

資産課税課情報 資産評価企画官情報	第8号 第1号	平成23年4月27日	国 税 庁 資 産 課 税 課 資 産 評 価 企 画 官
----------------------	------------	------------	-------------------------------------

「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」について（情報）

東日本大震災の発生に伴い、災害に関する相続税、贈与税、譲渡所得及び登録免許税の取扱いについて、別添のとおり参考資料を取りまとめたので、執務の参考とされたい。

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

I 東日本大震災に関するQ & A

＜目次＞

1 国税通則法関係

- [Q 1] 災害により、相続税又は贈与税の申告・納付等を期限までに行うことができなかつたが、どうしたらよいですか。……………7

2 震災特例法関係

(1) 相続税・贈与税に係る特例の概要

- [Q 2] 震災特例法が施行されましたが、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。……………9
- [Q 3] 震災特例法と災害減免法には、相続税又は贈与税の課税価格の計算の特例があると聞きましたが、その関係はどのようになっていますか。……………10
- [Q 4] 「特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例」とはどのような内容ですか。……………12
- [Q 5] 「特定土地等・特定株式等を取得した場合の相続税の申告期限の特例」とはどのような内容ですか。……………13
- [Q 6] 「特定土地等・特定株式等についての贈与税の課税価格の計算の特例」とはどのような内容ですか。……………14
- [Q 7] 「特定土地等・特定株式等を取得した場合の贈与税の申告期限の特例」とはどのような内容ですか。……………15
- [Q 8] 「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。……………16
- [Q 9] 平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受け住宅用家屋を平成23年3月10日までに新築等しましたが、入居する前に東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復できないほどの損壊をしたため、入居できなくなってしまいました。その場合、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることはできますか。私はまだ申告していません。……………18
- [Q 10] 平成23年2月に住宅取得等資金の贈与を受け住宅用家屋を新築等しようと思っておりましたが、新築等する前に東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復できないほどの損壊をしたため、入居できなくなってしまいました。その場合、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることはできますか。……………21

(2) 登録免許税の免除措置の概要

- [Q 11] 震災特例法が施行されましたが、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。……………	24
[Q12]	被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。……………	26
[Q13]	被災した建物の再取得した建物の敷地の用に供する土地に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。……………	28
[Q14]	被災した船舶の再建造等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。……………	30
[Q15]	被災した航空機の再建造等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。……………	32
[Q16]	再取得等のための資金の貸付けが行われる場合の抵当権の設定登記等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。……………	33
[Q17]	東日本大震災により滅失した建物（船舶、航空機）の被災者である個人が死亡している場合や被災者である法人が合併により消滅した場合にも [Q11] の各免税措置の適用はできますか。……………	34
(3)	譲渡所得に係る特例の概要	
[Q18]	震災特例法が施行されましたが、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。……………	35
[Q19]	震災特例法に「特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例」が設けられているが、どのような場合に適用ができますか。……………	36
3	災害減免法関係	
(1)	災害減免法の概要	
[Q20]	相続又は遺贈により取得した財産が震災により被害を受けた場合、災害減免法による相続税の減免措置があると聞きましたが、どのような制度ですか。……………	38
[Q21]	贈与により取得した財産が震災により被害を受けた場合、災害減免法による贈与税の減免措置があると聞きましたが、どのような制度ですか。……………	40
[Q22]	災害減免法については、被害を受けた時期が申告期限後か申告期限前かによって、その内容が異なると聞きましたが、この場合の申告期限とは、申告期限が延長されている場合には延長後の期限をいうのでしょうか。……………	41
(2)	具体的な計算方法	
[Q23]	「被害を受けた部分の価額」は、どのように計算するのですか。……………	42
[Q24]	「被害割合」は、どのように計算するのですか。……………	42
[Q25]	申告等の時点で保険金等による補てん額が確定していない場合、「被害割合」はどのように計算するのですか。……………	43
[Q26]	被害額や被害があったときの時価が明らかでない場合、「被害割合」はどのように計算するのですか。……………	43
[Q27]	別表1「被害割合表」の建物の主要構造部とは、どのようなものをいいますか。……………	44
[Q28]	津波により地下階が浸水した場合、被害割合はどのように判断するのですか。……………	

か。……………	44
[Q 29] 津波により住宅が浸水（床上30cm・平屋）し、海水が流れ込んできました。この場合、別表1「被害割合表」による被害割合はどのように求めるのですか。……………	45
[Q 30] 住宅が津波により損壊した上、浸水（床上30cm・二階建住宅）しました。この場合、別表1「被害割合表」による被害割合はどのように求めるのですか。……………	45
[Q 31] 建物の実際の1㎡当たりの工事費用が、別表2「地域別・構造別の工事費用表」に掲げる1㎡当たりの単価を相当超えるような場合、実際の1㎡当たりの工事費用を基に被害割合を計算するのですか。……………	45
[Q 32] 建物の「償却費相当額」は、どのように計算するのですか。……………	45
[Q 33] 家庭用財産の価額を別表3「家族構成別家庭用財産評価額」により求める場合の具体的な計算方法を教えてください。……………	46
[Q 34] 別表3「家族構成別家庭用財産評価額」による家庭用財産の価額の計算において、「生計を一にする親族の数」に応ずる家庭用財産の額は、大人（18歳以上）1名につき130万円ということですが、この18歳以上に該当するか否かの判定はいつの時点で行いますか。……………	47
[Q 35] 車両の「償却費相当額」は、どのように計算するのですか。……………	47
(3) その他	
[Q 36] 災害減免法第6条を適用した課税価格が基礎控除以下となる場合でも相続税の申告は必要ですか。……………	48
[Q 37] 災害減免法第6条の適用がありますが、既に申告と納付を済ませている場合、どのような手続が必要ですか。……………	48
[Q 38] 災害減免法の適用について、税務署で相談した上で申告（申請・更正の請求）を行いたいが、どのような書類が必要ですか。……………	48
[Q 39] 相続税又は贈与税について、災害減免法の減免措置を適用する場合には、「り災証明書」は必要ですか。……………	49
(4) 参考	
別表1 被害割合表……………	50
別表2 地域別・構造別の工事費用表（1㎡当たり）……………	51
別表3 家族構成別家庭用財産評価額……………	51

4 その他

(1) 相続税・贈与税関係

- [Q 40] 相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている農地等について、災害を基因として次に掲げる場合に該当したときは、猶予税額を納付する必要がありますか。……………52
- ① 津波により一時的に利用できなくなった場合
 - ② 被災地の道路建設のための資材置場として一時的に県へ貸し付けた場合

③ 被災者用の仮設住宅用の敷地として一時的に市へ貸し付けた場合

[Q41] 相続により取得した被相続人の事業用の宅地について、災害によりその事業を営むことができなくなった場合には、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」は適用できないのですか。……………53

[Q42] 東日本大震災義援金として日本赤十字社の「東日本大震災義援金」口座等に対して、相続により取得した金銭を拠出した場合、その金銭は、「国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等」の特例の対象となりますか。また、その手続はどのように行うのでしょうか。……………54

[Q43] 震災後、知人から見舞金を受け取りましたが、この見舞金の課税はどのようになりますか。……………55

(2) 譲渡所得関係

[Q44] 居宅が東日本大震災により滅失し、その後避難生活を送っています。居宅が滅失した後の敷地のみを譲渡した場合でも、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用は可能ですか。……………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
災害減免法	災害被害者に対する租税の減免、 徴収猶予等に関する法律
災害減免法令	災害被害者に対する租税の減免、 徴収猶予等に関する法律の施行 に関する政令
通則法	国税通則法
通則法令	国税通則法施行令
措置法	租税特別措置法
措置法令	租税特別措置法施行令
措置法規則	租税特別措置法施行規則
所法	所得税法
所法令	所得税法施行令
相基通	相続税法基本通達
所基通	所得税基本通達
措通（相）	租税特別措置法（相続税法の特 例関係）の取扱いについて
措通（譲）	租税特別措置法（山林所得・譲 渡所得関係）の取扱いについて

東日本大震災に関するQ & A

1 国税通則法関係

[Q 1] 災害により、相続税又は贈与税の申告・納付等を期限までに行うことができなかったが、どうしたらよいですか。

[A]

指定地域内の納税者

1 この度の東日本大震災^(注)の発生に伴い、通則法令第3条第1項により、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県の5県を対象に地域指定が行われましたので、この地域内に納税地を有する方は、すべての税目の申告等の期限が延長されています。

(注) 「東日本大震災」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よる災害及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいいます。

2 したがって、状況が落ち着いた後、延長された期限までに申告等をしていただければよいことになります。

3 なお、延長後の期限は、別途、国税庁ホームページ等でお知らせします。

指定地域以外の納税者

1 通則法令第3条第1項により指定された地域（青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県）以外の地域に納税地を有する方も、東日本大震災により期限までに申告・納付等できない場合には、「災害による申告・納付等の期限延長申請書」を納税地の税務署長に提出することにより、その理由がやんだ日から2か月以内の範囲で、申告等の期限が延長されます。

2 したがって、状況が落ち着いた後、延長された期限までに申告等をしていただければよいことになります。

(注) 相続税については、原則として被相続人の住所地が納税地となりますので、被相続人の住所地が指定地域以外の場合には、「災害による申告・納付等の期限延長申請書」を納税地の税務署長に提出する必要があります。

【関係法令等】

通則法第11条

通則法令第3条第1項、第2項、第3項

《参考》

1 相続人等の中に「特定土地等・特定株式等についての相続税・贈与税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができる方がいる場合には、相続人等全員の申告期限が延長されます。

2 「特定土地等・特定株式等についての相続税・贈与税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができる方がいる場合の期限延長と、通則法令第3条第1項による地域指定（青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県）又は通則法令第3条第2項による個別指定による期限延長のいずれにも該当する場合には、いずれか遅い日が申告期限となります。

(注) 「特定土地等・特定株式等についての相続税・贈与税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができる方がいる場合の申告期限の延長については、Q5及び7を参照してください。

2 震災特例法関係

(1) 相続税・贈与税に係る特例の概要

[Q 2] 震災特例法が施行されましたが、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]

先般、施行された震災特例法によると、相続税・贈与税については、次の特例が設けられています。

《相続税関係》

- 1 特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例
- 2 特定土地等・特定株式等を取得した場合の相続税の申告期限の特例

《贈与税関係》

- 1 特定土地等・特定株式等についての贈与税の課税価格の計算の特例
- 2 特定土地等・特定株式等を取得した場合の贈与税の申告期限の特例
- 3 「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

【関係法令等】

震災特例法第34条～第38条

[Q 3] 震災特例法と災害減免法には、相続税又は贈与税の課税価格の計算の特例があると聞きましたが、その関係はどのようになっていますか。

[A]

震災特例法の適用対象財産は、一定の土地等及び非上場株式等であり、災害減免法の適用対象財産は、原則として、建物、家庭用財産及び自動車等です。

したがって、例えば、平成 23 年 3 月 10 日までに相続又は贈与により土地及び建物を取得した場合において、震災により、土地については地価の下落が生じ建物については半壊したときは、土地は震災特例法により、建物は災害減免法により課税価格が減額されます。

(注) 震災特例法及び災害減免法の課税価格の計算の特例の概要については、相続税は Q 4 及び Q 20 を、贈与税は Q 6 及び Q 21 を参照してください。

