)を乗じた金額の税額控除の選択適用ができます。

なお、税額控除される金額は、その年分の不動産所得又は事業所得に係る所得税額の20%相当額が限度とされ、控除しきれなかった金額については、4年間の繰越しができます。

特別償却		選択	税額控除	
取得等の時期	取得等の時期		取得等の時期	取得等の時期
資産等の区分	～H26.3.31		資産等の区分	～H28.3.31
機械装置	100%(即時償却)		機械装置	15%
建物・構築物	25%		建物・構築物	8%

(3) 開発研究用資産の特別償却等

認定地方公共団体の指定を受けた方が、復興特区法の施行日から平成28年3月31日までの間に、一定の開発研究用資産の取得等をして、これを復興産業集積区域内において、開発研究の用に供した場合には、その開発研究の用に供した日の属する年分の事業所得の金額の計算上、即時償却(取得価額の全額を必要経費に算入)することができます。

(注) 上記の対象となる開発研究用資産の減価償却費について、試験研究を行った場合の所得税額の特別控除の適用を受ける場合には、特別試験研究費として取り扱われます。

(4) 被災者向け優良賃貸住宅の特別償却等

相当数の住宅が滅失した地域の居住の安定の確保に寄与する事業を行う方として認定地方公共団体の指定を受けた方が、復興居住区域内において、復興特区法

の施行日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に、被災者の居住の確保に資する一定の要件を満たす優良な賃貸住宅(被災者向け優良賃貸住宅)を取得又は新築して、これを賃貸住宅供給事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日の属する年において、その取得価額の 25%相当額の特別償却又は取得価額の 8%相当額の税額控除の選択適用ができます。

なお、税額控除される金額は、その年分の不動産所得に係る所得税額の 20%相当額が限度とされ、控除しきれなかった金額については、4 年間の繰越しができます。

(注) 「復興居住区域」とは、居住の安定の確保及び居住者の利便の増進の取組を推進すべき区域として認定地方公共団体の作成した認定復興推進計画に定められた区域をいいます。

2. 被災代替資産等の特別償却の対象への二輪車等の追加等 **被災された方**

被災代替資産等の特別償却の対象資産に二輪車等が追加されました。

また、被災資産の範囲について、東日本大震災によって実質的に事業の用に供することができなくなったものが対象資産であることが明確化されました。

(注) 明確化される前の対象資産は、「東日本大震災により滅失又は損壊した建物・・・」とされていました(パンフレット [所 02](#) 「東日本大震災により被害を受けた個人事業者の方へ」の 3①をご覧ください。)

(参考) 被災代替資産等の特別償却の対象となる被災代替資産については、パンフレット [所 02](#) 「東日本大震災により被害を受けた個人事業者の方へ」をご覧ください。

3. 被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

特定激甚災害地域内において、平成 23 年 12 月 14 日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に、被災者向け優良賃貸住宅を取得又は新築して、これを賃貸の用に供した場合には、その賃貸の用に供した日以後 5 年内の各年について、不動産所得の金額の計算上、その被災者向け優良賃貸住宅の償却費として、その年の普通償却額の 100 分の 150(耐用年数が 35 年以上のものについては、100 分の 170)に相当する金額を必要経費に算入することができます。

(注) 「特定激甚災害地域」とは、国民経済に著しい影響を及ぼし、かつ、その災害による地方財政の負担を緩和し、又は被災者に対する特別の助成を行うことが特に必要と認められる災害を受けた地域として国土交通大臣に指定された地域をいいます。

復興指定会社が発行した株式を取得した方

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の所得控除

復興指定会社により発行される株式(その復興指定会社の指定の日から同日以後 5 年を経過する日までの間に発行される株式に限ります。)を、その発行の際に、払込みにより取得した場合において、その株式の取得に要した金額(1,000 万円を限度とします。)については、寄附金控除を適用できます。

(注 1) 「復興指定会社」とは、東日本大震災復興特別区域法に規定する指定会社(復興特別区域において、地域の課題の解決のための一定の事業を行う等、一定の株式会社に限ります。)で平成 28 年 3 月 31 日までに指定を受けたものをいいます。

(注 2) この特例の適用を受けた場合には、その適用を受けた年の翌年以後の各年分におけるその適用を受けた株式に係る同一銘柄株式の取得価額等の圧縮を行うこととされています。

