

東日本大震災で被災した建物・農用地・漁船を再取得した場合の

登録免許税の免除特例のあらまし

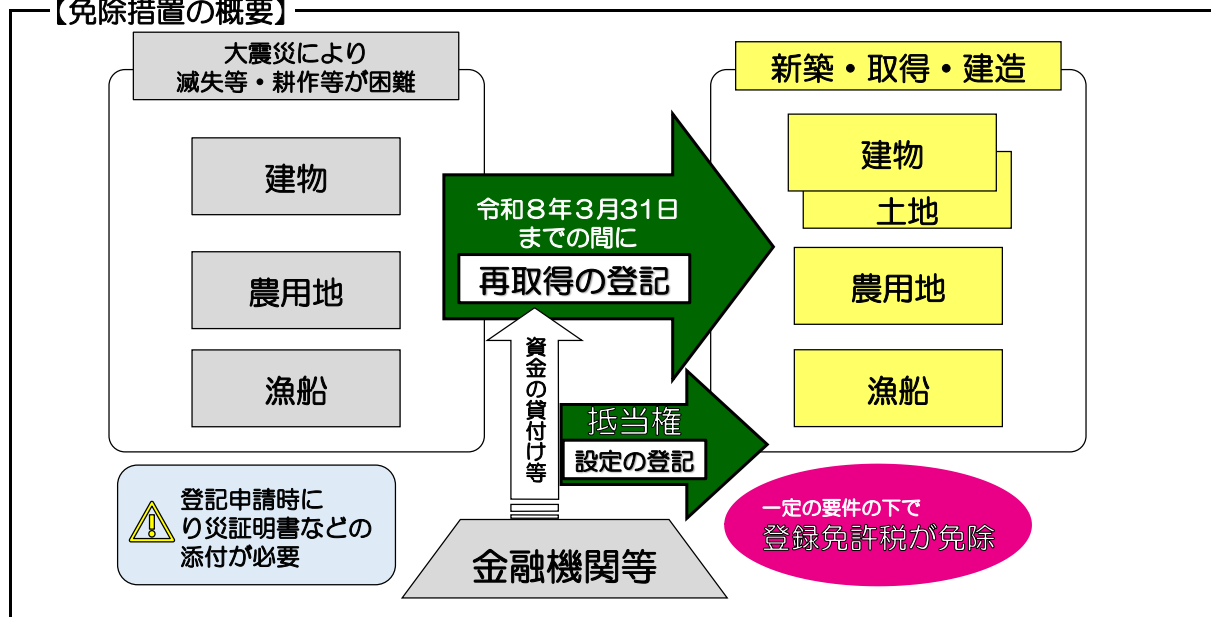
東日本大震災により被災された皆様に、心からお見舞い申し上げます。

「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。）には、東日本大震災（以下「大震災」といいます。）で被災した建物・農用地・漁船を再取得した場合の登録免許税について、次のような免除措置が設けられています。

次の登記について、登録免許税が免除されます。

- 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 ⇒ **1**
大震災の被災者等が、大震災により滅失等した建物に代わるものとして新築又は取得をした建物についての平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^(注)に受ける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される土地に係る登録免許税の免除措置 ⇒ **2**
上記1の滅失等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平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^(注)に受ける所有権の移転又は賃借権等の設定・移転の登記
 - 3 被災した農用地の代替農用地に係る登録免許税の免除措置 ⇒ **3**
大震災の被災者（農業を営む者に限ります。）等が、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等に代わるものとして取得をした農用地についての平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^(注)に受ける所有権の移転の登記
 - 4 被災した漁船の再建造等に係る登録免許税の免除措置 ⇒ **4**
大震災の被災者等が、大震災により滅失等した漁船に代わるものとして建造又は取得をした漁船についての平成23年4月28日から令和8年3月31日までの間に受ける所有権の保存又は移転の登記
 - 5 再取得のための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除措置 ⇒ **5**
上記1から4までの建物、土地、農用地又は漁船の取得等のための資金の貸付け等が行われる場合に、これらの登記と同時に受けるときの抵当権の設定の登記
- (注) 一定の場合は、再取得後1年以内となります（詳しくは、次ページ以降の各免除措置の内容をご覧ください。）。