【関係法令等】

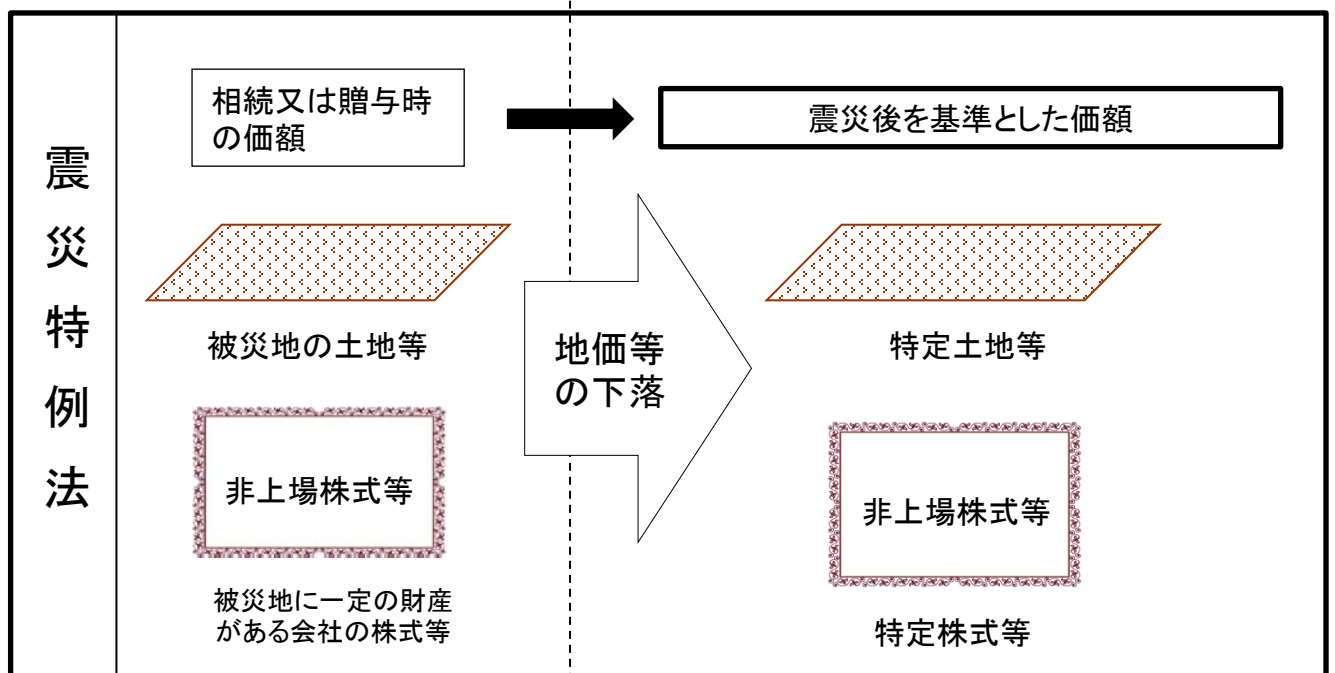
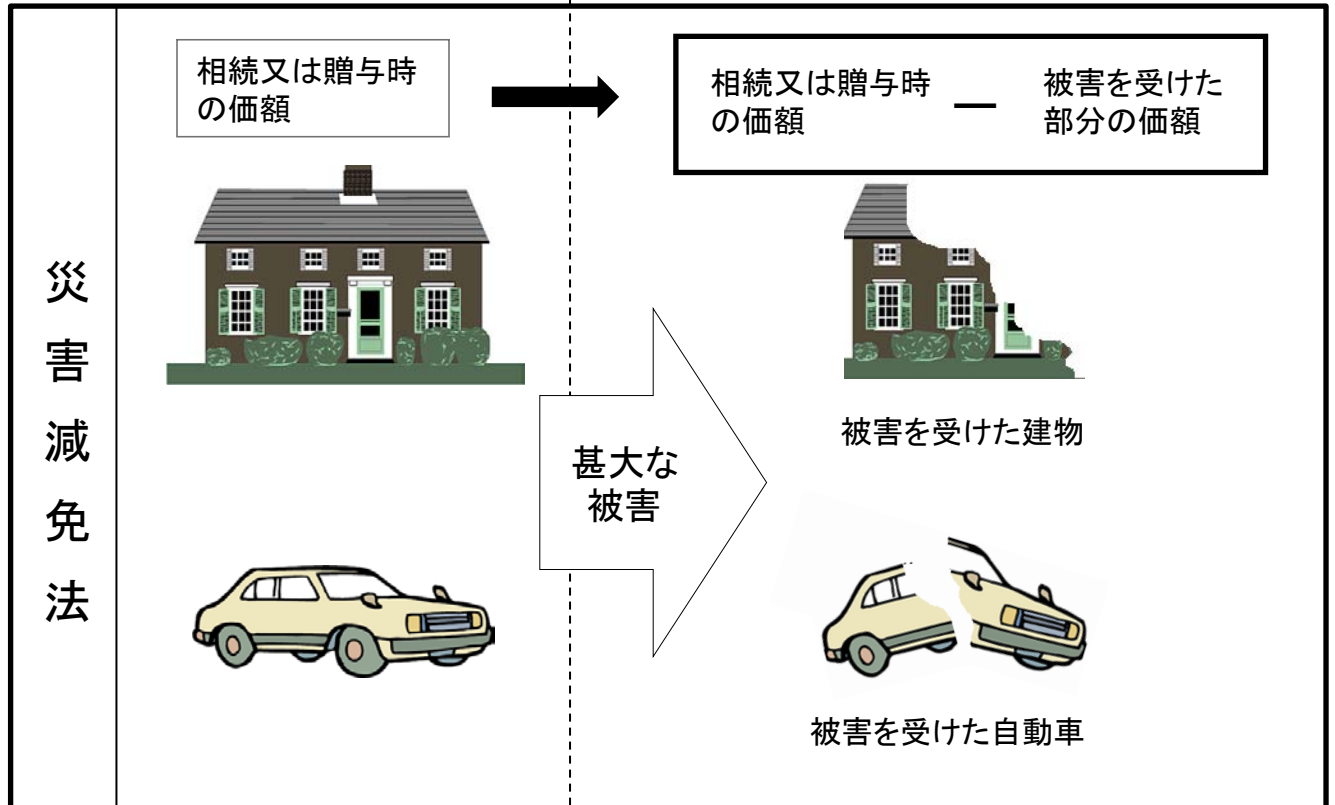
震災特例法第34条、第35条

災害減免法第6条

震災特例法及び災害減免法の相続税・贈与税の
課税価格の計算の特例(イメージ)

相続又は贈与

東日本大震災



[Q 4] 「特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例」とはどのような内容ですか。

[A]

- 1 「特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例」は、平成23年3月11日以後に相続税の申告期限が到来する者が平成23年3月10日以前に相続等により取得した特定土地等又は特定株式等で平成23年3月11日において所有していたものの相続税の課税価格に算入すべき価額は、その相続時の時価によらず、震災後を基準とした価額によることができるとするものです。
- 2 特定土地等とは、東日本大震災により相当な被害を受けた地域として財務大臣の指定する地域（指定地域）内にある土地等をいい、具体的な地域は、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県及び千葉県の全域、並びに、埼玉県加須市（旧北川辺町及び旧大利根町の区域に限ります。）、埼玉県久喜市、新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡津南町及び長野県下水内郡栄村です。
- 3 特定株式等とは、指定地域内に保有する動産等（動産（金銭及び有価証券を除く）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木）の割合が保有資産の3割以上である非上場会社の株式又は出資をいいます。
なお、「3割以上」であるかどうかの判定は、その株式等を取得した時の相続税評価額により行います。

【関係法令等】

震災特例法第34条

震災特例法令第27条

震災特例法規則第12条

平成23年財務省告示第144号、第244号、第247号

平成23年7月20日更新

[Q5] 「特定土地等・特定株式等を取得した場合の相続税の申告期限の特例」とはどのような内容ですか。

[A]

「特定土地等・特定株式等を取得した場合の相続税の申告期限の特例」は、相続人等の中に、「特定土地等・特定株式等についての相続税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができる者がいる場合において、原則として、相続人等全員の申告期限が次のとおり延長されるものです。

(1) 被相続人の住所地が青森県、岩手県、宮城県、福島県又は茨城県の場合

次の①、②のいずれか遅い日

① 平成24年1月11日

② 国税通則法施行令第3条第1項の地域指定による延長後の申告期限

(2) 上記(1)以外の場合

平成24年1月11日

(注) 個別申請により申告期限が延長されている場合や被相続人が非居住者の場合には、相続人等によって延長される申告期限が異なる場合があります。

(例1) 個別申請により申告期限が延長されている場合

被相続人甲：東京都に居住。平成23年3月1日に死亡。千葉県内に土地を所有。

相続人A：国税通則法施行令第3条第2項の個別申請によりX日まで申告期限が延長。

相続人B：個別申請による申告期限の延長なし。

相続人Aの申告期限は、X日と平成24年1月11日のいずれか遅い日となりますが、相続人Bの申告期限は、平成24年1月11日となります。

(例2) 被相続人が非居住者の場合

被相続人乙：アメリカ合衆国に居住。平成23年3月2日に死亡。宮城県内に土地を所有。

相続人C：宮城県に居住。国税通則法施行令第3条第1項の地域指定によりY日まで申告期限が延長。

相続人D：個別申請又は地域指定による申告期限の延長なし。

相続人Cの申告期限は、Y日と平成24年1月11日のいずれか遅い日となりますが、相続人Dの申告期限は、平成24年1月11日となります。

【関係法令等】

震災特例法第36条

平成23年財務省告示第145号

[Q 6] 「特定土地等・特定株式等についての贈与税の課税価格の計算の特例」とはどのような内容ですか。

[A]

- 1 「特定土地等・特定株式等についての贈与税の課税価格の計算の特例」は、平成 22 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までの間に贈与により取得した特定土地等又は特定株式等で平成 23 年 3 月 11 日において所有していたものの贈与税の課税価格に算入すべき価額は、その贈与時の時価によらず、震災後を基準とした価額によることができるとするものです。
- 2 特定土地等とは、東日本大震災により相当な被害を受けた地域として財務大臣の指定する地域（指定地域）内にある土地等をいい、具体的な地域は、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県及び千葉県全域、並びに、埼玉県加須市（旧北川辺町及び旧大利根町の区域に限ります。）、埼玉県久喜市、新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡津南町及び長野県下水内郡栄村です。
- 3 特定株式等とは、指定地域内に保有する動産等（動産（金銭及び有価証券を除く）、不動産、不動産の上に存する権利及び立木）の割合が保有資産の 3 割以上である非上場会社の株式又は出資をいいます。
なお、「3 割以上」であるかどうかの判定は、その株式等を取得した時の相続税評価額により行います。

【関係法令等】

震災特例法第35条

震災特例法令第27条

震災特例法規則第12条

平成23年財務省告示第144号、第244号、第247号

平成 23 年 7 月 20 日更新

[Q 7] 「特定土地等・特定株式等を取得した場合の贈与税の申告期限の特例」とはどのような内容ですか。

[A]

「特定土地等・特定株式等を取得した場合の贈与税の申告期限の特例」は、平成 22 年中に贈与により財産を取得し、「特定土地等・特定株式等についての贈与税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができる場合において、贈与税の申告期限が次のとおり延長されるものです。

(1) 受贈者の住所地が青森県、岩手県、宮城県、福島県若しくは茨城県の場合又は個別申請により申告期限が延長されている場合

次の①又は②のいずれか遅い日

① 平成 24 年 1 月 11 日

② 国税通則法施行令第 3 条第 1 項の地域指定又は同条第 2 項の個別申請による延長後の申告期限

(2) 上記(1)以外の場合

平成 24 年 1 月 11 日

【関係法令等】

震災特例法第36条

平成23年財務省告示第145号

[Q 8] 「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]

「住宅取得等資金の贈与税の特例」について、次の措置が講じられました。

- ① 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)、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。）をしたことによって入居できなかったときは、入居しなくても特例の適用があります。

(注) 「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。

- ② 平成 22 年 1 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方が、住宅用家屋の新築等をし、平成 23 年 3 月 15 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、東日本大震災に起因するやむを得ない事情によりその住宅用家屋に平成 23 年 12 月 31 日までに入居できなかったときは、その入居の期限が平成 24 年 12 月 31 日まで延長されます。

- ③ 平成 23 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までの間に贈与により金銭を取得した方が、その金銭を対価に充てて住宅用家屋の新築等をする場合において、東日本大震災に起因するやむを得ない事情により平成 24 年 3 月 15 日までに新築等ができなかったときであっても、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることができることとされるとともに、その新築等の期限が平成 25 年 3 月 15 日まで延長されます。

(注) 「住宅取得等資金の贈与税の特例」とは、次に掲げる特例をいいます（以下同じです。）。

- ① 住宅取得等資金の非課税制度（措置法第 70 条の 2）
- ② 相続時精算課税選択の特例（措置法第 70 条の 3）

【関係法令等】

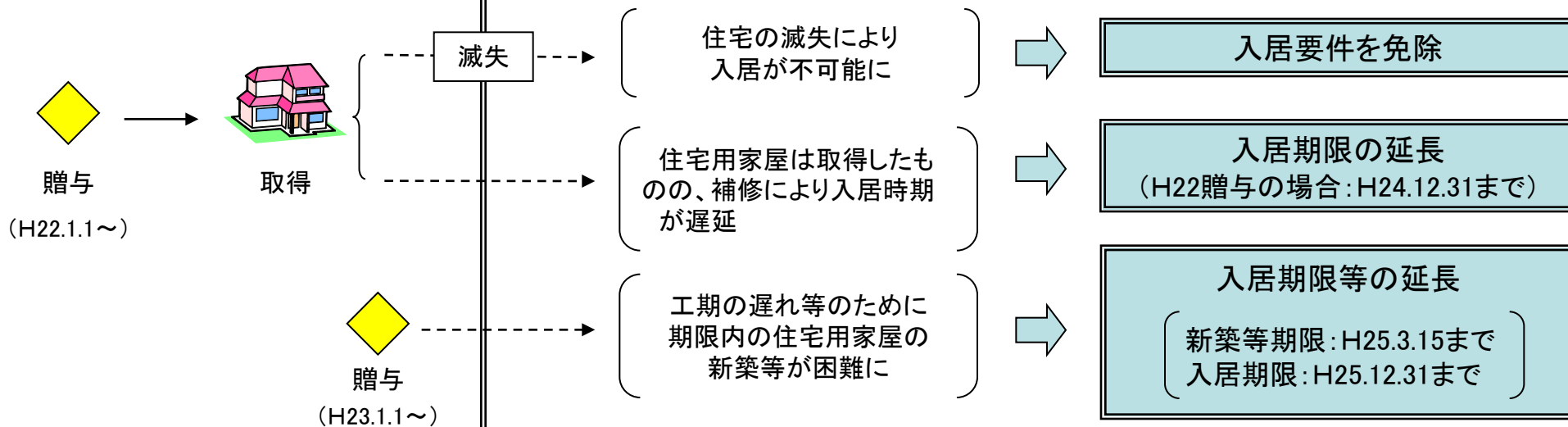
震災特例法第 37 条、第 38 条

「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、次の措置を講ずる。

- ① 特例の適用を受けようとした住宅用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む。）し、入居できなくなった場合には、入居要件を免除する。
- ② 特例の適用を受けようとしていた者が東日本大震災により入居が困難となった場合には、入居期限等を延長する。

東日本大震災



(注) 「住宅取得等資金の贈与税の特例」には次の2つの措置があり、これらの適用を受けるためには、贈与の年の翌年3月15日までに住宅用家屋を新築等し、同年12月31日までにその住宅用家屋に入居することが必要。

- ① 1,500万円(平成23年は1,000万円)まで、非課税とする。
- ② 贈与者の年齢が65歳未満でも、相続時精算課税の選択を可能とする。

[Q9] 平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受け住宅用家屋を平成23年3月10日までに新築等しましたが、入居する前に東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復できないほどの損壊をしたため、入居できなくなってしまいました。その場合、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることはできますか。私はまだ申告していません。

[A]

平成23年3月10日までに住宅用家屋の新築等をしたものの、東日本大震災によりその住宅用家屋が滅失（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。）したために入居できなくなった場合には、一度も入居しなくても期限内申告又は期限後申告を行うことにより「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることができます。

その場合には、申告書に震災特例法第37条第1項又は第38条第1項の規定の適用を受けようとする旨を記載し、震災特例法規則第13条第2項又は第14条第2項に規定する書類（「平成22年分贈与税の申告のしかた」38ページの1又は2の書類）を添付する必要があります。

措置法規則第23条の5の2第3項、第5項及び第6項又は第23条の6第3項、第5項及び第6項に規定する書類を添付する必要はありません。

⇒【19ページフローチャート参照】

平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受け、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用対象となる住宅用家屋が東日本大震災により被害等を受けたときの特例の適用の判定は、19・20ページ『〈平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた方用①又は②〉東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート』を参考にしてください。

