

（国土交通省住宅局住宅経済・法制課）

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							
税 目	所得税							
要 望 の 内 容	【制度の概要】 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）							
	【要望の内容】 現行の譲渡期限の特例について、5 年間延長（「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」）する。 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							
	<table><tr><td>平年度の減収見込額</td><td>— 百万円</td></tr><tr><td>（制度自体の減収額）</td><td>（ — 百万円）</td></tr><tr><td>（改正増減収額）</td><td>（ — 百万円）</td></tr></table>			平年度の減収見込額	— 百万円	（制度自体の減収額）	（ — 百万円）	（改正増減収額）
平年度の減収見込額	— 百万円							
（制度自体の減収額）	（ — 百万円）							
（改正増減収額）	（ — 百万円）							

新設・拡充又は延長を必要とする理由	(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より、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。		
今回の要望（租税特別措置）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） ・目標２ 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現 ・目標９ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備 （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。
		租税特別措置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措置	本件と同様の要望（連動）＜個人住民税＞
		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ため、本特例措置における譲渡期限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。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	744 件（令和 5 年） 748 件（令和 6 年） 719 件（令和 7 年） ※推計値	
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—	
	租税特別措置の適用による効果（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	