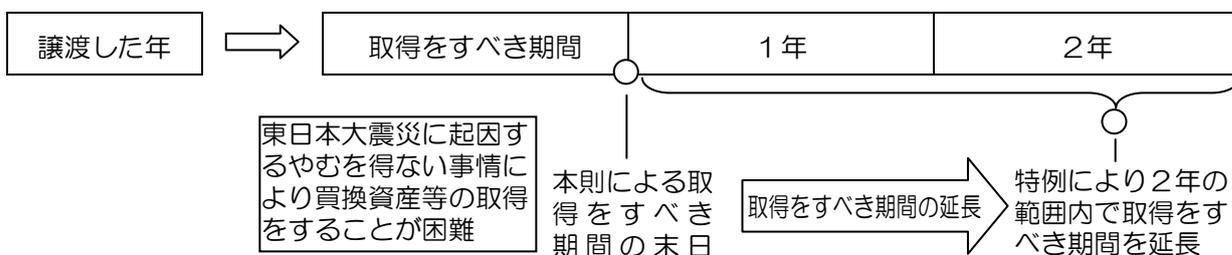
土地・建物等を譲渡した方

1. 買換資産の取得期間等の延長の特例

(1) 買換えの特例等に係る買換資産等の取得期間の延長の特例

次に掲げる買換えの特例等の適用を受ける方が、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、買換資産等の取得をすべき期間内にその取得をすることが困難となったときには、納税地の所轄税務署長の承認手続を経て、その取得をすべき期間を経過した日以後2年以内の日で買換資産等を取得できるものとして税務署長が認定した日等までその取得をすべき期間の延長が認められます。

買換えの特例等	延長の対象となり得るケース
収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33②）	代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の2②）	代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2②）	譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合
特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37④）	買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5②）	買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5①）	譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合



この特例の適用を受けるためには、平成24年3月15日までに、一定事項を記載した申請書に東日本大震災に起因するやむを得ない事情により買換資産等の取得が困難であると認められる事情を証する書類を添付して、その申請書を納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

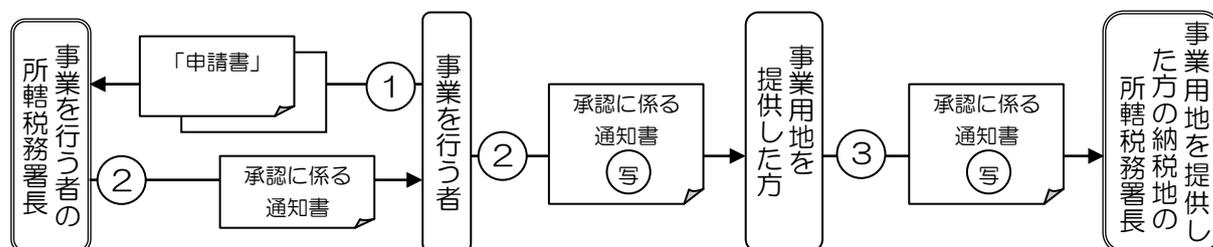
(2) 確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間の延長の特例

平成 23 年 12 月 31 日を末日とする予定期間内に優良住宅地等のための譲渡に該当することが確実であるとして軽減税率の特例（措法 31 の 2）の適用対象とされた事業について、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、その予定期間内に開発許可等を受けることが困難となった場合には、事業者の事業所等の所轄税務署長の承認手続きを経て、平成 25 年 12 月 31 日まで、この予定期間の延長が認められます。



この特例を受けるためには、

- ① 確定優良住宅地等造成事業を行う事業者は、平成 24 年 1 月 16 日までに、一定の事項を記載した申請書に一定の書類を添付して、その申請書をその事業所等の所轄税務署長に提出する必要があります。
- ② 上記①による申請の後、所轄税務署長からその申請の承認に係る通知書の送付を受けた場合は、事業者はその通知書の写しを事業用地を提供した方に交付する必要があります。
- ③ 上記②により、事業者から通知書の写しの交付を受けた事業用地を提供した方は、その交付を受けた通知書の写しを納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。