【関係法令等】

震災特例法第37条第1項、第38条第1項

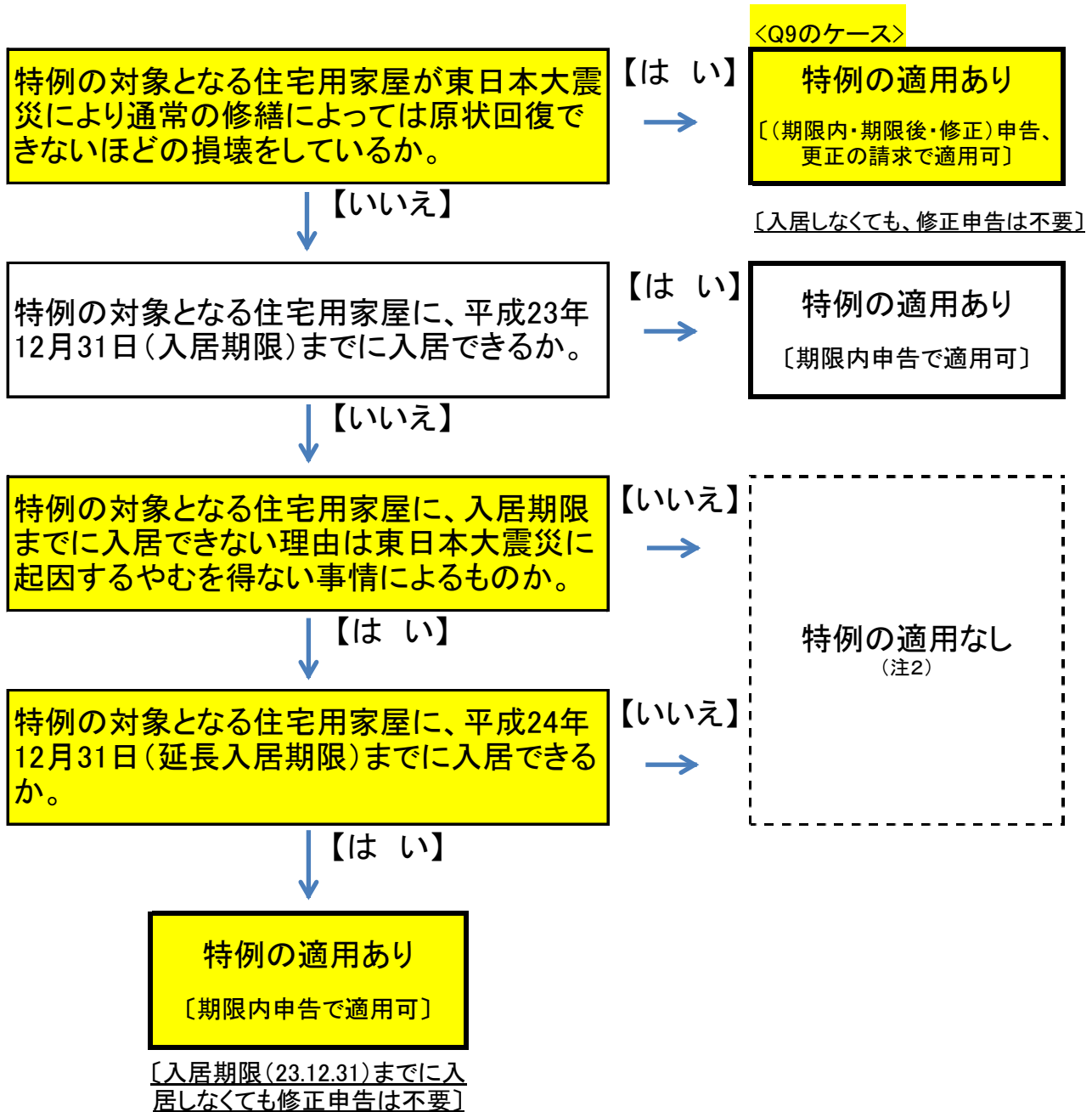
震災特例法令第28条、第29条

震災特例法規則第13条第2項、第14条第2項

<平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた方用①>

東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の
適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート

【◎平成23年3月10日までに特例の対象となる住宅用家屋を新築等^(注1)した場合】



(注1) 「新築等」とは、新築(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とき以後の状態にあるものを含みます。)、取得又は増改築等をいいます。

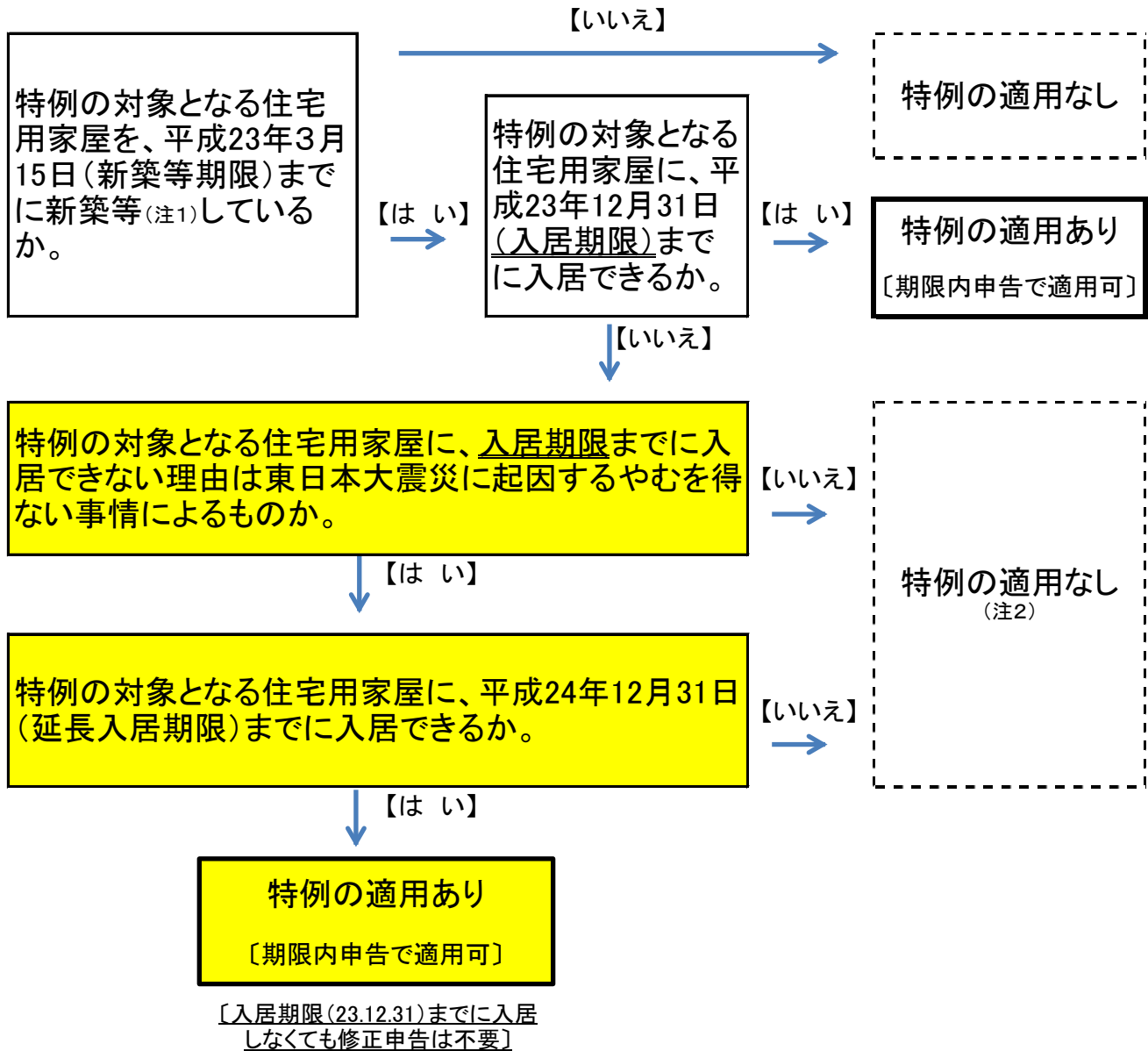
(注2) 特例の適用見込みとして申告済の場合は、修正申告が必要となります。修正申告書が入居又は延長入居期限後2ヶ月以内に提出されたときには、その修正申告書は期限内申告書とみなされます。

(注3) 網掛部分は、震災特例法が適用される部分を示しています。

<平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた方用②>

東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の
適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート

【◎平成23年3月11日以降に特例の対象となる住宅用家屋を新築等^(注1)する場合】



- (注1) 「新築等」とは、新築(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とき以後の状態にあるものを含みます。)、取得又は増改築等をいいます。
(注2) 特例の適用見込みとして申告済の場合は、修正申告が必要となります。修正申告書が入居又は延長入居期限後2ヶ月以内に提出されたときには、その修正申告書は期限内申告書とみなされます。
(注3) 網掛部分は、震災特例法が適用される部分を示しています。

[Q10] 平成 23 年 2 月に住宅取得等資金の贈与を受け住宅用家屋を新築等しようと思っておりましたが、新築等する前に東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復できないほどの損壊をしたため、入居できなくなってしまいました。その場合、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることはできますか。

[A]

建築中であった住宅用家屋が東日本大震災に起因するやむを得ない事情により住宅用家屋の新築等の期限である平成 24 年 3 月 15 日までに住宅用家屋の新築等ができなかった場合には、その新築等の期限（平成 24 年 3 月 15 日）及び入居の期限（平成 24 年 12 月 31 日）がそれぞれ 1 年間延長されます。

したがって、平成 25 年 3 月 15 日までに住宅用家屋の新築等をし、平成 25 年 12 月 31 日までに入居すれば、（平成 23 年分の贈与税の）期限内申告を行うことにより「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用を受けることができます。

その場合には、震災特例法第 37 条第 3 項又は第 38 条第 3 項の規定の適用を受けようとする旨を記載した書類などの震災特例法規則第 13 条第 3 項又は第 14 条第 3 項に規定する書類を添付する必要があります。

措置法規則第 23 条の 5 の 2 第 3 項、第 5 項及び第 6 項又は第 23 条の 6 第 3 項、第 5 項及び第 6 項に規定する書類を添付する必要はありません。

⇒ 【23 ページフローチャート参照】

平成 23 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までに住宅取得等資金の贈与を受け、「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用対象となる住宅用家屋が東日本大震災により被害等を受けたときの特例の適用の判定は、22・23 ページ『〈平成 23 年 1 月 1 日から平成 23 年 3 月 10 日までに住宅取得等資金の贈与を受けた方用①又は②〉東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート』を参考にしてください。

【関係法令等】

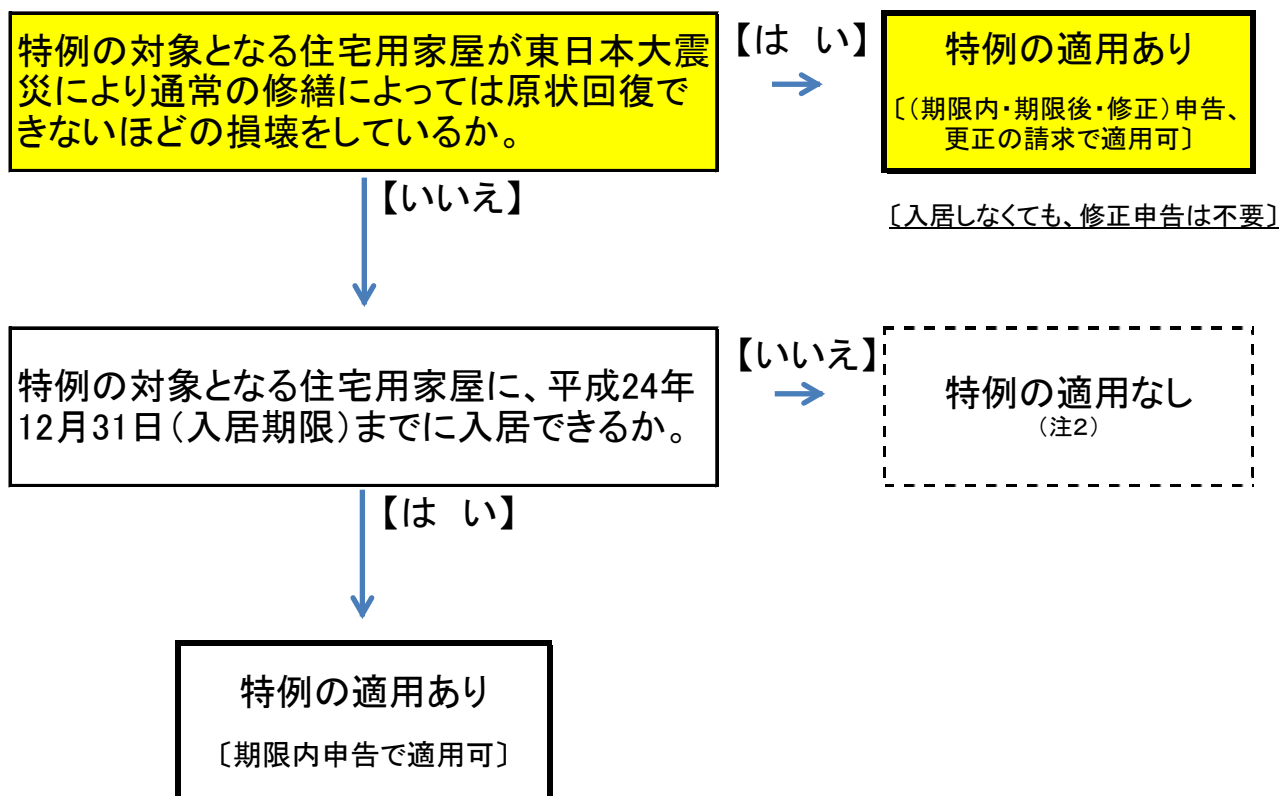
震災特例法第 37 条第 3 項、第 38 条第 3 項

震災特例法規則第 13 条第 3 項、第 14 条第 3 項

＜平成23年1月1日から平成23年3月10日までに住宅取得等資金の贈与を受けた方用①＞

東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の
適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート

【◎平成23年3月10日までに特例の対象となる住宅用家屋を新築等^(注1)した場合】



(注1) 「新築等」とは、新築(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とき以後の状態にあるものを含みます。)、取得又は増改築等をいいます。

