

E i w a N e w s

登録免許税の免除特例

平成 23 年 8 月
(No. 073)

平成 23 年 4 月 27 日に「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（以下、「震災特例法」といいます。）」が公布・施行されました。これは、東日本大震災の被災者を支援するための税の減免策を盛り込んだ税制特例法で、被災建物等の再建に係る登録免許税の免除や法人・個人の申告や納税の猶予、さらに、震災関連寄附金に対する寄附金控除についての控除枠の拡大など、多岐にわたる特例措置が設けられています。

このたびの震災で滅失・損壊した建物の数は 20 万棟を超えるとも言われています。

そこで、今回は、震災特例法より、登録免許税を免除する特例、特に建物再建に関する規定についてご紹介いたします。

〔1〕登録免許税の免除の概要

震災特例法には、平成 23 年 4 月 28 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に申請す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。（震災特例法 39 条～41 条）

（1）被災した建物の建て替え等に係る登録免許税の免除措置

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、滅失した建物に代わるものとして新築・取得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される土地に係る登録免許税の免除措置

上記（1）の滅失した建物に代わる建物の敷地として取得した一定の土地についての所有権移転又は地上権もしくは賃借権の設定・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

震災により船舶に被害を受けた方が、滅失した船舶に代わるものとして建造又は取得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

震災により航空機に被害を受けた方が、滅失した航空機に代わるものとして建造・取得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）再取得のための資金の貸付に伴う抵当権の設定登記等に係る登録免許税の免除措置

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が行われる場合の抵当権設定登記等でこれらの取得等の登記等と同時に申請するもの

〔2〕建物再建に係る登録免許税の免除措置

（1）免税対象者は次のとおりです。

- ① 震災により所有する建物に被害を受けた個人又は法人
- ② ①における個人が死亡している場合のその相続人
- ③ ①における法人が合併により消滅した場合の承継法人及び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

(2) 免税対象建物は次のとおりです。

建物の所在地	対象となる建物	
支援法適用区域（※）内	全ての建物	
支援法適用区域外	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建物の種類が居宅、寄宿舍又は共同住宅とされているもの
	②①以外の建物	免税対象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

※支援法適用区域とは、被災者生活再建支援法が適用された市町村の区域をいい、具体的には次の市町村です。

青森県・岩手県・宮城県・福島県・茨城県・栃木県・千葉県の全ての市町村
埼玉県に加須市のうち旧大利根町及び旧北川辺町・久喜市
新潟県の十日町市・中魚沼郡津南町
長野県の下水郡栄村

(3) 登記申請時に必要な書類

免税措置の適用を受けるためには、登記申請書に罹災証明書を添付しなければなりません。また、上記(2)の支援法適用区域外のうち②の建物については、主務大臣の証明書も必要になり、被災者が、死亡、合併、分割承継している場合は、その証明書も必要になります。

- ① 罹災証明書：滅失建物等の所在地の市町村に交付申請を行います。
なお、被災者の氏名又は名称及び住所又は本店もしくは主たる事務所の所在地並びにその滅失建物の所在地の記載のあるものに限ります。
- ② 主務大臣の証明書：免税対象者が行う事業のうち主たるものを所管する省庁に、罹災証明書の写し及び登記を受ける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。

(4) 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関する制限

免税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までの部分に限られます。

- ① 滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積
- ② 免税対象建物の種類に応じて計算した次の面積
 - i 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の2倍の面積
 - ii i以外の建物 滅失建物等の床面積の合計の6倍の面積

今回の特例法は第一弾の措置であり、政府は、今後、企業の復興支援につながる第二弾の税制特例措置を打ち出す方針です。

ご不明な点等がございましたら、お気軽に弊事務所の担当者までご連絡くださいますよう、よろしくお願いたします。