2. 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長の特例

その有していた家屋でその居住の用に供していたものが、東日本大震災により滅失^(注)したことによって、その居住の用に供することができなくなった方について、その居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等を譲渡した場合の次に掲げる譲渡所得の課税の特例に係る譲渡期間の要件が、災害があった日から 7 年（租税特別措置法の規定では 3 年）を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの間とすることとされました。

(注) 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。

- ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 31 の 3）
- ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除（措法 35）
- ③ 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 36 の 2、36 の 5）
- ④ 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法 41 の 5）
- ⑤ 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法 41 の 5 の 2）

この延長の特例の適用を受けるためには、滅失をした家屋の敷地の用に供されてい

た土地等を譲渡したことによる譲渡所得の確定申告の際に、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、一定の書類を添付する必要があります。

3. 被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例

個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）で特定被災市街地復興推進地域^{※1}内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業^{※2}が施行された場合において、その土地等に係る換地処分により、次に掲げる代替住宅等を取得したときは、譲渡所得の課税上、その換地処分により譲渡した土地等の譲渡はなかったものとして、いわゆる取得価額の引継ぎにより課税の繰り延べが行われます。

【代替住宅等】

- ① 土地等及びその土地等の上に建設された被災市街地復興特別措置法第 15 条第 1 項に規定する住宅
- ② 被災市街地復興特別措置法第 15 条第 2 項に規定する住宅等

この特例の適用を受けるためには、確定申告書に、この特例の適用を受ける旨を記載するとともに、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者から交付を受けた土地等に係る換地処分により代替住宅等を取得したことを証する書類などの一定の書類を添付する必要があります。

※1 「特定被災市街地復興推進地域」とは、東日本大震災により被害を受けた市街地の土地の区域として被災市街地復興特別措置法により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域をいいます。

※2 「被災市街地復興土地区画整理事業」とは、被災市街地復興特別措置法による被災市街地復興土地区画整理事業をいいます。

4. 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等

(1) 個人の有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）が次の①、②に該当することとなった場合には、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法 33①二）又は収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除（措法 33 の 4）の適用を受けることができます。

- ① 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定被災市街地復興推進地域において施行する被災市街地復興土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきこととなるものの施行区域内にある土地等について、これらの者がその被災市街地復興土地区画整理事業として行う公共施設の整備改善に関する事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合
- ② 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が特定住宅被災市町村[※]の区域において施行する都市再開発法による第二種市街地再開発事業の施行区域内にある土地等について、その第二種市街地再開発事業の用に供するために、これらの者（土地開発公社を含みます。）に買い取られ、対価を取得する場合

※ 「特定住宅被災市町村」とは、東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第 21 条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいいます。

(2) 個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）で特定住宅被災市町村の区域内にあるものが、平成 23 年 12 月 14 日から平成 28 年 3 月 31 日

までの間に、次に掲げる土地等の買取りを行う者に買い取られる場合には、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 2,000 万円特別控除（措法 34）の適用を受けることができます。

ただし、この土地等の買取りを行う者がこれらの者以外の者に代わり買い取る場合又は上記(1)に掲げる場合にはこの特例の適用を受けることはできません。

【土地等の買取りを行う者】

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社

(3) 個人が有する土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）で特定被災市街地復興推進地域内にあるものが、次に掲げる場合（上記(2)に該当する場合を除きます。）に該当することとなった場合には、特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の 1,500 万円特別控除（措法 34 の 2）の適用を受けることができます。

- ① 被災市街地復興特別措置法により、建築物の建築等の不許可に伴う買取り申出に係る土地が買い取られる場合
- ② 土地等につき、被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、被災市街地復興特別措置法による公営住宅等の用に供するための保留地が定められたことに伴いその土地等に係る換地処分によりその土地等のうちその保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があったとき。

(4) 個人が、土地開発公社に対し、その有する所有期間 5 年超の土地等（棚卸資産その他これに準ずる一定のものは除かれます。）で次に掲げる土地等を譲渡した場合において、その譲渡に係る土地等が独立行政法人都市再生機構が施行するそれぞれ次に掲げる事業の用に供されるものであるときは、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率の特例（措法 31 の 2）の適用を受けることができます。

- ① 【土地等】 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等
【事業】 被災市街地復興土地区画整理事業
- ② 【土地等】 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等
【事業】 都市再開発法による第二種市街地再開発事業

