

原子力災害（原発事故）居住困難区域内及び避難指示解除準備区域内にある 家屋に代わる不動産を新たに取得した場合の軽減措置について

福島県 令和8年6月(改訂版)



本県の税務行政につきましては、日頃より御理解、御協力をいただき感謝申し上げますとともに、このたびの大震災により被災された皆様に対しまして、心よりお見舞い申し上げます。

原子力災害により設定された居住困難区域（帰還困難区域または居住制限区域をいいます。以下同じ。）内に所有する家屋に代わるものを新たに取得された場合、一定の要件を満たしていれば、不動産取得税について特例措置による控除または減免が適用されます。

◆特例控除（減免）の対象となる方

原子力災害により設定された居住困難区域内にある家屋及びその敷地の所有者

※相続人、所有者と同居する三親等内の親族、法人の場合は合併法人等も対象となります。

◆特例控除（減免）の対象となる不動産の種類

平成23年3月11日以降、居住困難区域内の指定が解除された日から4年を経過する日までに、区域内にある家屋及びその敷地の代わりに新たに取得した家屋及びその敷地

◆特例控除（減免）を受けるための要件（①～⑤の全てに該当していることが必要です）

- ①区域設定指示が行われた日において区域内に家屋を所有していること
- ②新たに取得した家屋の用途については、以前のものと同じであること
- ③新たに取得した土地については、新たに取得した家屋の敷地であること
- ④新たに取得した家屋及びその敷地については、居住困難区域指定の解除から3ヶ月（家屋が新築されてから1年以内）以降4年を経過する日までの間の取得であること。
- ⑤新たに取得した家屋及びその敷地については、福島県内の不動産であること。

◆評価額から控除される金額の算定方法

$$\begin{aligned} \text{家屋の控除額} &= \text{新たに取得した家屋の固定資産評価額} \times \frac{\text{居住困難区域内にある家屋の床面積}}{\text{新たに取得した家屋の床面積}} \\ \text{土地の控除額} &= \text{新たに取得した家屋敷地の固定資産評価額} \times \frac{\text{居住困難区域内にある家屋の敷地面積}}{\text{新たに取得した家屋の敷地面積}} \end{aligned}$$

※居住困難区域設定の指示が解除されてから3ヵ月（新築家屋は1年）経過後4年までの取得については、上記により算定した額に税率を乗じた額が減免されます。

【不動産取得税の税額の算定方法】

不動産取得税の税額 = 固定資産評価額 × 税率（土地、住宅：3%、住宅以外の家屋：4%）
（土地が宅地、宅地比準評価土地の場合、評価額を1/2とする特例があります。）

◆提出書類（①以外コピー可）

		提出書類	取扱い機関
①	取得に関する書類 ※県税窓口にて備えつけの書類をご使用願います。	<input type="checkbox"/> 不動産の取得に関する申告書 <input type="checkbox"/> 不動産取得税減額申請書（新築/既存） <input type="checkbox"/> 不動産取得税減免申請書	県税部
②	居住困難区域内にある家屋（被災家屋）及びその敷地の所有者、面積がわかる書類（AまたはB）	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書・A <input type="checkbox"/> 23年度固定資産税納税通知書の課税明細又は、23年度固定資産課税台帳登録事項証明書等・B	法務局 市町村 税務担当課
③	新たに取得した家屋（代替家屋）及びその敷地の所有者、面積がわかる書類（AまたはB）	<input type="checkbox"/> 登記事項証明書・A <input type="checkbox"/> 固定資産税納税通知書の課税明細又は、固定資産課税台帳登録事項証明書等・B	法務局 市町村 税務担当課
④	被災家屋、代替家屋の種類が併用住宅の場合は面積内訳が分かるもの	<input type="checkbox"/> 被災家屋、代替家屋それぞれの図面等	本人所有
⑤	相続人や同居の三親等内の親族の方が取得された場合は、被災家屋の所有者との関係がわかる書類（A）及び被災家屋の所有者と代替家屋に同居していることが確認できる書類（BまたはC）	<input type="checkbox"/> 戸籍又は住民票（続柄が分かるもの）・A （相続の場合は被相続人の除籍（除票）も必要 （相続登記未了の場合は遺産分割協議書等）	市町村住民票 担当課 本人所有
		<input type="checkbox"/> 届出避難場所証明・B	市町村
		<input type="checkbox"/> 公共料金の領収書、郵便物等・C （郵便物の場合は封筒の宛名で所在が判別できるもの）	本人所有

◆その他

- ◎ 上記に該当される方は、県税窓口で手続きが必要となります。詳しくは下記までご連絡ください。
- ◎ 今回お知らせした軽減措置の手続きについては、新たな家屋の取得がなされてからとなります。現段階で新たな家屋を取得しておらず、敷地のみ取得の場合には、家屋が完成（取得）してから手続きをしていただくこととなります。
- ◎ 新たな「家屋」の取得が「敷地」の不動産取得税に係る納期限以後の場合は、いったん納付していただき、後日、家屋の完成後に手続きをしていただくことにより、還付されることとなります。
- ◎ 警戒区域再編後の避難指示解除準備区域内に所有する家屋に代わるものを、**避難指示解除準備区域の指定の解除から4年までに取得された場合**、一定の要件を満たしていれば、不動産取得税の減免が適用されます。

上記軽減措置同様、県税窓口で手続きが必要となりますので、詳しくは下記までご連絡ください。

◎お問い合わせ先

福島県県中地方振興局県税部

（令和8年6月21日まで）〒963-8540 郡山市麓山1-1-1

（令和8年6月22日以降）〒963-8540 郡山市南1-94

電話番号 024-935-1254 FAX番号 024-935-1239

（管轄地域）郡山市・須賀川市・田村市・岩瀬郡・石川郡・田村郡