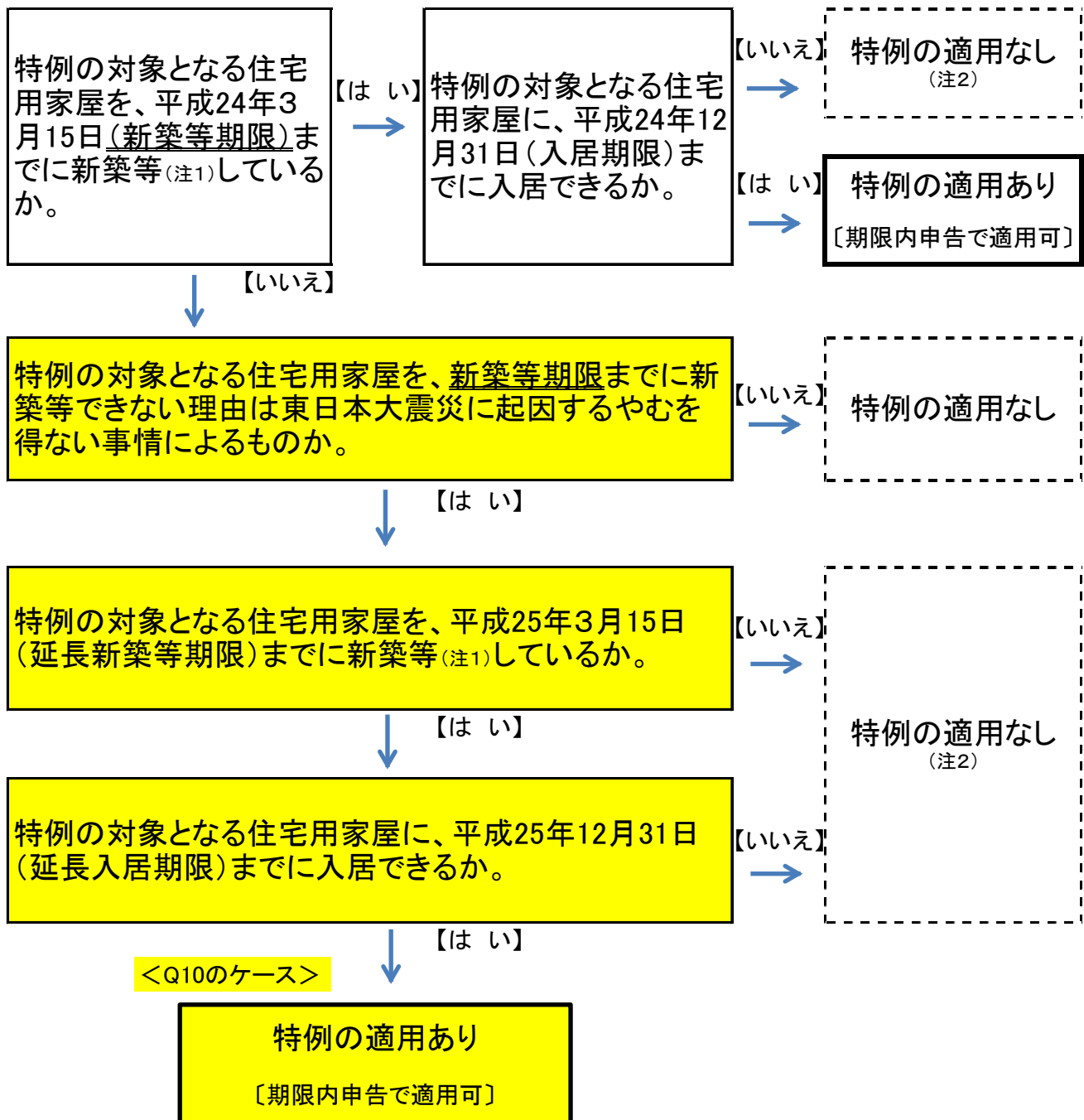
(注2) 特例の適用見込みとして申告済の場合は、修正申告が必要となります。修正申告書が入居期限後2ヶ月以内に提出されたときには、その修正申告書は期限内申告書とみなされます。

(注3) 網掛部分は、震災特例法が適用される部分を示しています。

＜平成23年1月1日から平成23年3月10日までに住宅取得等資金の贈与を受けた方用②＞

東日本大震災により「住宅取得等資金の贈与税の特例」の
適用対象となる住宅用家屋が被害等を受けた場合の特例の適用判定フローチャート

【◎平成23年3月11日以降に特例の対象となる住宅用家屋を新築等^(注1)する場合】



＜Q10のケース＞

特例の適用あり
[期限内申告で適用可]

[新築等期限(24.3.15)・入居期限(24.12.31)までに新築等・入居しなくても修正申告は不要]

(注1) 「新築等」とは、新築(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とき以後の状態にあるものを含みます。)、取得又は増改築等をいいます。
(注2) 特例の適用見込みとして申告済の場合は、修正申告が必要となります。修正申告書が入居又は延長入居期限後2ヶ月以内に提出されたときには、その修正申告書は期限内申告書とみなされます。
(注3) 網掛部分は、震災特例法が適用される部分を示しています。

(2) 登録免許税の免除措置の概要

[Q11] 震災特例法が施行されましたが、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]

1 震災特例法には、平成23年4月28日から平成33年3月31日までの間に受ける次の登記等について、登録免許税を免除する措置が規定されています。

(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 ⇒ Q12

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方が、滅失^(注)した建物に代わるものとして取得等をした建物についての所有権の保存又は移転の登記

(2) 被災した建物に代わる建物の敷地の用に供する土地に係る登録免許税の免除措置 ⇒ Q13

上記(1)の滅失した建物に代わる建物の敷地として取得をした一定の土地についての所有権の移転又は賃借権等の設定・移転の登記

(3) 被災した船舶の再建造等に係る登録免許税の免除措置 ⇒ Q14

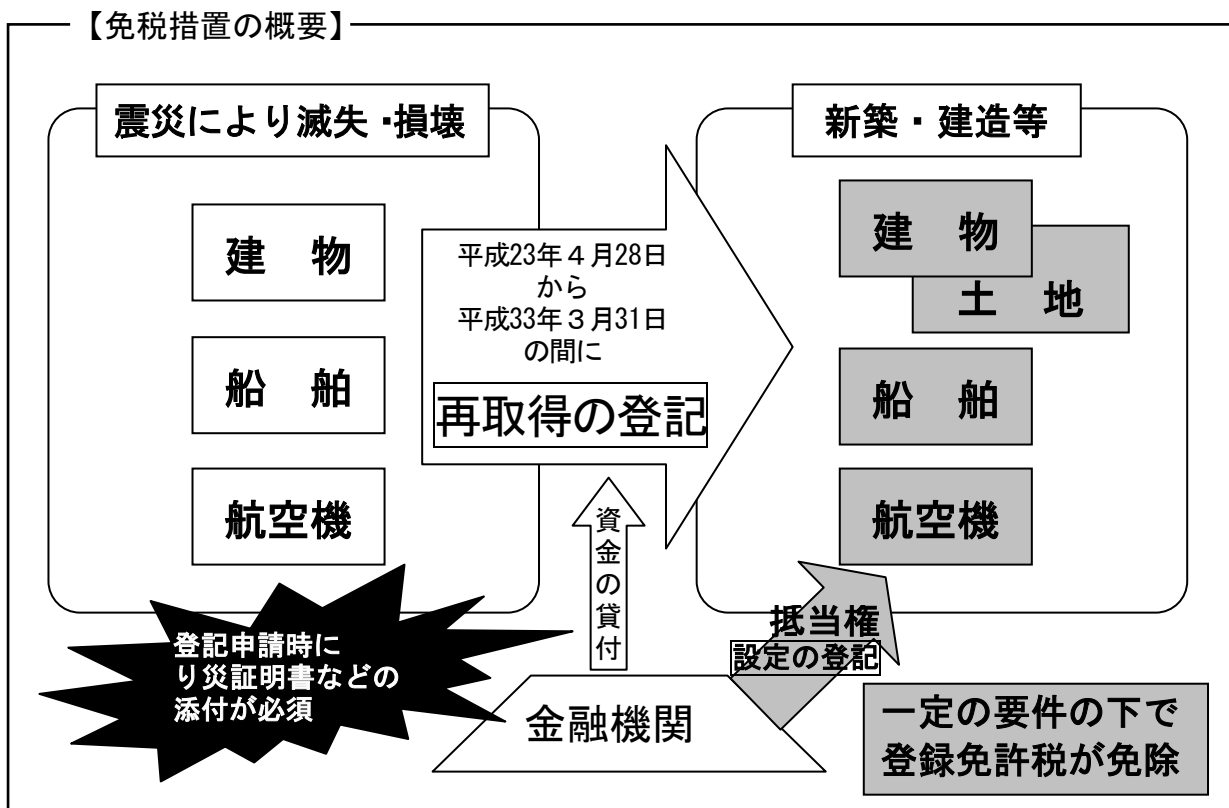
東日本大震災により船舶に被害を受けた方が、滅失^(注)した船舶に代わるものとして取得等をした船舶についての所有権の保存又は移転の登記

(4) 被災した航空機の再建造等に係る登録免許税の免除措置 ⇒ Q15

東日本大震災により航空機に被害を受けた方が、滅失^(注)した航空機に代わるものとして取得等をした航空機についての所有権の新規登録又は移転登録

(5) 再取得等のための資金の貸付けが行われる場合の抵当権の設定登記等に係る登録免許税の免除措置 ⇒ Q16

上記(1)から(4)までの建物、土地、船舶又は航空機の取得等のための資金の貸付けが行われる場合の抵当権の設定登記等でこれらの登記・登録と同時に受けるもの



(注) 滅失には、損壊による取壊しを含みます。

- 2 これらの免税措置を受けるためには、登記（登録）申請書に、り災証明書などを添付しなければなりません。
- 3 それぞれの手続については、最寄りの法務局（航空機の登録については、国土交通省航空局監理部総務課（03 - 5253 - 8111 内線 48146））にお尋ねください。

【関係法令等】

震災特例法第39条、第40条、第41条

[Q12] 被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。

[A]

1 東日本大震災により住宅、工場又は事務所等の建物の被害を受けた方（法人を含みます。）が当該大震災により滅失した建物又は損壊したため取り壊した建物（以下「滅失建物等」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（以下「被災代替建物」といいます。）で一定のもの^(注)の所有権の保存又は移転の登記で、平成23年4月28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、登録免許税を免除することとされています。

(注) 「一定のもの」とは、次の2の各証明等がなされた建物をいいます。

2 この免税措置の適用を受けるためには、登記の申請書に次の書類を添付しなければなりません。

被災代替建物の所在地	住宅用 ^(注2)	住宅用以外
被災者生活再建支援法の適用区域 ^(注1) 内	(滅失建物等) り災証明書	(滅失建物等) り災証明書
被災者生活再建支援法の適用区域外		(滅失建物等) り災証明書 (被災代替建物) 滅失建物等に代わるものである ことの主務大臣の証明書 ^(注3)

(注) 1 被災者生活再建支援法の適用区域とは、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県及び千葉県全域、並びに、埼玉県加須市（うち旧大利根町及び旧北川辺町）、埼玉県久喜市、新潟県十日町市、新潟県中魚沼郡津南町、長野県下水内郡栄村及び東京都板橋区です。

2 「住宅用」とは、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。）とされているものをいいます。

3 主務大臣の証明書の申請先については、別紙を参照してください。

3 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税措置の適用を受けようとする場合には、上記の証明書のほか、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など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（Q17参照）。

【関係法令等】

震災特例法第39条第1項

震災特例法規則第15条

平成23年6月30日更新

平成23年7月15日更新

平成24年1月31日更新

別紙

主務大臣の証明書の主な交付申請先の一覧

所管省庁名	申請先	業種
厚生労働省	厚生労働省 健康局生活衛生課 [TEL 03-3595-2301] 医政局指導課 [TEL 03-3595-2194] 医薬食品局総務課 [TEL 03-3595-2377] 医薬食品局審査管理課医療機器審査管理室 [TEL 03-3595-2419] 医政局経済課 [TEL 03-3595-2421] [東京都千代田区霞が関1-2-2]	飲食店、理美容業、洗濯業、 旅館業（登録ホテル・旅館を 除きます。） 病院・診療所 薬局、店舗販売業 医療機器の販売業・賃貸業 医薬品・医薬部外品・化粧品 又は医療機器の製造業、医療 機器の修理業、卸売販売業
農林水産省	東北農政局企画調整室 [仙台市青葉区本町3-3-1 TEL 022-263-0564] 関東農政局企画調整室 [さいたま市中央区新都心2-1 さいたま新都心合同庁舎2号館 TEL 048-740-0304]	農業、林業、水産業、食料品 製造業、飲食料品卸売・小売 業、その他農林水産関連業
国土交通省	東北地方整備局 [仙台市青葉区二日町9-15 TEL 022-225-2171] 関東地方整備局 [さいたま市中央区新都心2-1 さいたま新都心合同庁舎2号館 TEL 048-601-3151] 東北運輸局総務部総務課 [仙台市宮城野区鉄砲町1 仙台第4合同庁舎 TEL 022-299-8851] 関東運輸局総務部総務課 [横浜市中区北仲通5-57 横浜第2合同庁舎 TEL 045-211-7204]	建設業、測量業、建設コンサル タント、地質調査業、補償 コンサルタント、宅地建物取 引業等 運輸業、倉庫業、自動車整備 業、造船・船用工業、旅行業、 登録ホテル・旅館
経済産業省	東北経済産業局地域経済部地域経済課 [仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎 TEL 022-221-4876] 関東経済産業局地域経済部地域経済課 [さいたま市中央区新都心1-1 さいたま新都心合同庁舎1号館 TEL 048-600-0253]	上記以外の製造業、流通業、 その他の事業等

(注) 銀行業、保険業、証券業、酒類製造販売業など所管官庁の明らかなものは掲載を省略しています。
 また、窓口については、東北・関東圏以外の地域を管轄するものは掲載を省略しています。

[Q13] 被災した建物の再取得した建物の敷地の用に供する土地に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。

[A]

1 東日本大震災による建物被災者がQ12の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を取得した場合において、その土地で一定のもの^(注)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、平成23年4月28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、登録免許税を免除することとされています。