☞ 電話相談・税務署窓口でのご相談

このパンフレットのお手続きの内容などに関し、ご質問・ご不明な点がございましたら、最寄りの税務署にお気軽にお問い合わせください（住所地の所轄税務署以外の税務署でも、ご相談を受け付けています。）。

税務署窓口でのご相談は、お待ちいただくことなくご相談に対応できるよう、お電話等で事前に相談日時等をご予約いただいています。

ご予約の際には、お名前・ご住所・ご相談内容等をお伺いいたします。

【電話相談・税務署開庁時間／午前 8 時 30 分～午後 5 時（土日祝、年末年始(12/29～1/3)を除く)】

☞ 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】

国税庁ホームページには、東日本大震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続きに使用する様式などを掲載しています。

この欄には
書かないで
ください。→

通信日付印の年月日	確認印		年分	名簿番号
年 月 日				

確定優良住宅地造成等事業に関する期間(再)延長承認申請書

<p style="text-align: center;">税務署受付印</p> <p style="text-align: center;">_____ 税務署長殿</p> <p>平成____年____月____日提出</p>	申	住所又は所在地 (電話)	〒 ()
	請	氏名又は名称	㊞
	者	(法人の場合) 代表者氏名	㊞
	事務所等	所在地 (電話)	()
		名称	
		代表者又は責任者	㊞
<p>確定優良住宅地造成等事業について、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第14条の2第1項に規定する所轄税務署長の承認を受けたいので、下記により申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p>			
申請に係る確定優良住宅地造成等事業の名称			
東日本大震災 やむを得ない事情等 に起因する	1	東日本大震災による被害により平成23年12月31日までに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第14条の2第1項に規定する開発許可等を受けることが困難となった事情の詳細	
	2	租税特別措置法施行令第20条の2第 ^{※1} ____項第____号に該当する事業の場合における同条第 ^{※2} ____項に規定する所轄税務署長が当初(再)認定した日 平成____年____月____日	
当該事業の 完成予定年月日等	1	完成予定年月日 平成____年____月____日	
	2	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第14条の2第1項に規定する開発許可等を受けることができると見込まれる日 平成____年____月____日	

【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用】

※1及び※2の箇所については、裏面を参照して該当条項を記載してください。

関与税理士	㊞	電話番号	
-------	---	------	--

※ この申請の申請期限は平成24年1月16日とされています。

確定優良住宅地造成等事業に関する期間（再）延長承認申請書

【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用】

1 使用目的

この申請書は、確定優良住宅地造成等事業を行う個人又は法人が当該事業について、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により、租税特別措置法第31条の2第3項に規定する期間（その末日が平成23年12月31日であるものに限ります。）内に開発許可等を受けることが困難であるために、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第12条の2第1項の規定により、その期間の延長（再延長）を申請する場合に使用するものです。

〔※1〕

	譲渡した年月日				
	平成15年3月31日 以前	平成15年4月1日 ～ 平成16年3月31日	平成16年4月1日 ～ 平成17年3月31日	平成17年4月1日 ～ 平成19年9月27日	平成19年9月28日 以降
「法第31条の2第3項に規定する住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常2年を超えることその他政令で定めるやむを得ない事情」の条項	第16項	第18項	第19項	第21項	第23項

〔※2〕

	譲渡した年月日				
	平成15年3月31日 以前	平成15年4月1日 ～ 平成16年3月31日	平成16年4月1日 ～ 平成17年3月31日	平成17年4月1日 ～ 平成19年9月27日	平成19年9月28日 以降
「所轄税務署長が認定した当初認定日」の条項	第17項	第19項	第20項	第22項	第24項
「所轄税務署長が認定した再認定日」の条項	第18項	第20項	第21項	第23項	第25項

2 記載要領等

- (1) 「事務所等」欄については、確定優良住宅地造成等事業に係る事務所、事業所その他これらに準ずるものの所在地、名称、代表者等の氏名を記載してください。
- (2) 「東日本大震災に起因するやむを得ない事情等」欄の「1 東日本大震災による被害により平成23年12月31日までに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第14条の2第1項に規定する開発許可等を受けることが困難となった事情の詳細」欄については、期間の（再）延長を必要とする東日本大震災に起因するやむを得ない事情を詳細に記載してください。また、記載に当たって欄が不足する場合には適宜の用紙に記載してください。
- (3) ※印の箇所については、上記1の※1及び※2をご確認の上、該当条項を記載してください。
- (4) その他お分かりにならない点につきましては、税務署におたずねください。