【免除措置の概要】



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

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、その警戒区域設定指示等^(注1)の対象区域内に所在していた建物（以下「警戒区域内所在建物」といい、これらの建物を併せて「滅失建物等」といいます。）の所有者である個人若しくは法人（以下「建物被災者」といいます。）、その相続人、その合併法人、その分割承継法人又はその三親等内の親族が、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2)（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で、平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^(注3)に行うものについては、次の要件の下、登録免許税が免除されます（震災特例法39①）。

（注1） 「警戒区域設定指示等」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、原子力災害対策特別措置法第15条第3項等の規定により、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、警戒区域の設定を行うことの指示、住民に対し避難のための立退きを求める指示、勧告、助言その他の行為を行うことの指示をいいます（以下同じです。）。

（注2） 「滅失建物等」が「警戒区域内所在建物」である場合は、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（その警戒区域内所在建物に代わるものが同日後に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、ます。

（注3） 「滅失建物等」が「警戒区域内所在建物」である場合は、被災代替建物の新築又は取得後1年以内となります。

免除対象者（建物被災者等）

	免除対象となる個人又は法人	摘 要
建物被災者	滅失建物等の所有者である個人又は法人	建物被災者であることについて、その建物の所在地の市区町村長の証明書（以下「り災証明書」といいます。）の交付を受ける必要があります。
建物被災者の相続人等	建物被災者（個人）が死亡している場合のその相続人	建物被災者が「り災証明書」の交付を受ける前に死亡している場合は、その相続人が「り災証明書」の交付を受ける必要があります。
	建物被災者（法人）が ①合併により消滅した場合の合併法人 ②分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合の分割承継法人	建物被災者が「り災証明書」の交付を受ける前に合併により消滅している場合又は分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合は、その合併法人又は分割承継法人が「り災証明書」の交付を受ける必要があります。
	「り災証明書」の交付を受けた建物被災者（個人）の三親等内の親族	建物被災者（個人）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場合は、三親等内の親族が、次の要件の全てを満たす必要があります。 ①平成23年3月10日（「滅失建物等」が「警戒区域内所在建物」である場合は、警戒区域設定指示等が行われた日の前日）において滅失建物等にその建物被災者と同居していた者であること ②被災代替建物に建物被災者と同居する者であること

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（前頁からの続き）

免除対象建物（被災代替建物）

被災代替建物の所在地	免除の対象となる被災代替建物	
支援法適用区域 ^(注1) 内	全ての建物	
支援法適用区域 ^(注1) 外	①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2) 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2) を含みます。）とされているもの
	②①以外の建物	被災代替建物であることにつき、建物被災者等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） 支援法適用区域とは、大震災に際し、被災者生活再建支援法が適用された市区町村の区域をいい、具体的には次の区域です（以下同じです。）。

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（旧大利根町及び旧北川辺町）・久喜市
東京都	板橋区

（注2） 「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、主たる建物が免除対象に該当する場合には、その附属建物も免除対象となります。

免除手続（登記申請時に必要な書類）

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	個人の住宅用の場合	左 記 以 外 の 場 合
支援法適用区域内	(滅失建物等) り災証明書	(滅失建物等) り災証明書
支援法適用区域外		(滅失建物等) り災証明書 (被災代替建物) 主務大臣の証明書

（注） 1 建物被災者の相続人、合併法人、分割承継法人又は三親等内の親族が免除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、被災者の相続人等が登記をする場合の登記申請時に必要な書類（8ページをご覧ください。）を添付する必要があります。

