

番号	制度名
財務省	
財務01	特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例

【財務01】

点検結果表（租税特別措置等に係る政策評価）

制度名	特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例	府省名	財務省
税目	法人税、所得税		
区分	<input type="checkbox"/> 新設	<input type="checkbox"/> 拡充	<input type="checkbox"/> 延長 <input checked="" type="checkbox"/> 事後

点検項目	評価の実施状況	課題
租税特別措置等の合理性		
① 政策目的の根拠・政策体系での位置付け	<input checked="" type="checkbox"/> 明らか <input type="checkbox"/> 明らかでない	
② 所期の目標が達成していない状況	<input type="checkbox"/> 達成されていない <input type="checkbox"/> 達成されている <input checked="" type="checkbox"/> 説明なし	
租税特別措置等の有効性		
③ 達成目標及び測定指標	<input checked="" type="checkbox"/> 定量化 <input type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 説明なし	
④ 適用数等の実績把握	<input checked="" type="checkbox"/> 定量化 <input type="checkbox"/> 定量化(根拠なし) <input type="checkbox"/> 定性的記述 <input type="checkbox"/> 把握なし	
⑤ 僅少・偏りのない状況	<input type="checkbox"/> 説明あり <input checked="" type="checkbox"/> 説明なし	※
⑦ 減取額の実績把握	<input checked="" type="checkbox"/> 定量化 <input type="checkbox"/> 定量化(根拠なし) <input type="checkbox"/> 把握なし	
⑨ 租特の効果・達成目標の実現状況の実績把握	<input checked="" type="checkbox"/> 把握あり <input type="checkbox"/> 把握なし	
⑪ 税取減是認の効果の実績確認	<input checked="" type="checkbox"/> 説明あり <input type="checkbox"/> 説明なし	
租税特別措置等の相当性		
⑬ 租特の手段をとる必要性・適切性	<input checked="" type="checkbox"/> 説明あり <input type="checkbox"/> 説明なし	
⑭ 他の政策手段との役割分担	<input checked="" type="checkbox"/> 他の政策手段はない <input type="checkbox"/> 説明あり <input type="checkbox"/> 説明なし	

「○」：評価書の説明・分析に課題（疑問点・問題点等）があるもの。
 「※」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題が解消したもの。
 「◎」：点検過程における各府省からの補足説明（＜点検結果表の別紙＞参照）により課題の一部が解消したもの（なお、「評価の実施状況」欄には評価書を踏まえた区分を、次の【課題の説明】欄には、評価書及び補足説明を踏まえた課題内容を記載していることから、両者の内容が一致しない場合がある。）。

【課題の説明】

本評価書は、評価に求められる最低限必要な要素（項目）の説明が行われている。
 なお、政策目的に向けた手段としての「有効性」については、点検過程で新たに示された補足説明の内容（＜点検結果表の別紙＞参照）も踏まえている。

<点検結果表の別紙>

課題のみられた点検項目に関し点検過程で新たに示された説明

⑤ 僅少・偏りのない状況（評価書中8①「適用数等」欄への補足説明）

交換相手方である隣接土地所有者等は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）における課税の特例の適用を受けるに当たっては、確定申告書に財務局長等が国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）の規定に基づく交換である旨を証明する書類を添付する必要がある。このため、財務局長等は交換契約を締結したときは、本租税特別措置の適用を可能とするための「国有財産の交換に関する証明書」を、交換相手方が地方公共団体等非課税法人である場合を除き、全ての交換相手方に交付することにより、本租税特別措置の適用に当たり特定の者に偏りが生じる余地がないよう運用している。

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例 (法人税:義、所得税:外)	
2	租税特別措置等の内容	<p>法人が、その有する国有財産特別措置法第9条第2項の普通財産のうち同項に規定する土地等として財務局長等により一定の証明がされたもの(特定普通財産)に隣接する土地等(その特定普通財産の上に存する地上権等又は土地の賃借権を含む。)につき、同項の規定により当該隣接する土地等と当該特定普通財産の交換をしたときは、当該交換により取得した特定普通財産の取得価額から当該交換により譲渡をした隣接する土地等の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額の範囲内で圧縮記帳による課税の繰延べを認める。</p> <p>個人が、その有する国有財産特別措置法第9条第2項の普通財産のうち同項に規定する土地等として財務局長等により一定の証明がされたもの(特定普通財産)に隣接する土地等(その特定普通財産の上に存する地上権等又は土地の賃借権を含む。)につき、同項の規定により当該隣接する土地等と当該特定普通財産の交換をしたときは、当該所有隣接土地等の交換がなかったものとして、租税特別措置法に規定する長期譲渡所得の課税の特例又は短期譲渡所得の課税の特例を適用する。</p>	
3	担当部局	理財局国有財産業務課	
4	評価実施時期	平成24年8月 (分析対象 平成18~23年度)	
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成18年度創設 (以後改正なし)	
6	適用期間	恒久措置	
7	必要性等	① 政策目的及びその根拠	<p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 厳しい財政事情の下、税外収入を確保するため、売却が直ちに困難な国有地についても、交換制度の活用により売却を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》 国有財産特別措置法(昭和27年6月30日法律第219号)第9条第2項(概要) 普通財産のうち土地及び土地の定着物、各省各庁の長が当該土地を円滑に売り払うため必要がある場合には、当該土地の一部について、隣接する土地等の一部もしくは全部、または当該土地上に存する借地権の一部と交換することができる。</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標3-3 国有財産の適正な管理及び有効活用等と情報提供の充実
		③ 達成目標及び測定指標	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》 国有地のうち、売却が直ちに困難な無道路地、不整形地及び権利付財産について、交換制度を活用し、隣接地と土地の一部を交換して進入路の確保、土地の整形化又は借地権の解消(以下、「整形化等」という。)を行うことにより、売却可能な国有地を創出し、売却を図ることを目標としている。 交換は、相手方の合意に基づき成立するものであり、あらかじめ達成すべき具体的な水準と目標達成時期は示せないものの、整形化等を行った国有地については、速やかに売却を図ることとしている。</p>

