

東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る不動産取得税の課税標準の特例

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、不動産取得税が軽減されます（被災農用地の面積まではかかりません）。

【特例適用の税額】

$$\text{税額} = \text{取得価格（固定資産課税台帳価格）} \times \left(1 - \frac{\text{被災農用地面積}}{\text{代替農用地面積}} \right) \times \text{税率（4\%（注））}$$

注1： $\frac{\text{被災農用地面積}}{\text{代替農用地面積}}$ が1を超える場合は1として計算します。

2：税率は令和8年度までは3%です

※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にある農用地の場合
警戒区域に係る指示が行われた日において、警戒区域内に所在していたこと。

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
 - 警戒区域設定指示が行われた日において警戒区域設定指示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の被災者の3親等内の親族の方
- 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。〕

適用期間

平成23年3月11日から令和8年3月31日までの間に行う代替農用地の取得に対して適用されます。

なお、警戒区域内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が設定された日から解除された日より3ヶ月以内までに取得したものに限られます。

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

都道府県知事への申請書に被災農用地の所有者の氏名（法人の場合は名称）、住所（法人の場合は本店若しくは主たる事務所の所在地）並びに被災農用地の所在地を記載し提出してください。

【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、東日本大震災による被害を受けたことにより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農用地であること	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		
	被災農用地を平成23年3月11日において所有していたこと	登記事項証明書など	
	代替農用地の面積		
	農業を営む者であること	耕作者証明、農業者である旨の証明など	
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	被災農用地を警戒区域設定指示等が行われた日において所有していたこと	登記事項証明書など	
	被災農用地の面積		
	代替農用地の面積	耕作者証明、農業者である旨の証明など	
	農業を営む者であること		

【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（「農業を営む者であること」の証明書は不要です）。

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	
3親等以内の親族	3親等以内の親族に該当すること		
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	