

①東日本大震災に関する登記の登録免許税が免除されます

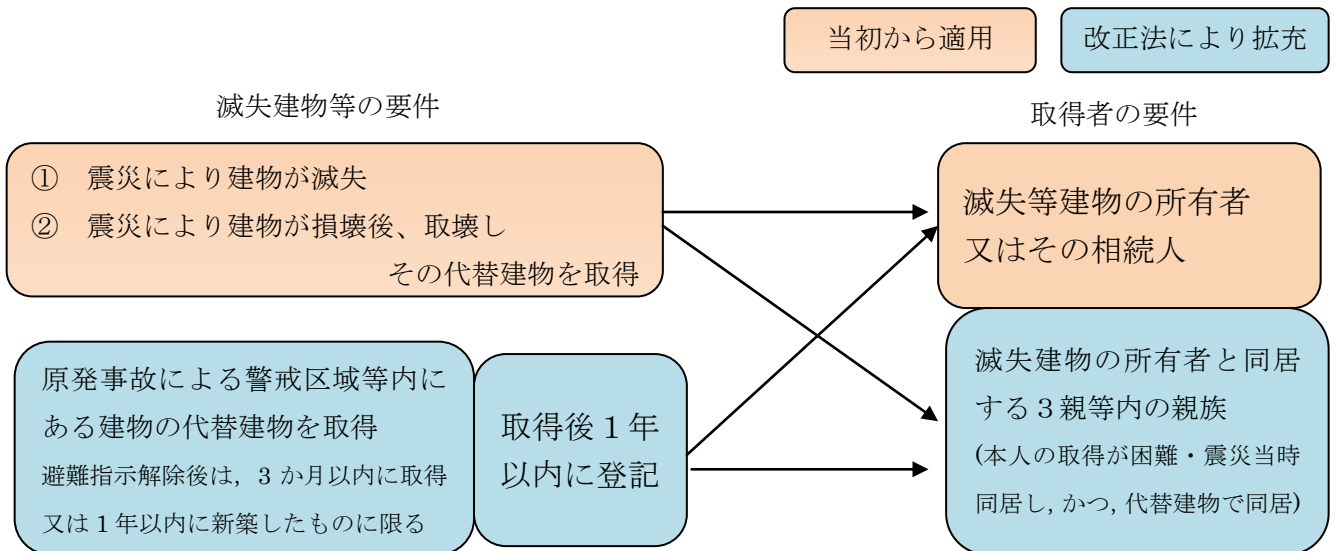
震災特例法の改正法が平成23年12月14日に施行され、東日本大震災に関する登記の登録免許税が次のとおり免除されることとされました。

1 滅失した建物等の代替建物の新築・取得(拡充)

震災により建物が滅失又は損壊後取り壊した建物の代替建物を取得した場合、代替建物及びその敷地の取得などに係る所有権の移転・保存登記等の登録免許税が免除されます(取得の登記と同時に申請する抵当権の設定の登記を含む。)

今回の改正により、次の拡充が図られました。

- ◇ 原発事故避難指示等区域にある建物の代替建物を新築・取得した場合、代替建物及びその敷地の取得に係る所有権の移転登記等の登録免許税が免除されます(新設)。
- ◇ 登録免許税の免除について、取得者の要件が、滅失等建物の所有者のみであったのが、所有者と同居する3親等内の親族(本人の取得が困難・震災当時同居し、かつ、代替建物で同居)にも拡大。



*警戒区域等には、警戒区域・計画的避難区域は含まれますが、平成23年9月30日に解除された緊急時避難準備区域は含まれません。

2 代替農用地の取得に係る登録免許税の免除(新設)

震災により被災した農用地又は原発事故による警戒区域等内の農用地の代替として農用地を取得した際の所有権の移転登記等の登録免許税が免除されます。

3 会社の本店移転登記・役員住所変更登記などの登録免許税の免除(新設)

- ◇ 震災により滅失した建物(通常の方法では修繕が困難な程度に損壊した建物を含む)
- ◇ 原発事故による警戒区域等内にある建物

これらの建物の所在地に本店・営業所・住所など置いた方が、震災又は避難指示により移転した場合

会社・法人の本店移転などの登記又は役員住所変更登記の登録免許税が免除されます。

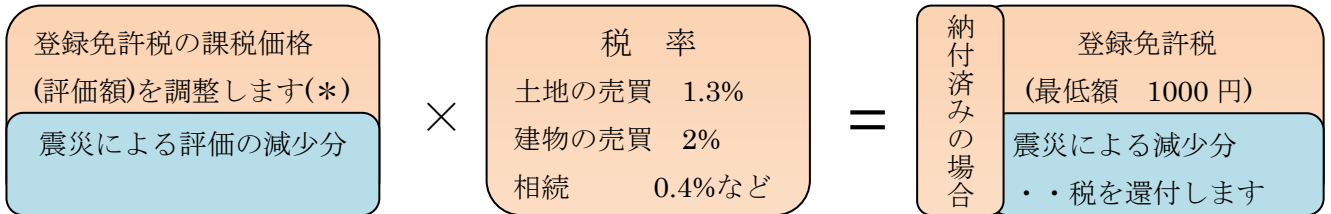
*警戒区域等には、警戒区域・計画的避難区域は含まれますが、9月30日に解除された緊急時避難準備区域は含まれません。

②震災(平成 23 年 3 月 11 日)に遡って登録免許税を再計算します

震災に伴う土地・建物の評価額の調整

平成 23 年 3 月 11 日以降の登記申請について、震災に伴う土地建物の評価額の減少を考慮して、登録免許税を再計算します。所有権の移転登記など評価額を基に税額を算定する登記が対象となります。

注)この評価額の調整は、市町村の課税台帳価格が改定されるまでの措置です。



(*) 土地の調整割合は、所在地ごとに定められており、法務局のホームページ

(http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/cyouseiwariai_index.html)又は窓口で確認できます。

建物の調整割合(り災証明書の区分に応じて) (り災証明書を添付してください)	全 壊	半 壊	一部損壊
	0	0.5	0.95

原発事故に伴う警戒区域・計画的避難区域・平成 23 年 9 月 30 日に解除された緊急時避難準備区域等内の土地・建物については、評価を「0」とします。

③既に登記を受けられた方へ

震災(平成 23 年 3 月 11 日)以降、平成 23 年 12 月 14 日までの間に、既に登記を受けられた方へは、税額を算定し直し、過大に納付した税額を還付いたします。

受けられた登記の内容により還付を受ける方法が異なりますので、ご注意ください。

①の登録免許税の免除(表面)に該当する方は、

り災証明書などの必要な書面を添付して還付請求書を提出する必要があります。

該当するかもしれないと思われる方は、お手数でも法務局又は依頼した司法書士までおたずねください。

②の土地・建物の評価額の調整については、平成 24 年 1 月以降に法務局から順次、還付先当事者名などについておたずねする書面が登記を受けた名義人宛てに郵送されますので、その書面に従いご返答をお願いします。

なお、被災した建物につき、所有権の移転の登記などを受けている場合は、り災証明書が必要になります。

税の還付は税務署で行いますが、還付の対象数が膨大ですので、お時間が掛かることについて、御理解をお願いいたします。