この欄は
動かないで
ください。

通信日付印の年月日	確認印		年分	名簿番号
年 月 日				

買換資産等の取得期間の延長承認申請書

税務署受付印

<p>税務署長殿</p> <p>平成____年____月____日提出</p>	申請者	住所	〒		
		年分 申告時の 住所			
		フリガナ	電	()	
		氏 名	話		

【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用】

下記1の譲渡資産に係る譲渡所得につき、引き続き租税特別措置法第____条第____項に規定する譲渡所得の課税の特例の適用を受けたいので、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第12条の2第2項の規定に基づき、下記2の買換（代替）資産の取得期間の延長について承認申請をいたします。

記

1 譲渡資産に関する事項

所在地			
資産の種類		数 量	m ²
譲渡価額	円	譲渡年月日	平成____年____月____日

2 買換（代替）資産に関する事項

資産の種類		数 量	m ²	取得価額 の見積額	円
取得資産の 該当条項	租税特別措置法第37条第1項の表の第____号 租税特別措置法第37条の5第1項の表の { 第_1_号 (中高層耐火建築物・中高層の耐火建築物) 第_2_号 (中高層の耐火建築物)				
既に提出済みの「買換（代替）資産の明細書」による取得予定年月日又は既に認定を受けている年月日			平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日		
取得予定年月日 (認定を受けようとする年月日)			平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日		

3 東日本大震災に起因するやむを得ない事情により買換（代替）資産の取得が困難であると認められる事情の詳細

関与税理士	☑	電話番号	
-------	---	------	--

※ この申請の申請期限は平成24年3月15日とされています。

買換資産等の取得期間の延長承認申請書

【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用】

1 使用目的

この申請書は、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により買換（代替）資産を取得すべき期間内に取得をすることが困難となった場合に、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第12条の2第2項の規定により、その取得期間の延長の承認を受けようとするために使用するものです。

2 記載要領等

(1) 申請が可能な方

次表のいずれかに該当する場合で、かつ、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により買換（代替）資産を取得すべき期間内に取得をすることが困難となった方です。

買換えの特例等	延長の対象となり得るケース
収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33②）	代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の2②）	代替資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2②）	譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合
特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37④）	買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5②）	買換資産の取得をすべき期間の末日が平成23年3月11日から同年12月31日までの間にある場合
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5①）	譲渡資産を平成22年1月1日から平成23年3月11日までの間に譲渡した場合

(2) 「2 買換（代替）資産に関する事項」について

イ 「取得資産の該当条項」の欄は、租税特別措置法第37条第4項及び同法第37条の5第2項において準用する同法第37条第4項の規定の適用を受けている方について、該当する号数を記載するか、該当する部分を○で囲んでください。

ロ 「既に提出済みの「買換（代替）資産の明細書」による取得予定年月日又は既に認定を受けている年月日」の欄は、先に提出している「買換（代替）資産の明細書」による取得予定年月日又は租税特別措置法施行令第22条第17項第1号イ、同号ロ、租税特別措置法第37条第4項及び同法第37条の5第2項において準用する同法第37条第4項に規定する税務署長の承認を受けている場合のその認定日を記載してください。

ハ 「取得予定年月日（認定を受けようとする年月日）」の欄は、租税特別措置法第33条第2項若しくは同法第33条の2第2項に規定する代替資産又は同法第37条第1項若しくは同法第37条の5第1項に規定する買換資産について、この申請により買換（代替）資産の取得期間の延長の認定を受けようとする年月日（取得予定年月日）を記載してください。

(3) 「3 東日本大震災に起因するやむを得ない事情により買換（代替）資産の取得が困難であると認められる事情の詳細」について

買換（代替）資産の取得期限の延長を受けることとなるやむを得ない事情その他参考となるべき事項を詳細に記載してください。

※ この申請により、取得期間の延長の承認を受けた後に、再度の取得期間の延長の承認申請をすることはできませんのでご注意ください。

東日本大震災に関する税制上の追加措置について (登録免許税関係)