2 「滅失建物等」が「警戒区域内所在建物」である場合は、上記の証明書のほか、警戒区域設定指示等の内容、その警戒区域設定指示等が行われた日、その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、その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添付する必要があります。

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（前頁からの続き）

証明書の交付申請

- (1) 「り災証明書」は、滅失建物等の所在地の市区町村に交付申請を行います。なお、「り災証明書」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その滅失建物等の所在地の記載があるものに限りします。
- (2) 「主務大臣の証明書」は、建物被災者等が行う事業のうち主たるものを所管する省庁に、「り災証明書」の写し及び登記を受ける被災代替建物の詳細を明らかにする書類を添付して、交付申請を行います（具体的な申請先については、9ページの「主務大臣の証明書の申請先（主なもの）」をご覧ください。）。

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

建物被災者等が1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（以下「所有権等」といいます。）の取得をした場合において、その土地（次の「面積制限」を超えない部分に限りします。）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（以下「所有権の移転等」といいます。）の登記で、平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^{（注）}に行うものについては、次の要件の下、登録免許税が免除されます（震災特例法40①）。

（注） 「警戒区域内所在建物」の敷地の用に供される土地の所有権の移転等の登記の場合は、土地の所有権等の取得後1年以内となります。

免除対象土地

対象となる土地 ^{（注）}	土地の登記の時期
①被災代替建物の敷地の用に供される土地	被災代替建物の取得の登記と <u>同時に</u> 登記
②被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地	被災代替建物の取得の登記 <u>前</u> に登記
③被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地	被災代替建物の取得の登記 <u>後</u> に登記

（注） 対象となる土地は、次の「面積制限」を超えない部分に限りします。

面積制限

免除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 個人が再取得する住宅用の建物・・・滅失建物等の床面積の合計^{（注1、2）}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1、2）}の6倍の面積

（注1） 区分所有建物の場合は、専有部分の床面積（共用部分がある場合は、これを共用すべき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その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。

（注2） 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。

免除手続（登記申請時に必要な書類）

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、登記申請書に次の書類を添付しなければなりません。

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（前頁からの続き）

	添 付 書 類
上記①の土地	○「滅失建物等の床面積の合計」又は「その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
上記②の土地	○上記①の土地の書類 ○1の滅失建物等の「り災証明書」 ○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
上記③の土地	○上記①の土地の書類 ○1の滅失建物等の「り災証明書」 ○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 ○被災代替建物が支援法適用区域外に所在し、かつ、個人が再取得をした住宅用の建物以外の建物である場合は、その被災代替建物について1の免除措置の適用を受ける際に交付を受けた主務大臣の証明書の写し

（注）1 一定の場合に該当する方は、上記の書類のほか、一定の書類を添付する必要があります（3ページの「免除手続（登記申請時に必要な書類）」の（注）1、2をご覧ください。）。

2 証明書の交付申請の手続は、1の免除措置と同様です（4ページをご覧ください。）。

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

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で一定のもの^{（注1）}又は警戒区域設定指示等が行われた日において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（以下「被災農用地」といいます。）の所有者である個人若しくは法人（農業を営む者に限ります。以下「農用地被災者」といいます。）、その相続人、その合併法人、その分割承継法人又はその世帯員等が、被災農用地に代わるものとして取得をする農用地^{（注2）}（以下「被災代替農用地」といいます。）（次の「面積制限」を超えない部分に限ります。）の所有権の移転の登記で、平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間^{（注3）}に登記を受けるときは、次の要件の下、登録免許税が免除されます（震災特例法40の2①）。

（注1） 「農用地」とは、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。

（注2） 「被災農用地」が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である場合は、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取得するものに限ります。

（注3） 「被災農用地」が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である場合は、被災代替農用地の取得後1年以内となります。