(注) 次の2の土地等の面積の限度を超えない土地をいいます。

2 ただし、この免税措置の対象となる土地の面積は、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

イ 個人の住宅用建物（居宅、寄宿舍、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載されているものを含みます。）

滅失建物等の床面積の合計^(注)の2倍の面積

ロ イ以外の建物

滅失建物等の床面積の合計^(注)の6倍の面積

(注) 滅失建物等が区分所有建物の場合は、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。）によります。

3 この免税措置の適用を受けるためには、登記申請の際、登記申請書に次のそれぞれのケースに応じた書類を添付しなければなりません。

取得形態等		申請書の添付書類
同時登記	被災代替建物とその敷地の用に供される土地を同時に登記する場合	次の①又は②の書類 ① 滅失建物等の床面積の合計を明らかにする書類 ② 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
先行取得	被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地の場合	次の㊷から㊸の書類 ㊷ 上記①又は②の書類 ㊸ 滅失建物等のり災証明書 ㊹ 先行取得した土地が、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
後発取得	被災代替建物の敷地	次の㊷から㊹の書類

	<p>の用に既に供されている土地の場合</p>	<p>①上記①又は②の書類 ②滅失建物等のり災証明書 ③後発取得した土地が、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 ④Q12の被災代替建物に係る「滅失建物等に代わるものであることの主務大臣の証明書」の写し</p>
--	-------------------------	--

(注) 被災代替建物が個人の住宅用建物以外の建物で、被災生活支援法適用の区域(Q12の2の(注)1参照)外に存するものである場合に限られます。

また、主務大臣の証明書の申請先については、Q12の別紙を参照してください。

【関係法令等】

震災特例法第40条第1項

震災特例法令第31条第1項

震災特例法規則第16条

[Q14] 被災した船舶の再建造等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。

[A]

1 東日本大震災により船舶に被害を受けた方^(注1)が当該大震災により滅失した船舶又は損壊したため取り壊した船舶に代わるものとして建造又は取得をした船舶で一定のもの^(注2)（以下「被災代替船舶」といいます。）の所有権の保存又は移転の登記で、平成23年4月28日から平成33年3月31日までの間に行うものについては、登録免許税を免除することとされています。

(注) 1 「東日本大震災により船舶に被害を受けた方」とは、東日本大震災によりその所有する船舶に被害を受けたことにつき、当該船舶の船舶原簿に記録されている事項を証明した書面で当該船舶の登録が抹消された事実を証する書類（下記2に掲げる被災証明書類をいいます。）の交付を受けた方（ただし、分割により被害を受けた船舶に係る事業を承継させた分割法人を除きます。）をいいます。

2 「一定のもの」とは、この免税措置の対象となる次のいずれかに該当する船舶をいいます。

被災代替船舶の船籍港	個人	法人
被災者生活再建支援法の適用区域 ^(注3) 内	その者が建造又は取得をした船舶	法人が建造又は取得をした船舶
被災者生活再建支援法の適用区域外		法人が建造又は取得をした船舶で、被災代替船舶に代わるものであることの主務大臣の証明を受けた船舶

3 被災者生活再建支援法の適用区域は、Q12の(注)1を参照してください。

2 この免税措置の適用を受けるためには、登記申請の際、登記申請書に東日本大震災によりその所有していた船舶に被害を受けた方の①氏名（名称）及び②住所（本店若しくは主たる事務所の所在地）並びに③当該船舶の船籍港又は主たる根拠地の記載がある次の①から④の被災証明書類（法人が被災者生活再建支援法の適用区域外で被災代替船舶を取得した場合は、その法人の主たる事業を所管する主務大臣の被災代替船舶に係る証明書も必要です。）を添付しなければなりません。

被災代替船舶の船籍港	個人	法人
被災者生活再建支援法の適用区域内	(滅失船舶等) 次の①から④のいずれかの書類 ①船舶登録事項証明書（抹消） ②漁船登録原簿謄本（抹消） ③海難証明 ④船舶のり災証明書	(滅失船舶等) 左記①から④のいずれかの書類
被災者生活再建支援法の適用区域外		(滅失船舶等) 左記①から④のいずれかの書類 (被災代替船舶) 滅失船舶等に代わるものであること の主務大臣の証明書 ^(注)

(注) 主務大臣の証明書の申請先については、漁船は地方農政局に、その他の船舶は地方運輸局になります。Q12の別紙を参照してください。

【關係法令等】

震災特例法第41条第1項

震災特例法令第32条第1項、第3項

震災特例法規則第17条第1項、第2項、第4項

[Q15] 被災した航空機の再建造等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。

[A]

1 東日本大震災により航空機に被害を受けた方^(注1)が当該大震災により滅失した航空機又は損壊したため取り壊した航空機（以下「滅失航空機等」という。）に代わるものとして建造又は取得をした航空機で一定のもの^(注2)の新規登録又は移転登録で、平成23年4月28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、登録免許税を免除することとされています。

(注)1 「東日本大震災により航空機に被害を受けた方」とは、東日本大震災によりその所有する航空機に被害を受けたことにつき、航空機登録原簿の謄本又は抄本で当該航空機の登録が抹消された事実を証する書類の交付を受けた方（ただし、分割により被害を受けた航空機に係る事業に関して有する権利義務を承継させた分割法人を除きます。）をいいます。

2 「一定のもの」とは、滅失航空機等に代わるものとして建造又は取得をした航空機であることにつき、航空機登録原簿の謄本又は抄本で明らかにされたものをいいます。

2 この免税措置の適用を受けるためには、登録申請の際、登録申請書に東日本大震災により滅失等した航空機の「航空機登録原簿の謄本又は抄本」など当該航空機の滅失又は取壊しの事実を証するもの及びその滅失航空機等に代わるものとして建造又は取得をした航空機の詳細を明らかにする書類を添付しなければなりません。

3 なお、手続については、国土交通省航空局監理部総務課（03 - 5253 - 8111（内線 48146））にお尋ねください。

【関係法令等】

震災特例法第40条第4項、第5項、第41条第3項

震災特例法規則第17条第6項、第7項、第9項

[Q16] 再取得等のための資金の貸付けが行われる場合の抵当権の設定登記等に係る登録免許税の免除措置とは、どのような特例ですか。

[A]

Q11の1の(1)から(4)の建物、土地、船舶又は航空機（以下「被災代替建物等」といいます。）の再取得等のための資金の貸付け（貸付けに係る債務の保証を含みます。）が行われる場合又はその対価の支払が賦払の方法により行われる場合におけるその貸付けに係る債権（当該保証に係る求償権を含みます。）又はその賦払金に係る債権を担保するために受ける当該被災代替建物等を目的とする抵当権（根抵当権は除かれます。）の設定の登記・登録については、当該被災代替建物等の所有権の保存、移転登記等と同時に受けるものに限り、登録免許税を免除することとされています。

【関係法令等】

震災特例法第39条第2項、第40条第2項、第41条第2項、第3項

[Q17] 東日本大震災により滅失した建物（船舶、航空機）の被災者である個人が死亡している場合や被災者である法人が合併により消滅した場合にも[Q11]の各免除措置の適用はできますか。

[A]

1 次に該当する方については、それぞれの適用要件を満たす場合にはQ11の登録免許税の免除措置の適用が可能です。

- (1) 建物等の被災者である個人が死亡している場合におけるその相続人
- (2) 建物等の被災者である法人が合併により消滅した場合における当該合併に係る合併法人
- (3) 建物等の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における当該分割に係る分割承継法人

ただし、(1)については、建物等の被災者がり災証明書など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などの交付を受けた方に、(2)及び(3)については、建物等の被災を受けた法人がり災証明書などの交付を受ける前に合併より消滅した場合又は分割により東日本大震災による被害を受けた建物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、その合併法人又は分割承継法人でり災証明書などの交付を受けた方に限られます。

2 また、被災者の相続人又は合併法人若しくは分割承継法人がQ11の登録免許税の免除措置の適用を受けようとする場合には、登記等の申請書に次の書類を添付しなければなりません。

被災者	申請者	申請書の添付書類
個人	相続人	相続人の戸籍謄本
法人	合併法人	合併法人の登記事項証明書
	分割承継法人	①分割承継法人の登記事項証明書 ②東日本大震災により被害を受けた建物に係る事業に関して有する権利義務を当該分割承継法人が承継したことを当該分割承継法人に係る分割法人及び当該分割承継法人が共同して証明する書類

3 船舶被災者及び航空機被災者についても同様です。

【関係法令等】

震災特例法第40条第1項

震災特例法令第29条第2項

(3) 譲渡所得に係る特例の概要

[Q18] 震災特例法が施行されましたが、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]

震災特例法では、個人の納税者の方の譲渡所得の特例として、「特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例」措置が設けられています。

この特例の概要は、個人の方が、平成23年3月11日から平成28年3月31日までの間に、事業^(注1)の用に供している一定の資産（以下「譲渡資産」といいます。）^(注2)を譲渡した場合において、原則として、当該譲渡の日の属する年の12月31日までに、その譲渡資産に対応する一定の資産（以下「買換資産」といいます。）^(注2)の取得をし、当該取得の日から1年以内に当該買換資産を当該個人の事業の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、課税を繰り延べる（課税繰延割合100%）というものです。

また、買換資産は、譲渡した年中に取得したもののほか、①譲渡した年の前年中^(注3)に取得して、その取得の日の属する翌年3月15日までに「先行取得資産に係る買換えの特例の適用に関する届出」を税務署長に提出したものや、②譲渡した年分の確定申告において、譲渡した年の翌年中^(注3)に取得する見込みである旨の申告を行ったものについても、課税を繰り延べることができます。

(注)1 「事業」とは、事業と称するに至らなくても、相当の収入を得ている継続的な不動産等の貸付けを含みます。

2 「譲渡資産」又は「買換資産」には、棚卸資産及び雑所得の基因となる資産は含まれません。

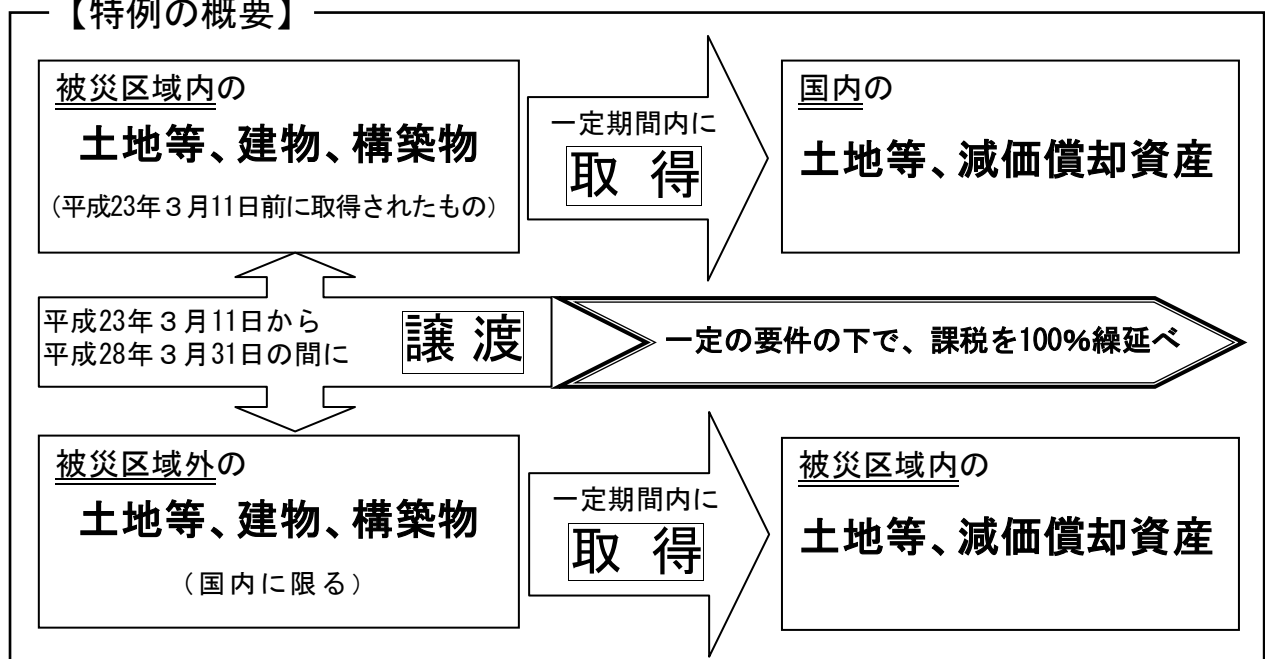
3 一定のやむを得ない事情がある場合は、譲渡資産を譲渡した年の前々年中又は翌々年中に取得した場合も対象となります（措置法第37条の規定と同様です）。

【関係法令等】

震災特例法第12条第1項、第3項、第4項

震災特例法令第14条第1項、第2項

【特例の概要】



[Q19] 震災特例法に「特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例」が設けられているが、どのような場合に適用ができますか。

[A]

この特例の適用を受けるためには、次の(1)から(4)までの全ての要件を満たす必要があります。

- (1) 事業の用に供している次表の「譲渡資産」欄の土地建物等を譲渡し、その譲渡資産に対応する次表の「買換資産」欄の資産を取得すること。

	譲 渡 資 産	買 換 資 産
①	被災区域である土地等又はこれらとともに譲渡をする建物若しくは構築物（平成23年3月11日前に取得がされたものに限られます。）	国内にある土地等又は国内にある事業の用に供される減価償却資産
②	被災区域外の区域（国内に限ります。）にある土地等、建物又は構築物	被災区域である土地又はその土地の区域内にある事業の用に供される減価償却資産

(注) 1 「譲渡」には、収用特例の対象となる譲渡、贈与、交換、現物出資、金銭債務の弁済に代えてする代物弁済は含まれません。

2 「取得」には、建設及び製作を含みますが、贈与、交換、代物弁済及び所有権移転外リース取引は含まれません。

3 「被災区域」とは、東日本大震災により滅失（通常の修繕によっては現状回復が困難な損壊を含みます。）をした建物等の敷地及び当該建物等と一体的に事業の用に供される付属設備の用に供されていた土地の区域をいいます。

