

東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る登録免許税の免税

特例の内容

東日本大震災の被災者が被災農用地の代替農用地を取得した場合などには、被災農用地の1.5倍の面積を超えない部分に限り、所有権移転登記や抵当権設定登記に係る登録免許税が免除となります。

【税額の計算】

所有権移転登記：税額 = 不動産の価格（固定資産税課税台帳価格） × 税率（2%（注））

（注）売買による税率は令和7年度までは1.5%です。

抵当権設定登記：税額 = 債権金額又は限度金額 × 税率（0.4%）

※1 本特例を受けるためには、農用地が被災したことの証明書などが必要です。

※2 農用地とは農地及び採草放牧地のことです。

特例の要件

1. 被災農用地について

- ① 津波などの被害を受けた農用地の場合
東北地方太平洋沖地震に伴う津波による冠水や地盤沈下など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、代替農用地の取得後も耕作又は養畜の用に供することができないと見込まれること。
- ② 原子力発電所の事故に係る警戒区域内等にある農用地の場合
以下の区域に係る指示等が行われた日において、これらの区域内に所在していたこと。
 - 警戒区域
 - 避難指示区域
 - 計画的避難区域

2. 特例の対象者について

- ① 東日本大震災の被災者で以下の個人又は法人（農業を営む者に限ります。）
 - 東北地方太平洋沖地震に伴う津波による冠水などの被害を所有する農用地に受けられた方
 - 警戒区域設定指示等が行われた日において当該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を所有していた方
- ② ①の被災者が亡くなっている場合はその方の相続人
- ③ ①の被災者が代替農用地の取得を取得することができない場合には、その世帯員などに該当する方（世帯員等に該当し、かつ、3親等内の親族に限ります。）
- ④ ①の被災者が法人である場合で、法人の合併・分割があった場合には、その合併法人又は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した分割承継法人

3. 代替農用地について

被災農用地の代替農用地として取得したものであること。

〔警戒区域内等にある農用地の代替農用地の場合は、当該警戒区域設定指示等が解除された日から3ヶ月以内に取得したものに限られます。〕

4. 抵当権の設定について

被災農用地の代替農用地を取得するための資金の貸付け等に伴う抵当権設定であって、代替農用地の所有権の移転の登記と同時に受けるものに限り対象となります。

適用期間

平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間に行われる所有権移転登記や抵当権設定登記に対して適用されます。

なお、警戒区域内等にある農用地の代替農用地の場合は、当該警戒区域設定指示等が設定された日から解除された日より3ヶ月以内に取得し、取得後1年以内までに行う登記に限られます。

担当部署	農林水産省 経営局 農地政策課 企画グループ
お問い合わせ先	(代表)03-3502-8111(内線)5164 (ダイヤルイン)03-6744-2150

必要な書類

代替農用地の登記の申請書に以下の証明書を添付して法務局に提出してください。

【①被災農用地の所有者が代替農用地を取得する場合】

区 分	証明内容	添付書類	備 考
東日本大震災によりその所有する農用地に被害を受けた者	被災農用地が、東日本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、代替農用地の取得後も耕作又は養畜の用に供することができないと見込まれること	被災農用地である旨等の証明願書	被災農用地の所在地の農業委員会による証明
	被災農用地の面積		
	平成23年3月11日時点の被災農用地の所有者が同日において被災農用地において農業を行っていたこと		
	被災農用地の代替農用地として取得したものであること	代替農用地である旨等の証明願書	代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長による証明
	代替農用地の面積、取得の日		
警戒区域設定指示等が行われた日において当該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の所有者	以下の区域に係る指示等が行われた日において、これらの区域内に所在していたこと	対象区域内農用地である旨等の証明願書	被災農用地の所在地の市町村長による証明
	● 警戒区域		
	● 避難指示区域		
	● 計画的避難区域		
	被災農用地の面積	代替農用地である旨等の証明願書	代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長による証明
	警戒区域設定指示等が行われた日における被災農用地の所有者が同日において被災農用地において農業を行っていたこと		
	被災農用地の代替農用地として取得したものであること		
	代替農用地の面積		

【②被災農用地の所有者以外の者が代替農用地を取得する場合】

上記書類に加え、以下の公的機関の発行する証明書を添付して下さい。

区 分	証明内容	添付書類	備 考
相続人	相続人に該当すること	戸籍の謄本など	
世帯員等（所有者が代替農用地を取得できない場合）	農地法第2条第2項に規定する世帯員等（3親等以内）に該当すること	代替農用地である旨等の証明願書	代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長による証明
合併法人	合併法人に該当すること	登記事項証明書など	
分割承継法人	分割承継法人に該当すること及び被災農用地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	登記事項証明書など 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	