この度の東日本大震災により被災された皆様に、心からお見舞い申し上げます。

東日本大震災で被災された方については、登録免許税に関して、パンフレット「[登免02](#)」[「登録免許税の免除特例のあらまし」](#)の措置のほか、新たに次のような税制上の措置が追加されました。

1 これまでの措置の遡及適用

[登免02](#)の免除措置は、平成23年4月28日以後の登記について適用することとされていましたが、この免除措置のうち、次の免除措置については、平成23年3月11日以後の登記に遡及して適用することとされました。

- (1) 被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置 ([登免02](#)の1の措置)
- (2) 被災した建物に代わる建物の敷地の用に供される土地に係る登録免許税の免除措置 ([登免02](#)の2の措置)
- (3) 再取得等のための資金の貸付けに伴う抵当権の設定登記に係る登録免許税の免除措置 ([登免02](#)の5の措置で上記(1)又は(2)の措置に係る登記と同時に受けるもの)

(注) これらの免除措置の詳細な内容は、[登免02](#)をご覧ください。

2 被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置の拡充

上記1の(1)から(3)までの措置の適用対象に、警戒区域設定指示等が行われた日において、その警戒区域設定指示等の対象区域^(注)内に所在していた建物の代替建物及びその敷地の用に供される土地の所有権の保存登記等で一定の要件を満たすものが追加されました。

また、適用対象者に被災者の三親等内の親族(一定の要件を満たす者に限ります。)が追加されました。

(注) 「警戒区域設定指示等の対象区域」とは、東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故に関して、警戒区域、避難指示区域又は計画的避難区域として指示されていた区域又はされている区域をいいます。以下同じです。

3 被災した農用地の代替農用地に係る登録免許税の免除措置(新設)

東日本大震災の被災者(農業を営む者に限る。)等が、東日本大震災により耕作等の用に供することが困難となった農用地又は警戒区域設定指示等が行われた日において、その警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた農用地に代わるものとして取得をした農用地の所有権の移転登記及びその取得資金の貸付け等に係る一定の抵当権の設定登記で、平成23年3月11日から平成33年3月31日までの間に受けるものについては、一定の要件の下、登録免許税が免除されます^(注)。

(注) この免税措置の適用を受けるためには、登記の申請書に、免除を受けるための一定の書類を添付しなければなりません。

4 被災した法人の本店等を移転した場合などに係る登録免許税の免除措置（新設）

東日本大震災の被災者等が、東日本大震災によりその本店等の用に供する建物が滅失等をした場合又は警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合における次に掲げる登記で、平成23年3月11日から平成33年3月31日までの間に受けるものについては、一定の要件の下、登録免許税が免除されます^(注)。

(1) 法人に係る次に掲げる登記

- ① 本店等の移転の登記
- ② 支配人を置いた営業所の移転の登記
- ③ 代表取締役等の住所の移転の登記
- ④ 株主名簿管理人等の営業所の移転の登記
- ⑤ 会計参与が定めた計算書類等の備置場所の移転の登記

(2) 商号又は支配人の登記をしていた個人商人に係る次に掲げる登記

- ① 商号の登記をした営業所の移転の登記
- ② 商人の住所の移転の登記
- ③ 支配人を置いた営業所の移転の登記
- ④ 支配人の住所の移転の登記

(注) この免税措置の適用を受けるためには、登記の申請書に、り災証明書などを添付しなければなりません。

5 登録免許税の免除措置に伴う還付について

平成23年3月11日から平成23年12月14日までの間に受けた登記で、上記1から4の免除措置を受けることができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、その登記をした法務局に一定の手続を行うことにより、その納付された登録免許税が税務署から還付されます。

これらの措置の適用要件や手続き等の詳細については、改めてお知らせいたします。

- **登免02**「登録免許税の免除特例のあらまし」については、国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】にて確認することができます。なお、税務署及び法務局の窓口にも用意してあります。
- このパンフレットでお分かりにならない点がありましたら、最寄りの法務局又は税務署におたずねください。
- 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】には、東日本大震災により被害を受けた方の申告・納税等に関する各種パンフレット、各種手続に使用する様式などを掲載しています。
- このほか、東日本大震災への対応（各府省庁等の震災関連情報）については、首相官邸ホームページ【www.kantei.go.jp/saigai】をご覧ください。