4 上記①の「平成23年3月11日前に取得がされたもの」には、同日以後に所得税法第60条第1項各号に該当する相続、贈与等により取得した資産（被相続人・贈与者等が同日前に取得したものに限りません。）等が含まれます。

- (2) 買換資産は、①譲渡した年の前年中（注3）に取得して、その取得の日の属する翌年3月15日までに「先行取得資産に係る買換えの特例の適用に関する届出」を税務署長に提出したもの、②譲渡した年中に取得したもの又は③譲渡した年分の確定申告において、譲渡した年の翌年中（注3）に取得する見込みである旨の申告を行ったものであること。

(注) 1 買換資産である土地等の面積が譲渡資産である土地等の面積の5倍を超えるときは、その超える部分は買換資産にはなりません。

2 譲渡した年の前年以前に取得した資産を買換資産として特例の適用を受ける場合には、取得した年の翌年3月15日までに「先行取得資産に係る買換えの特例の適用に関する届出書」を提出しなければなりません。ただし、平成23年3月11日以後に取得（建設及び製作を含みます。）をするものに限られます。

3 一定のやむを得ない事情がある場合には、譲渡資産を譲渡した年の前々年中又は翌々々年中に取得した場合も対象となります（措置法第37条の規定と同様です）。

- (3) 買換資産をその取得の日から1年以内に事業の用に供すること。

(4) 確定申告書にこの特例の適用を受けようとする旨の記載をし、かつ、次の書類を添付すること。

- ① 「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算書)」
- ② 買換資産の「登記事項証明書」などその資産の取得を証する書類
- ③ 「り災証明書」、「閉鎖建物登記事項証明書」など譲渡資産又は買換資産が被災区域内であることを明らかにする書類

(注) 上記②①の譲渡した年の前年中に取得した資産を買換資産とする場合には、買換資産の取得の日の属する翌年3月15日までに「先行取得資産に係る買換えの特例の適用に関する届出」を提出しなければなりません。

【関係法令等】

震災特例法第11条第1項、第12条第1項から第4項、附則4

震災特例法令第14条第3項、第5項、第6項、第8項

3 災害減免法関係

(1) 災害減免法の概要

[Q20] 相続又は遺贈により取得した財産が震災により被害を受けた場合、災害減免法による相続税の減免措置があると聞きましたが、どのような制度ですか。

[A]

相続又は遺贈により取得した財産が、災害により被害を受けた場合には、次の①又は②のいずれかに該当するときは、災害減免法による相続税の減免措置があります。

- ① 相続税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額（債務控除後の価額）^(注1)のうち被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）の占める割合が10分の1以上であること。
- ② 相続税の課税価格の計算の基礎となった動産等の価額^(注2)のうち動産等について被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）の占める割合が10分の1以上であること。

(注1) 「相続税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額」とは、適用を受けようとする相続人等の相続税申告書第1表「④純資産価額」の金額に相当する金額となります（相続税申告書第1表「②相続時精算課税適用財産の価額」の金額がある場合には、「④純資産価額」から「②相続時精算課税適用財産の価額」を差し引いた後の金額となります。）。

なお、措置法第69条の4《小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例》、震災特例法第34条《特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例》などの課税価格の計算の特例の適用を受けている場合は、特例適用後の価額となります。

(注2) 「相続税の課税価格の計算の基礎となった動産等の価額」とは、適用を受けようとする相続人等の相続税申告書第11表の「価額」（相続税評価額）のうち、動産等の価額の合計額となります。

なお、「動産等」とは、動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産（土地及び土地の上に存する権利を除きます。）及び立木をいいます。また、「動産等」には、相続時精算課税適用財産や純資産価額に加算される暦年課税分の贈与財産は含まれません。

(注3) ①又は②の判定は相続人等ごとに、その相続人等が相続又は遺贈により取得した財産の価額を基に行います。

申告期限前に被害を受けた場合の減免措置

相続税の申告期限前に被害を受けた場合には、相続財産の価額から被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）を控除して相続税を計算します。

なお、この減免措置を受けようとする方は、相続税の申告書等に、被害の状況その他一定の事項を記載した計算明細書（「災害減免法第6条の規定による相続税・贈与税の財産の価額の計算明細書」）を添付する必要があります。

$$\text{相続税の課税価格に算入する価額} = \text{相続財産の価額}^{(注1)} - \text{被害を受けた部分の価額}^{(注2)}$$

(注1) 「相続財産の価額」は、申告書第11表の「価額」(相続税評価額)となります。

なお、措置法第69条の4《小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例》、震災特例法第34条《特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例》などの課税価格の計算の特例の適用を受けている場合は、特例適用後の価額となります。

また、相続時精算課税適用財産や純資産価額に加算される暦年課税分の贈与財産の価額は含まれません。

(注2) 「被害を受けた部分の価額」については、Q23を参照してください。

申告期限後に被害を受けた場合の減免措置

相続税の申告期限後に被害を受けた場合には、被害があった日以後において納付すべき相続税額に、相続財産の価額(債務控除後の価額)のうち被害を受けた部分の価額(保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。)の占める割合を乗じて計算した金額に相当する税額が免除されます。

なお、この減免措置を受けようとする方は、被害の状況その他一定の事項を記載した申請書(「災害減免法第4条の規定による相続税・贈与税の免除承認申請書」)を、災害のやんだ日から2か月以内に相続税の納税地の所轄税務署長に提出する必要があります。

(注) 「被害があった日以後に納付すべき相続税額」とは、延納中の税額等をいい、延滞税、利子税及び加算税のほか、既に納付済の税額や滞納となっている税額は含まれません。

$$\text{免除される相続税額} = \text{被害があった日以後に納付すべき相続税額} \times \frac{\text{被害を受けた部分の価額}^{(注1)}}{\text{課税価格の計算の基礎となった財産の価額}^{(注2)} \text{ (債務控除後の価額)}}$$

(注1) 「被害を受けた部分の価額」については、Q23を参照してください。

(注2) 「課税価格の計算の基礎となった財産の価額」とは、適用を受ける相続人等の相続税申告書第1表「④純資産価額」の金額に相当する金額となります(相続税申告書第1表「②相続時精算課税適用財産の価額」の金額がある場合には、「④純資産価額」から「②相続時精算課税適用財産の価額」を差し引いた後の金額となります。)

なお、措置法第69条の4《小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例》などの課税価格の計算の特例の適用を受けている場合は、特例適用後の価額となります。

【関係法令等】

災害減免法第4条、第6条

災害減免法令第11条、第12条

震災特例法第34条

[Q21] 贈与により取得した財産が震災により被害を受けた場合、災害減免法による贈与税の減免措置があると聞きましたが、どのような制度ですか。

[A]

贈与により取得した財産が、災害により被害を受けた場合において、次の①又は②のいずれかに該当するときは、災害減免法による贈与税の減免措置があります。

- ① 贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額^(注1)のうち被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）の占める割合が10分の1以上であること。
- ② 贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産等の価額^(注2)のうち動産等について被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）の占める割合が10分の1以上であること。

(注1) 「贈与税の課税価格の計算の基礎となった財産の価額」は、震災特例法第35条《特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例》の適用を受けている場合は、特例適用後の価額となります。

なお、相続時精算課税適用財産の価額も含まれます。

(注2) 「贈与税の課税価格の計算の基礎となった動産等の価額」には、相続時精算課税適用財産の価額も含まれます。

なお、「動産等」とは、動産（金銭及び有価証券を除きます。）、不動産（土地及び土地の上に存する権利を除きます。）及び立木をいいます。

申告期限前に被害を受けた場合の減免措置

贈与税の申告期限前に被害を受けた場合には、受贈財産の価額から被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補てんされた金額を除きます。）を控除して贈与税を計算します。

なお、この減免措置を受けようとする方は、贈与税の申告書に被害の状況その他一定の事項を記載した計算明細書（「災害減免法第6条の規定による相続税・贈与税の財産の価額の計算明細書」）を添付する必要があります。

$$\text{贈与税の課税価格に算入する価額} = \text{受贈財産の価額}^{(注1)} - \text{被害を受けた部分の価額}^{(注2)}$$

(注1) 「受贈財産の価額」は、震災特例法第35条《特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例》の適用を受けている場合は、特例適用後の価額となります。

なお、相続時精算課税適用財産の価額も含まれます。

(注2) 「被害を受けた部分の価額」については、Q23を参照してください。

申告期限後に被害を受けた場合の減免措置

贈与税の申告期限後に被害を受けた場合には、被害のあった日以後において納付すべき贈与税額^(注)に、受贈財産の価額のうち被害を受けた部分の価額（保険金、損害賠償金等により補

てんされた金額を除きます。)の占める割合を乗じて計算した金額に相当する税額が免除されま
す。

なお、この減免措置を受けようとする方は、被害の状況や被害を受けた価額を記載した申請
書(「災害減免法第4条の規定による相続税・贈与税の免除承認申請書」)を、災害のやんだ日
から2か月以内に贈与税の納税地の税務署長に提出する必要があります。

(注) 「被害があった日以後に納付すべき贈与税額」とは、延納中の税額等をいい、延滞税、
利子税及び加算税のほか、既に納付済の税額や滞納となっている税額は含まれません。

$$\text{免除される贈与税額} = \text{被害があった日以後に納付すべき贈与税額} \times \frac{\text{被害を受けた部分の価額}^{(注1)}}{\text{課税価格の計算の基礎となった財産の価額}^{(注2)}}$$

(注1) 「被害を受けた部分の価額」については、Q23を参照してください。

(注2) 「課税価格の計算の基礎となった財産の価額」には、相続時精算課税適用財産の価額
も含まれます。

【関係法令等】

災害減免法第4条、第6条

災害減免法令第11条、第12条

震災特例法第35条

[Q22] 災害減免法については、被害を受けた時期が申告期限後か申告期限前かによって、そ
の内容が異なると聞きましたが、この場合の申告期限とは、申告期限が延長されている
場合には延長後の期限をいうのでしょうか。

[A]

災害減免法の適用関係を判定する際の申告期限とは、通則法第11条又は震災特例法第36条
《相続税及び贈与税の申告書の提出期限の特例》により申告期限が延長される場合には、その
延長後の申告期限によることとなります。

【関係法令等】

通則法第11条、災害減免法第4条、第6条

通則法令第3条、災害減免法令第11条、第12条

震災特例法第36条

(2) 具体的な計算方法

[Q23] 「被害を受けた部分の価額」は、どのように計算するのですか。

[A]

「被害を受けた部分の価額」は、個々の相続財産又は受贈財産に被害の割合の程度（被害割合）を乗じることにより計算します。

$$\text{被害を受けた部分の価額} = \text{被害を受けた相続財産又は受贈財産の価額}^{(注)} \times \text{被害割合}$$

(注) 「被害を受けた相続財産又は受贈財産の価額」は、次の価額となります。

- ① 相続税又は贈与税の申告期限前に被害を受けた場合には相続・遺贈又は贈与により取得した時の相続財産又は受贈財産の価額となり、申告期限後に被害を受けた場合には相続税又は贈与税の課税価格に算入した価額
- ② 措置法第 69 条の 4 《小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例》や、震災特例法第 34 条《特定土地等及び特定株式等に係る相続税の課税価格の計算の特例》、震災特例法第 35 条《特定土地等及び特定株式等に係る贈与税の課税価格の計算の特例》などの課税価格の計算の特例の適用を受けているときは、その特例適用後の価額

なお、「被害を受けた相続財産の価額」には、相続時精算課税適用財産や純資産価額に加算される暦年課税分の贈与財産の価額は含まれませんが、「被害を受けた受贈財産の価額」には、相続時精算課税適用財産の価額が含まれます。

[Q24] 「被害割合」は、どのように計算するのですか。

[A]

被害額及び被害があったときの時価が明らかな場合の「被害割合」は、被害額（保険金等による補てん額を控除した金額）を被害があったときの時価（その財産が被害を受ける直前の価額）で除した割合となります。

$$\text{被害割合} = \frac{\text{被害額（保険金等による補てん額を控除した金額）}}{\text{被害があったときの時価（被害を受ける直前の価額）}}$$

[Q25] 申告等の時点で保険金等による補てん額が確定していない場合、「被害割合」はどのように計算するのですか。

[A]

「被害割合」については、被害を受けた財産について保険金等による補てんがある場合には、被害額から保険金等による補てん額を控除することとされていますが、申告等の時点で保険金等による補てん額が確定していないときは、その受け取ることとなる保険金等の金額を見積もり、その見積額を被害額から差し引いて「被害割合」を計算することとなります。

なお、その見積額が、後日確定した保険金等の金額と異なることとなったときは、さかのぼって訂正することとなります。

[Q26] 被害額や被害があったときの時価が明らかでない場合、「被害割合」はどのように計算するのですか。

[A]

被害額及び被害があったときの時価が明らかでない場合の「被害割合」は、別表1「被害割合表」等を用いて合理的な計算方法により求めてよいこととして取り扱っています。

なお、合理的な計算方法により計算した「被害割合」が実態にそぐわないと認められる場合には、被害を受けた個々の財産について個別に計算することとなります。

【合理的な計算方法】

保険金等による補てんがない場合の被害割合の計算

被害を受けた財産について保険金等による補てんがない場合の「被害割合」については、別表1「被害割合表」により求めた被害割合とします。

保険金等による補てんがある場合の被害割合の計算

被害を受けた財産について保険金等による補てんがある場合の被害割合については、被害を受けた財産の被害があった時の時価（その財産が被害を受ける直前の価額）として次の(1)、(2)、(3)又は(4)により求めた価額に別表1により求めた被害割合を乗じ、この金額から保険金等による補てん額を控除した金額をその時価で除した割合とします。

$$\text{被害割合} = \frac{\text{被害があったときの時価として (1)、(2)、(3) 又は (4) により求めた価額} \times \text{別表 1 の 被害割合} - \text{保険金等による補てん額}}{\text{被害があったときの時価として (1)、(2)、(3) 又は (4) により求めた価額}}$$

(1) 建物

建物の価額については、①取得価額が明らかな場合には、建物の取得価額から「償却費相当額」を差し引くことにより求め、②取得価額が明らかでない場合には、別表2「地域

別・構造別の工事費用表」により求めた金額から「償却費相当額」を差し引くことにより求めます。

なお、「償却費相当額」については、業務用資産の場合は、事業所得や不動産所得の計算上必要経費に算入される償却費の累積額とし、非業務用資産の場合は、所得税法施行令第85条(非事業用資産の減価の額の計算)の規定に準じて計算した金額とします(以下同じ)。