免除対象者（農用地被災者等）

	免 除 対 象 者 の 範 囲
農用地被災者	被災農用地の所有者である被災者で、農業を営む個人又は法人（農業委員会又は市町村長からの証明を受けた者に限ります。）
農用地被災者の相続人等	農用地被災者（個人）が死亡している場合は、その相続人又は農業委員会若しくは市町村長からの証明を受けた相続人 ①農用地被災者（法人）が合併により消滅した場合の合併法人 ②農用地被災者（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の分割承継法人
農用地被災者の世帯員等に該当する者	農用地被災者（個人）が被災代替農用地を取得できない場合で、その農用地被災者の農地法第2条第2項に規定する世帯員等に該当する者（農用地被災者の三親等内の親族に限ります。）

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（前頁からの続き）

面積制限

免除措置の対象となる被災代替農用地の面積は、被災農用地の面積の1.5倍の面積が限度となります。

免除手続（登記申請時に必要な書類）

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
被災農用地に係るもの	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	被災農用地であること等、一定の事項が記載された被災農用地の所在地の農業委員会の証明書
	警戒区域設定指示等の対象区域内の農用地	左の区域内の農用地であること等、一定の事項が記載された被災農用地の所在地の市町村長の証明書
被災代替農用地に係るもの		被災代替農用地であること等、一定の事項が記載された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

（注） 農用地被災者の相続人、合併法人、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、上記の証明書のほか、被災者の相続人等が登記をする場合の登記申請時に必要な書類（8ページをご覧ください。）を添付する必要があります。

4 被災した漁船の再建造等に係る登録免許税の免除措置

大震災により所有する漁船に被害を受けた個人若しくは法人（以下「漁船被災者」といいます。）、その相続人、その合併法人又はその分割承継法人が、その大震災により滅失した漁船又は損壊したため取り壊した漁船（以下「滅失漁船等」といいます。）に代わるものとして建造又は取得をした漁船（以下「被災代替漁船」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日から令和8年3月31日までの間に行うものについては、次の要件の下、登録免許税が免除されます（震災特例法41①）。

免除対象者（漁船被災者等）

	免除対象となる個人又は法人	摘 要
漁船被災者	大震災により所有する漁船に被害を受けた個人又は法人	漁船に被害を受けたことについて、その漁船原簿の謄本でその漁船の登録が抹消された事実を証するものその他の書類（以下「被災証明書類」といいます。）の交付を受ける必要があります。
漁船被災者の相続人等	漁船被災者（個人）が死亡している場合のその相続人	漁船被災者が被災証明書類の交付を受ける前に死亡している場合は、その相続人が被災証明書類の交付を受ける必要があります。
	漁船被災者（法人）が ①合併により消滅した場合の合併法人 ②分割により滅失漁船等に係る事業の権利義務を承継させた場合の分割承継法人	漁船被災者が被災証明書類の交付を受ける前に合併により消滅している場合又は分割により滅失漁船等に係る事業の権利義務を承継させた場合は、その合併法人又は分割承継法人が被災証明書類の交付を受ける必要があります。

4 被災した漁船の再建造等に係る登録免許税の免除措置（前頁からの続き）

免除対象漁船（被災代替漁船）

- (1) 個人が建造又は取得をした漁船
- (2) 法人が建造又は取得をした漁船で、その漁船の船籍港が支援法適用区域（注）内にあるもの
- (3) 法人が建造又は取得をした漁船（上記(2)の漁船を除きます。）で、被災代替漁船であることにつき、その法人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） 支援法適用区域については、**1**（3ページ）をご覧ください。

免除手続（登記申請時に必要な書類）

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、登記申請書に次の被災証明書類を添付しなければなりません。

被災代替漁船の船籍港	個 人 の 場 合	法 人 の 場 合
支援法適用区域内	（滅失漁船等） 下記のいずれかの書類 ①漁船原簿の謄本（抹消） ②漁船の「り災証明書」	（滅失漁船等） 左記①、②のいずれかの書類
支援法適用区域外		（滅失漁船等） 左記①、②のいずれかの書類 （被災代替漁船） 主務大臣の証明書

