

令和9年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ・ そ の 他 ）

No	19	府 省 庁 名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	東日本大震災に係る被災居住用財産に係る特例の延長等		
要望内容（概要）	・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 東日本大震災により滅失をしたこと又は所在地が避難指示区域に指定された住宅の敷地の用に供されていた土地 ・ 特例措置の内容 ＜現行制度＞ 居住の用に供していた家屋が東日本大震災により滅失をしたこと又は家屋の所在地が避難指示区域に指定されたことによって居住の用に供することができなくなった場合に、租税特別措置法に定める居住用財産の譲渡に係る下記の特例措置を適用できるようにするため、当該家屋の敷地の用に供されていた土地等の譲渡期限を、「災害があった日から3年後の年末」から「災害があった日から15年後の年末」に延長。 ※対象となる特例措置 ・ 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（同法第31条の3） ・ 居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除（同法第35条） ・ 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例（同法第36条の2、第36条の5） ・ 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（同法第41条の5） ・ 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（同法第41条の5の2） ＜要望内容＞ 上記の特例措置について、当該家屋の敷地の用に供されていた土地等の譲渡期限を、「災害があった日から15年後の年末」から「災害があった日から20年後の年末」に延長する拡充を行う。 適用範囲を、警戒区域設定指示等の対象区域に限る。		
関係条文	（ 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 第11条の6 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施行令 第13条の5 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施行規則 第3条の8 租税特別措置法 第31条の3、第35条、第36条の2、第36条の5、第41条の5、 第41条の5の2 租税特別措置法施行令 第20条の3、第23条、第24条の2、第24条の4、第26条の7、 第26条の7の2 租税特別措置法施行規則 第13条の4、第18条の2、第18条の4、第18条の25、第18条の26		
減収見込額	[初年度] — （ ▲106 ） [平年度] — （ ▲106 ） [改正増減収額] — （単位：百万円）		

要望理由	(1) 政策目的 東日本大震災の被災者に対して切れ目のない支援を行うことで、被災者の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る。 (2) 施策の必要性 住宅や土地に甚大な被害が発生した東日本大震災の被災地では、避難指示区域の解除に伴い、今後、所在地が避難指示区域に指定されていたことにより居住の用に供することができなかった住宅及びその敷地の用に供されている土地を譲渡するケースが想定される。 租税特別措置法における居住用財産の譲渡等に係る特例措置の適用期限までに譲渡できず、同特例措置が適用できなくなる恐れがあるところ、土地等の譲渡に通常より時間を要した場合でも同特例措置の対象とすることで被災者の負担軽減を図る必要がある。
本要望に対応する 縮減案	—

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○住生活基本計画（全国計画）（令和8年3月27日閣議決定） （目標） ・子育てをしやすく、働きやすい居住環境の充実 ・被災者の住生活の再建 （基本的な施策） ・子育て世帯に向けた広さや間取り、機能、安全性、遮音性等が考慮された子育て 対応リフォーム等の実施、子育て支援施設や医療施設等との併設、テレワークス ペースの設置等の生活利便性の向上の推進 ・将来のニーズの変化を捉えつつ、被災者の住生活の再建に向けた多様かつ切れ目のない支援の推進 ＜国土交通省政策評価体系における位置づけ＞ ・政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 ・施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る
		政策の達成目標	住宅の敷地用の土地等の譲渡に通常より時間を要した場合でも、租税特別措置法における居住用財産の譲渡等に係る特例措置の対象とすることで、被災者の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る。
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	5年間（令和9年1月1日～令和13年12月31日）
		同上の期間中の達成目標	「政策の達成目標」に同じ
		政策目標の達成状況	令和3年以降、東日本大震災の被災地（岩手県、宮城県、福島県）において、居住用財産の譲渡等に係る特例措置が3842件（推計）適用された。
	有効性	要望の措置の適用見込み	146件/年（令和3年～令和7年の合計より）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住宅の敷地用の土地等の譲渡に通常より時間を要した場合でも、租税特別措置法における居住用財産の譲渡等に係る特例措置の対象とすることで、被災者の負担軽減が図られ、被災者の住生活の安定の確保及び向上の促進につながるものである。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	本件と同様の要望（連動）＜所得税＞
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—

		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	東日本大震災の被災地では、避難指示区域の解除により、今後、避難指示区域に指定されていたことにより居住の用に供することができなかった住宅及びその敷地の用に供されている土地を譲渡するケースが想定されるため、本特例措置を延長することは妥当である。 また、個別の補助金の申請手続を求めて交付する手法と比較して、国民・行政双方に生じる手続き等の負担の軽減から、税制特例により措置することは妥当である。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	744 件（令和5年） 748 件（令和6年） 719 件（令和7年） ※推計値
	「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	—
	税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）	住宅の敷地用の土地等の譲渡に通常より時間を要した場合でも、租税特別措置法における居住用財産の譲渡等に係る特例措置の対象とすることで、被災者の負担軽減が図られ、被災者の住生活の安定の確保及び向上の促進につながっている。
	前回要望時の達成目標	住宅の敷地用の土地等の譲渡に通常より時間を要した場合でも、租税特別措置法における居住用財産の譲渡等に係る特例措置の対象とすることで、被災者の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る。
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	令和3年以降、東日本大震災の被災地（岩手県、宮城県、福島県）において、居住用財産の譲渡等に係る特例措置が3842 件（推計）適用された。
これまでの要望経緯		平成23年度：創設 令和元年度：拡充 令和4年度：拡充