(注) 別表2について、該当する地域の工事費用が全国平均を下回る場合又は値が存在しない場合のその地域の工事費用については、全国平均の工事費用として差し支えありません。

(2) 家庭用財産

家庭用財産の価額については、①取得価額が明らかな場合には、家庭用財産の取得価額から「償却費相当額」を差し引くことにより求め、②取得価額が明らかでない場合には、別表3「家族構成別家庭用財産評価額」により求めた金額とします。

(3) 車両

車両の価額については、取得価額から「償却費相当額」を差し引くことにより求めます。

(4) その他

農機具及び船舶等の事業用(農業)財産の価額については、上記(3)に準じて求めます。

[Q27] 別表1「被害割合表」の建物の主要構造部とは、どのようなものをいいますか。

[A]

建物の主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、廻り舞台の床、最下階の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとされています。

具体的には、木造住宅の場合は、軸組(柱、壁、はり)、基礎、屋根、外壁等をいい、マンション(区分所有建物)の場合は、柱、床(最下階部分を除く。)、構造上重要な戸塚、はり、屋根又は階段等をいいます。

【関係法令等】

建築基準法第2条第5項

[Q28] 津波により地下階が浸水した場合、被害割合はどのように判断するのですか。

[A]

地下階が駐車場や倉庫などのように床面、壁面等に仕上げが施されていないコンクリート打放などの場合を除いて、地下階が浸水した場合は、別表1「被害割合表」の「床上」を「地下階上」と読み替えて「二階建以上」欄の被害割合を使用します。

[Q29] 津波により住宅が浸水（床上 30cm・平屋）し、海水が流れ込んできました。この場合、別表 1「被害割合表」による被害割合はどのように求めるのですか。

[A]

海水が流れ込んできた場合の別表 1「被害割合表」による被害割合は、「浸水」の「床上 50cm未満・平屋」欄の上段の割合（40%）となります。

（注） 24 時間以上の長期浸水の場合は、その割合にさらに 15%を加算した割合となります。

[Q30] 住宅の一部が津波により損壊した上、浸水（床上 30cm・二階建住宅）しました。この場合、別表 1「被害割合表」による被害割合はどのように求めるのですか。

[A]

別表 1「被害割合表」による被害割合は、被害の種類ごとに被害割合を加算するため、一部損壊した上、海水による浸水があった場合の被害割合は次のとおり計算します。

5%（一部破損）+35%（床上 50cm未満・二階建住宅）=40%

（注） 24 時間以上の長期浸水の場合は、その割合にさらに 15%を加算した割合となります。

[Q31] 建物の実際の 1㎡当たりの工事費用が、別表 2「地域別・構造別の工事費用表」に掲げる 1㎡当たりの単価を相当超えるような場合、実際の 1㎡当たりの工事費用を基に被害割合を計算するのですか。

[A]

別表 2「地域別・構造別の工事費用表」に掲げる 1㎡当たりの単価により求めた「被害割合」が実態にそぐわないと認められる場合には、個々の財産の被害状況等に応じて個別に計算することとなります。

（注） 別表 2に掲げる該当地域の工事費用が全国平均を下回る場合又は値が存在しない場合のその地域の工事費用については、全国平均の工事費用として差し支えありません。

[Q32] 建物の「償却費相当額」は、どのように計算するのですか。

[A]

建物の「償却費相当額」については、①業務用の場合は、事業所得や不動産所得の計算上必要経費に算入される償却費の累積額とし、②非業務用の場合は、所得税法施行令第 85 条（非事

業用資産の減価の額の計算)の規定に準じて計算した金額となります。

なお、非業務用建物の償却率は、法定耐用年数に1.5を乗じた年数(1年未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てます。)に対応する旧定額法の償却率になります。

○ 非業務用建物の償却率

区分	木造	木造 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②
償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025

(注)「金属造①」・・・軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物

「金属造②」・・・軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物

【関係法令等】

所法第49条

所法令第85条

[Q33] 家庭用財産の価額を別表3「家族構成別家庭用財産評価額」により求める場合の具体的な計算方法を教えてください。

[A]

取得価額が明らかでない場合の家庭用財産の価額は、別表3により、世帯主の年齢及び生計を一にする親族の数に応じて求めることとなります。

なお、合理的な計算方法により計算した「被害割合」が実態にそぐわないと認められる場合には、個々の財産の被害状況等に応じて個別に計算することとなります。

【計算例1】

世帯主：夫(60歳)
生計を一にする親族：妻、子1人(15歳)

1,150万円(世帯主が50歳以上の夫婦欄の金額) + 80万円(子供1名の加算額)
= 1,230万円

【計算例2】

世帯主：妻(60歳)(夫と死別)
生計を一にする親族：子1人(15歳)

1,150万円(世帯主が50歳以上の夫婦欄の金額) - 130万円(大人1名の加算額)
+ 80万円(子供1名の加算額) = 1,100万円

※ 配偶者と死別している場合には、「家族構成別家庭用財産評価額」の「夫婦」欄の金額から、大人1名分の加算額(130万円)を差し引いて計算します。

[Q34] 別表3「家族構成別家庭用財産評価額」による家庭用財産の価額の計算において、「生計を一にする親族の数」に応ずる家庭用財産の額は、大人（18歳以上）1名につき130万円ということですが、この18歳以上に該当するか否かの判定はいつの時点で行いますか。

[A]

18歳以上に該当するかどうかは、「災害の始まった日」の現況により判定します。また、生計を一にする親族であるかどうかについても、「災害の始まった日」の現況により判定します。

なお、合理的な計算方法により計算した「被害割合」が実態にそぐわないと認められる場合には、個々の財産の被害状況等に応じて個別に計算することとなります。

[Q35] 車両の「償却費相当額」は、どのように計算するのですか。

[A]

車両の「償却費相当額」については、①業務用の場合は、事業所得や不動産所得の計算上必要経費に算入される償却費の累積額とし、②非業務用の場合は、所得税法施行令第85条（非事業用資産の減価の額の計算）の規定に準じて計算した金額となります。

なお、非業務用車両の償却率は、法定耐用年数に1.5を乗じた年数（1年未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てます。）に対応する旧定額法の償却率になります。

○ 非業務用車両の償却率

区分	自動車 (2輪、3輪自動車を除く。)					2輪、3輪 自動車
	小型車 (総排気量が 0.66リットル 以下のもの)	貨物自動車		情報通信用	その他	
		ダンプ式	その他			
償却率	0.166	0.166	0.142	0.142	0.111	0.25

(注) 特殊自動車及び運送事業用等を除きます。

【関係法令等】

所法第49条

所法令第85条

(3) その他

[Q36] 災害減免法第6条を適用した課税価格が基礎控除以下となる場合でも相続税の申告は必要ですか。

[A]

災害減免法第6条の規定による相続税の減免措置を受けるためには、相続税の申告書に、被害の状況その他一定の事項を記載した計算明細書（「災害減免法第6条の規定による相続税・贈与税の財産の価額の計算明細書」）を添付することとされており、被害を受けた部分の価額を控除して計算した課税価格が相続税の基礎控除以下となるときであっても、被害を受けた部分の価額を控除する前の課税価格が相続税の基礎控除を超える場合には、相続税の申告書の提出が必要となります。

【関係法令等】

災害減免法第6条

災害減免法令第12条

[Q37] 災害減免法第6条の適用がありますが、既に申告と納付を済ませている場合、どのような手続が必要ですか。

[A]

既に申告と納付を済まされた方が災害減免法第6条を適用する場合には、更正の請求書と「災害減免法第6条の規定による相続税・贈与税の財産の価額の計算明細書」を提出してください。

[Q38] 災害減免法の適用について、税務署で相談した上で申告（申請・更正の請求）を行いたいですが、どのような書類が必要ですか。

[A]

災害減免法に関するご相談に当たっては、相談等をスムーズに行うことができるよう、次の書類をご用意願います。

なお、市町村から「り災証明書」の交付を受けている場合には、被害割合の算定の際の目安となりますので、同証明書を持参していただくようお願いします。

- ① 被害を受けた資産の明細（資産内容、取得時期、取得価額等）が分かるもの
- ② 被害があったことによって受け取る保険金、共済金又は損害賠償金等の金額が分かるもの
- ③ 更正の請求をする場合又は災害減免法第4条の申請をする場合には、既に提出した申告書の写し

④ 災害減免法第6条を適用して申告する場合には、その他の申告に必要な書類

[Q39] 相続税又は贈与税について、災害減免法の減免措置を適用する場合には、「り災証明書」は必要ですか。

[A]

「り災証明書」については、震災により家屋に被害を受けた場合、その被害を受けた方が市区町村に被害の状況を申告した後、その市区町村がその状況を確認した上で発行されるものです。

この証明書には、例えば、全壊や半壊など、家屋についての被害状況等が表示されていることから、損失額の合理的な計算方法の被害割合を判定する際の目安になるものです。

したがって、税務署では、申告書等を提出する際に「り災証明書」（コピーでも可）を添付していただくか、又は提示していただくよう、お願いしているところです。

しかし、津波による被害を受けその方の住所地などから、地域全域の建物等が全壊するなどその被害の規模や状況が明らかな場合にはご提示いただかなくても差し支えありません。

また、個々の事情により証明書の添付又は提示ができない場合には、被害の実情を十分お聞きした上で被害状況を判断することとしています。

(4) 参考

別表1 被害割合表

区分	被害区分		被害割合		摘要
			建物	家庭用財産	
損 壊	全壊・流出・埋没・倒壊 (倒壊に準ずるものを含む)		100	100	被害建物の残存部分に補修を加えても、再び建物として使用できない場合 建物の主要構造部の被害額がその建物の時価の50%以上であるか、損失部分の床面積がその建物の総床面積の70%以上である場合
	半壊		50	50	建物の主要構造部の被害額がその建物の時価の20%以上50%未満であるか、損失部分の床面積がその建物の総床面積の20%以上70%未満で残存部分を補修すれば再び使用できる場合
	一部破損		5	5	建物の主要構造部の被害が半壊程度には達しないが、相当の復旧費を要する被害を受けた場合
浸 水	床上 1.5m以上	平屋	80 (65)	100 (100)	<ul style="list-style-type: none"> 海水や土砂を伴う場合には上段の割合を使用し、それ以外の場合には、下段のかつこ書の割合を使用する。 なお、長期浸水(24時間以上)の場合には、各割合に15%を加算した割合を使用する。 床上とは、床板以上をいい、二階のみ借りている場合は、「床上」を「二階床上」と読み替え平屋の割合を使用する。 二階建以上とは、同一人が一階、二階以上とも使用している場合をいう。
		二階建以上	55 (40)	85 (70)	
	床上 1m以上 1.5m未満	平屋	75 (60)	100 (100)	
		二階建以上	50 (35)	85 (70)	
	床上 50cm以上 1m未満	平屋	60 (45)	90 (75)	
		二階建以上	45 (30)	70 (55)	
床上 50cm未満	平屋	40 (25)	55 (40)		
	二階建以上	35 (20)	40 (25)		
床下		15 (0)	—		

(注) 車両に係る被害割合については、上記を参考に、例えば、津波による流出で「補修を加えても再び使用できない場合」には被害割合100%とするなど、個々の被害の状況を踏まえ適用する。

別表2 地域別・構造別の工事費用表（1㎡当たり）

	木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造		木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造
	千円	千円	千円	千円		千円	千円	千円	千円
北海道	148	188	146	177	滋賀	156	154	171	196
青森	139	134	263	166	京都	168	228	173	199
岩手	143	222	183	175	大阪	160	172	188	188
宮城	146	146	167	177	兵庫	159	198	191	192
秋田	137	135	190	166	奈良	163	146	181	198
山形	146	23	134	154	和歌山	152	111	217	194
福島	149	143	199	172	鳥取	152	-	114	175
茨城	154	204	179	186	島根	157	-	183	169
栃木	155	145	170	177	岡山	162	-	181	185
群馬	157	136	193	181	広島	157	217	180	188
埼玉	159	229	217	195	山口	158	-	179	186
千葉	161	198	211	196	徳島	139	191	176	165
東京	178	256	247	235	香川	151	280	170	168
神奈川	170	257	221	224	愛媛	146	140	157	176
新潟	155	49	161	178	高知	154	61	152	181
富山	154	215	166	158	福岡	149	150	160	183
石川	156	190	189	170	佐賀	147	-	159	180
福井	151	103	173	173	長崎	141	189	168	180
山梨	166	286	263	179	熊本	142	132	147	175
長野	166	161	207	177	大分	147	156	152	180
岐阜	156	43	182	184	宮崎	129	126	143	168
静岡	165	203	186	198	鹿児島	138	143	143	162
愛知	165	154	181	198	沖縄	154	161	167	196
三重	165	-	169	197	全国平均	158	214	198	195

参考：「建築統計年報 平成22年度版」（国土交通省総合政策局情報安全・調査課建設統計室）を基に、国税庁において計算しました。

別表3 家族構成別家庭用財産評価額

世帯主の年齢	夫婦	独身
歳	万円	万円
～ 29	500	300
30 ～ 39	800	
40 ～ 49	1,100	
50 ～	1,150	

（注）大人（年齢18歳以上）1名につき130万円加算、子供1名につき80万円加算

4 その他

(1) 相続税・贈与税関係

[Q40] 相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている農地等について、災害を基因として次に掲げる場合に該当したときは、猶予税額を納付する必要がありますか。

- ① 津波により一時的に利用できなくなった場合
- ② 被災地の道路建設のための資材置場として一時的に県へ貸し付けた場合
- ③ 被災者用の仮設住宅用の敷地として一時的に市へ貸し付けた場合

[A]

①から③のいずれの場合も、相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている農地等については、災害のためやむを得ず一時的に農業の用に供することが不可能となったと認められることから、その農地等は引き続き農業の用に供しているものとして特例の適用が継続されます（納税猶予の期限は到来しないことから、猶予税額を納付する必要はありません。）。

【関係法令等】

措置法第70条の4第17項、第70条の6第21項

措通（相）70の4-12、70の6-13の3

[Q41] 相続により取得した被相続人の事業用の宅地について、災害によりその事業を営むことができなくなった場合には、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」は適用できないのですか。