（注） 漁船被災者の相続人、合併法人又は分割承継法人が免除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、**被災者の相続人等が登記をする場合の登記申請時に必要な書類**（8ページをご覧ください。）を添付する必要があります。

証明書の交付申請

- (1) 「被災証明書類」の交付申請先

被 災 証 明 書 類	交 付 申 請 先
漁船原簿の謄本（抹消）	都道府県
漁船につき被害を受けたことを証する市町村長が発行する書類「漁船の「り災証明書」」	滅失漁船等の船籍港を管轄する市町村

（注） 被災証明書類は、漁船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滅失漁船等の船籍港又は主たる根拠地の記載があるものに限りします。

- (2) 「主務大臣の証明書」は、漁船被災者等が行う事業のうち主たるものを所管する省庁に、被災証明書類の写し及び登記を受ける被災代替漁船の詳細を明らかにする書類を添付して、交付申請を行います（具体的な申請先については、9ページの**主務大臣の証明書の申請先（主なもの）**をご覧ください。）。

国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】には、大震災により被害を受けた方の所得税や法人税などの申告・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、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【<https://www.kantei.go.jp/saigai>】をご覧ください。

5 再取得のための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除措置

1から**4**の免除措置の適用を受ける資産の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（その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それらの資産を目的とする抵当権の設定の登記については、次の(1)から(4)までの資産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、登録免許税が免除されます（震災特例法 39②、40②、40の2②、41②）。

- (1) **1**の免除措置の適用を受ける被災代替建物
- (2) **2**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
- (3) **3**の免除措置の適用を受ける被災代替農用地
- (4) **4**の免除措置の適用を受ける被災代替漁船

被災者の相続人等が登記をする場合の登記申請時に必要な書類

被災者の相続人、合併法人、分割承継法人、三親等内の親族又は世帯員等が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、法務局への登記の申請の際、登記申請書に、「り災証明書」などの各種証明書類に加えて、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	対象となる免除措置
個人	相続人	戸籍謄本など、相続人に該当することを証する書類	1 から 4
	三親等内の親族	①被災者が被災代替建物（住宅用に限ります。）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 ②戸籍謄本など、三親等内の親族であることを証する書類 ③滅失建物等が所在していた市区町村長から交付を受けた被災者の属する世帯の住民票の写しなど、平成23年3月10日（「滅失建物等」が「警戒区域内所在建物」である場合は、警戒区域設定指示等が行われた日の前日）において滅失建物等に被災者と同居していたことを証する書類 ④被災代替建物が所在する市区町村長から交付を受けた被災者の属する世帯の住民票の写しなど、被災者と同居することを証する書類	1 、 2
	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、農用地被災者の世帯員等に該当することを証する書類	3
法人	合併法人	合併法人の登記事項証明書など、合併法人に該当することを証する書類	1 から 4
	分割承継法人	①分割承継法人の登記事項証明書など、分割承継法人に該当することを証する書類 ②滅失建物等に係る事業に関して有する権利義務をその分割承継法人が承継したことをその分割承継法人に係る分割法人及びその分割承継法人が共同して証明する書類	1 から 4

（注） 相続人又は合併法人若しくは分割承継法人は、被災者の死亡又は合併による消滅若しくは分割によって、被災者から権利義務を直接承継した方に限られ、この権利義務を承継した方から更に承継した方は含まれません。

主務大臣の証明書の申請先（主なもの）

所管省庁名	申 請 先	業 種
厚生労働省	厚生労働省 医薬・生活衛生局生活衛生課〔TEL 03-3595-2301〕 医政局地域医療計画課〔TEL 03-3595-2194〕 医薬・生活衛生局総務課〔TEL 03-3595-2377〕 医薬・生活衛生局医療機器審査管理課〔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、クリーニング業、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・貸与業（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 022-221-6103〕 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 048-740-0016〕	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 〔仙台市青葉区本町3-3-1 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省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。

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。