[A]

被相続人の事業の用に供されていた施設が災害により損害を受けたため相続税の申告期限においてその事業が休業中である場合であっても、その施設を相続により取得した被相続人の親族が事業再開のために準備を進めているときには、その施設の敷地は、その申告期限においてもその相続人の事業の用に供されているものとして取り扱われます。これにより、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」の要件の1つである事業の継続要件(注)は満たすこととなります。

したがって、事業の継続要件以外の他の要件のすべてを満たす場合には、「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」の適用を受けることができます。

なお、特定居住用宅地等、特定同族会社事業用宅地等及び貸付事業用宅地等の居住又は事業の継続要件の判定においても、上記に準じた取扱いとなります。

(注) 特定事業用宅地等として「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」の適用を受けるためには、被相続人から被相続人の事業の用に供されていた宅地等を相続により取得した親族が、相続の開始の時から相続税の申告期限までの間にその宅地等の上で営まれていた被相続人の事業を引き継ぎ、申告期限まで引き続きその宅地等を有し、かつ、その事業を営んでいることが必要となります。

【関係法令等】

措置法第 69 条の 4 第 3 項

措通(相) 69 の 4 -17

[Q42] 東日本大震災義援金として日本赤十字社の「東日本大震災義援金」口座等に対して、相続により取得した金銭を拠出した場合、その金銭は、「国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等」の特例の対象となりますか。また、その手続はどのように行うのでしょうか。

[A]

相続により取得した金銭を、相続税の申告期限までに日本赤十字社の「東日本大震災義援金」口座等に対して拠出した場合には、その金銭は「国等に対して相続財産を贈与した場合等の非課税等」の特例の適用を受けることができ、相続税の課税対象となりません。

また、この特例の適用を受けるためには、相続税の申告書等にこの特例の適用を受ける旨及びその寄附に関する事項を記載し、かつ、日本赤十字社の「東日本大震災義援金」口座等に支払ったことが確認できる書類（例えば、郵便振替で支払った場合の半券（受領書）や銀行振込みで支払った場合の振込票の控えなど）を添付してください。

【関係法令等】

措置法第70条第1項、第5項

[Q43] 震災後、知人から見舞金を受け取りましたが、この見舞金の課税はどのようになりますか。

[A]

受け取った見舞金はその受贈者の社会的地位、贈与者との関係等に照らし社会通念上相当と認められるものについては、贈与税及び所得税の課税の対象とはなりません。

【関係法令等】

相基通 21 の 3 - 9

所法第 9 条第 1 項第 16 号、第 17 号

所法令第 30 条第 3 号

所基通 9 - 23

(2) 譲渡所得関係

[Q44] 居宅が東日本大震災により滅失し、その後避難生活を送っています。居宅が滅失した後の敷地のみを譲渡した場合でも、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用は可能ですか。

[A]

- 1 「東日本大震災時に居住の用に供していた家屋」が東日本大震災により滅失した場合で、東日本大震災により家屋が滅失した日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日（平成26年12月31日）までの間に、その家屋の敷地の用に供されていた土地等を譲渡したときは、他の要件を満たしている限り、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用対象となります。
- 2 また、「以前は居住の用に供していたが、東日本大震災時には居住の用に供していなかった家屋」が東日本大震災により滅失した場合で、居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に、その家屋の敷地の用に供されていた土地等を譲渡したときも、他の要件を満たしている限り、居住用財産の3,000万円の特別控除の適用対象となります。

【関係法令等】

措置法第35条第1項

措通（譲）31の3-15、35-5

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（平成二十三年四月二十七日財務省令第二十号）

（東日本大震災の被災者が住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税に係る住宅用家屋についての居住要件等の特例）

第十三条

1～2 （省略）

3 法第三十七条第三項の規定により租税特別措置法第七十条の二第一項の規定が適用される場合における同条第七項に規定する財務省令で定める書類は、租税特別措置法施行規則第二十三条の五の二第六項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。この場合において、同条第三項及び第五項の規定は、適用しない。

一 個人がその直系尊属からの贈与により取得した金銭を租税特別措置法第七十条の二第二項第二号に規定する住宅用家屋（以下この号において「住宅用家屋」という。）の新築又は取得の対価に充てて法第三十七条第三項の規定の適用を受けようとする場合次に掲げる書類

イ 平成二十三年分の当該個人に係る贈与税の課税価格及び贈与税の額その他の贈与税の額の計算に関する明細書で次に掲げる事項の記載があるもの

- (1) 当該金銭を贈与により取得した日
- (2) 当該金銭の額
- (3) 当該金銭のうち法第三十七条第三項の規定により租税特別措置法第七十条の二第一項の規定の適用を受ける部分の金額
- (4) 当該金銭の贈与をした者との続柄

ロ 当該個人の戸籍の謄本その他の書類で当該個人の氏名、生年月日及び当該金銭の贈与をした者が当該個人の直系尊属に該当することを証するもの

ハ 当該個人の平成二十三年分の所得税に係る所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額を明らかにする書類（当該所得税に係る同項第三十七号に規定する確定申告書を当該所得税の納税地の所轄税務署長に提出した個人にあっては、その旨を記載した書類）

ニ 法第三十七条第三項の規定の適用を受けようとする旨を記載した書類

ホ 当該住宅用家屋の新築又は取得をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該新築又は取得をした住宅用家屋（当該金銭により当該住宅用家屋の新築又は取得とともにその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利の取得をする場合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。（2）において同じ。）に関する登記事項証明書（当該住宅用家屋が租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第四十条の四の二第一項第一号又は第二号に掲げる家屋に該当することが当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、当該登記事項証明書及び同項第一号又は第二号に掲げる家屋に該当することを明らかにする書類）

(2) 当該新築又は取得をした住宅用家屋を租税特別措置法施行令第四十条の四の二第五項各号に掲げる者以外の者との請負契約その他の契約に基づき新築をしたこと又は同項各号に掲げる者以外の者から取得をしたことを明らかにする書類

ヘ 当該住宅用家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該住宅用家屋を居住の用に供した日以後に作成された住民票の写し（当該住宅用家屋の所在場所が当該個人の住所として記載されているものに限る。）を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

二 個人がその直系尊属からの贈与により取得した金銭を租税特別措置法第七十条の二第二項第三号に規定する既存住宅用家屋（以下この号において「既存住宅用家屋」という。）の取得の対価に充てて法第三十七条第三項の規定の適用を受けようとする場合次に掲げる書類

イ 前号イからニまでに掲げる書類

ロ 当該既存住宅用家屋の取得をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該既存住宅用家屋が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第二項に規定する要件を満たすことを証する書類

(2) 当該取得をした既存住宅用家屋(当該金銭により当該既存住宅用家屋の取得とともにその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利の取得をする場合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。(3)において同じ。)に関する登記事項証明書(当該既存住宅用家屋が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第二項第一号及び第二号に掲げる要件を満たすことが当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、当該登記事項証明書並びに同項第一号及び第二号に掲げる要件を満たすことを明らかにする書類)

(3) 当該取得をした既存住宅用家屋を租税特別措置法施行令第四十条の四の二第五項各号に掲げる者以外の者から取得したことを明らかにする書類

ハ 当該既存住宅用家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該既存住宅用家屋を居住の用に供した日以後に作成された住民票の写し(当該既存住宅用家屋の所在場所が当該個人の住所として記載されているものに限る。)を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

三 個人がその直系尊属からの贈与により取得した金銭を住宅用の家屋の租税特別措置法第七十条の二第二項第四号に規定する増改築等（以下この号において「増改築等」という。）の対価に充てて法第三十七条第三項の規定の適用を受けようとする場合次に掲げる書類

イ 第一号イからニまでに掲げる書類

ロ 当該増改築等をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該増改築等をした住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第三項に規定する要件を満たすことを証する書類

(2) 当該増改築等をした住宅用の家屋(当該金銭により当該増改築等とともにその敷地の用に供されることとなる土地又は土地の上に存する権利の取得をする場合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。)に関する登記事項証明書(当該住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第四項第二号に掲げる要件を満たすことを当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかにすることができないときは、当該登記事項証明書及び当該住宅用の家屋が同号に掲げる要件を満たすことを明らかにする書類)

(3) 当該増改築等をした住宅用の家屋の増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で当該増改築等をした年月日並びに当該増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの又はその写し

(4) 当該金銭により当該住宅用の家屋の増改築等(当該住宅用の家屋の増改築等とともにその敷地の用に供されることとなる土地又は土地の上に存する権利の取得を含む。)をする場合には、当該増改築等が租税特別措置法施行令第四十条の四の二第五項各号に掲げる者以外の者との請負契約その他の契約に基づき増改築等をしたことを明らかにする書類

ハ 当該住宅用の家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該住宅用の家屋を居住の用に供した日以後に作成された戸籍の附票の写しその他の書類で、当該個

人が当該増改築等前に当該住宅用の家屋に居住していたこと及び当該増改築等後に当該住宅用の家屋に居住していることを明らかにするものを平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(東日本大震災の被災者が住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例に係る住宅用家屋についての居住要件等の特例)

第十四条

1～2 (省略)

3 法第三十八条第三項の規定により租税特別措置法第七十条の三第一項の規定が適用される場合における同条第七項に規定する財務省令で定める書類は、租税特別措置法施行規則第二十三条の六第六項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める書類とする。この場合において、同条第三項及び第五項の規定は、適用しない。

一 個人が平成二十三年一月一日において六十五歳未満の者からの贈与により取得した金銭を租税特別措置法第七十条の三第三項第二号に規定する住宅用家屋(以下この号において「住宅用家屋」という。)の新築又は取得の対価に充てて法第三十八条第三項の規定の適用を受けようとする場合 次に掲げる書類

イ 平成二十三年分の当該個人に係る贈与税の課税価格及び贈与税の額その他の贈与税の額の計算に関する明細書

ロ 法第三十八条第三項の規定の適用を受けようとする旨を記載した書類

ハ 当該住宅用家屋の新築又は取得をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該新築又は取得をした住宅用家屋(当該金銭により当該住宅用家屋の新築又は取得とともにその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利の取得をする場合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。(2)において同じ。)に関する登記事項証明書(当該住宅用家屋が租税特別措置法施行令第四十条の五第一項第一号又は第二号に掲げる家屋に該当することが当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、当該登記事項証明書及び同項第一号又は第二号に掲げる家屋に該当することを明らかにする書類)

(2) 当該新築又は取得をした住宅用家屋を租税特別措置法施行令第四十条の五第五項各号に掲げる者以外の者との請負契約その他の契約に基づき新築をしたこと又は同項各号に掲げる者以外の者から取得をしたことを明らかにする書類

ニ 当該住宅用家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該住宅用家屋を居住の用に供した日以後に作成された住民票の写し(当該住宅用家屋の所在場所が当該個人の住所として記載されているものに限る。)を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

二 個人が平成二十三年一月一日において六十五歳未満の者からの贈与により取得した金銭を租税特別措置法第七十条の三第三項第三号に規定する既存住宅用家屋(以下この号において「既存住宅用家屋」という。)の取得の対価に充てて法第三十八条第三項の規定の適用を受けようとする場合 次に掲げる書類

イ 前号イ及びロに掲げる書類

ロ 当該既存住宅用家屋の取得をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該既存住宅用家屋が租税特別措置法施行令第四十条の五第二項に規定する要件を満たすことを証する書類

(2) 当該取得をした既存住宅用家屋(当該金銭により当該既存住宅用家屋の取得とともにその敷地の用に供されている土地又は土地の上に存する権利の取得をする場

合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。(3)において同じ。)に関する登記事項証明書(当該既存住宅用家屋が租税特別措置法施行令第四十条の五第二項第一号及び第二号に掲げる要件を満たすことが当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかでないときは、当該登記事項証明書並びに同項第一号及び第二号に掲げる要件を満たすことを明らかにする書類)

(3) 当該取得をした既存住宅用家屋を租税特別措置法施行令第四十条の五第五項各号に掲げる者以外の者から取得したことを明らかにする書類

ハ 当該既存住宅用家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該既存住宅用家屋を居住の用に供した日以後に作成された住民票の写し(当該既存住宅用家屋の所在場所が当該個人の住所として記載されているものに限る。)を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

三 個人が平成二十三年一月一日において六十五歳未満の者からの贈与により取得した金銭を住宅用の家屋の租税特別措置法第七十条の三第三項第四号に規定する増改築等(以下この号において「増改築等」という。)の対価に充てて法第三十八条第三項の規定の適用を受けようとする場合 次に掲げる書類

イ 第一号イ及びロに掲げる書類

ロ 当該増改築等をしたときは遅滞なく次に掲げる書類を平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類

(1) 当該増改築等をした住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第四十条の五第三項に規定する要件を満たすことを証する書類

(2) 当該増改築等をした住宅用の家屋(当該金銭により当該増改築等とともにその敷地の用に供されることとなる土地又は土地の上に存する権利の取得をする場合には、当該土地又は土地の上に存する権利を含む。)に関する登記事項証明書(当該住宅用の家屋が租税特別措置法施行令第四十条の五第四項第二号に掲げる要件を満たすことを当該登記事項証明書に記載された事項によって明らかにすることができないときは、当該登記事項証明書及び当該住宅用の家屋が同号に掲げる要件を満たすことを明らかにする書類)

(3) 当該増改築等をした住宅用の家屋の増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で当該増改築等をした年月日並びに当該増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの又はその写し

(4) 当該金銭により当該住宅用の家屋の増改築等(当該住宅用の家屋の増改築等とともにその敷地の用に供されることとなる土地又は土地の上に存する権利の取得を含む。)をする場合には、当該増改築等が租税特別措置法施行令第四十条の五第五項各号に掲げる者以外の者との請負契約その他の契約に基づき増改築等をしたことを明らかにする書類

ハ 当該住宅用の家屋を居住の用に供したときは遅滞なく当該個人が当該住宅用の家屋を居住の用に供した日以後に作成された戸籍の附票の写しその他の書類で、当該個人が当該増改築等前に当該住宅用の家屋に居住していたこと及び当該増改築等後に当該住宅用の家屋に居住していることを明らかにするものを平成二十三年分の贈与税に係る納税地の所轄税務署長に提出することを約する書類