			<p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 当該交換により整形化等が行われた国有地について、平成 24 年 3 月末までに入札等により得られた売却収入。</p> <p>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》 特例措置により、売却が直ちに困難な国有地の整形化等に必要な土地等の所有者が交換に応じることになり、売却可能な国有地が創出され、入札等により売却収入が得られ、税外収入の確保に寄与している。</p>																								
8	有効性等	① 適用数等	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交換件数(法人)</th> <th>交換件数(個人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 18 年度</td> <td>0 件</td> <td>12 件</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年度</td> <td>0 件</td> <td>24 件</td> </tr> <tr> <td>平成 20 年度</td> <td>2 件</td> <td>6 件</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年度</td> <td>2 件</td> <td>4 件</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年度</td> <td>0 件</td> <td>3 件</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年度</td> <td>2 件</td> <td>6 件</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6 件</td> <td>55 件</td> </tr> </tbody> </table> <p>国は隣接土地所有者等へ須く特定国有財産の交換制度の周知を行っているが、隣接土地所有者の交換ニーズは、土地所有期間の中で生じる建物の建替えや相続などの機会に応じて発生するものであり、隣接土地所有者側のニーズがなければ同制度は活用できないこと、また、交換は相手方との合意に基づき成立するものであることから、事前に適用件数を想定することは困難であり、交換件数が想定外に僅少ではないと考える。</p>		交換件数(法人)	交換件数(個人)	平成 18 年度	0 件	12 件	平成 19 年度	0 件	24 件	平成 20 年度	2 件	6 件	平成 21 年度	2 件	4 件	平成 22 年度	0 件	3 件	平成 23 年度	2 件	6 件	合計	6 件	55 件
			交換件数(法人)	交換件数(個人)																							
		平成 18 年度	0 件	12 件																							
平成 19 年度	0 件	24 件																									
平成 20 年度	2 件	6 件																									
平成 21 年度	2 件	4 件																									
平成 22 年度	0 件	3 件																									
平成 23 年度	2 件	6 件																									
合計	6 件	55 件																									
② 減収額	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>法人税減収額</th> <th>所得税減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 18 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>23 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>77 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 20 年度</td> <td>15 百万円</td> <td>12 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年度</td> <td>204 百万円</td> <td>8 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>6 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>19 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>220 百万円</td> <td>146 百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※減収額については、各年度における実績額を計上。 ※平成 23 年度において法人との交換実績が 2 件あるものの、契約相手方が非課税法人であったため、租特の適用はない。</p>		法人税減収額	所得税減収額	平成 18 年度	0 百万円	23 百万円	平成 19 年度	0 百万円	77 百万円	平成 20 年度	15 百万円	12 百万円	平成 21 年度	204 百万円	8 百万円	平成 22 年度	0 百万円	6 百万円	平成 23 年度	0 百万円	19 百万円	合計	220 百万円	146 百万円		
	法人税減収額	所得税減収額																									
平成 18 年度	0 百万円	23 百万円																									
平成 19 年度	0 百万円	77 百万円																									
平成 20 年度	15 百万円	12 百万円																									
平成 21 年度	204 百万円	8 百万円																									
平成 22 年度	0 百万円	6 百万円																									
平成 23 年度	0 百万円	19 百万円																									
合計	220 百万円	146 百万円																									
③ 効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間:平成 18～23 年度) 国有財産の有効活用が促進された結果、売却収入が得られた。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>売却収入(法人)</th> <th>売却収入(個人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 18 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>365 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>908 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 20 年度</td> <td>81 百万円</td> <td>155 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年度</td> <td>3,008 百万円</td> <td>127 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>27 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,090 百万円</td> <td>1,583 百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成 23 年度交換実施分については平成 24 年度に売却予定(法人との交換後の国有地の売却見込額は 595 百万円、個人との交換後の国有地の売却見込額は 86 百万円)。</p>		売却収入(法人)	売却収入(個人)	平成 18 年度	0 百万円	365 百万円	平成 19 年度	0 百万円	908 百万円	平成 20 年度	81 百万円	155 百万円	平成 21 年度	3,008 百万円	127 百万円	平成 22 年度	0 百万円	27 百万円	平成 23 年度	0 百万円	0 百万円	合計	3,090 百万円	1,583 百万円		
	売却収入(法人)	売却収入(個人)																									
平成 18 年度	0 百万円	365 百万円																									
平成 19 年度	0 百万円	908 百万円																									
平成 20 年度	81 百万円	155 百万円																									
平成 21 年度	3,008 百万円	127 百万円																									
平成 22 年度	0 百万円	27 百万円																									
平成 23 年度	0 百万円	0 百万円																									
合計	3,090 百万円	1,583 百万円																									

			<p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》(分析対象期間:平成 18～23 年度) 無道路地・不整形地等の売却が直ちに困難な国有地について、交換制度の活用により売却可能な国有地が創出された結果、法人との交換後の国有地の売却収入については 30 億 9,048 万円、個人との交換後の国有地の売却収入については 15 億 8,350 万円得られた。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 18～23 年度) 法人税の特例措置適用の減収額 2 億 2,009 万円に対し、交換後の国有地売却収入は 30 億 9,048 万円であり、税収減を上回る売却収入が得られたことから、特例措置は効果があったと認められる。 所得税の特例措置適用の減収額 1 億 4,676 万円に対し、交換後の国有地売却収入は 15 億 8,350 万円であり、税収減を上回る売却収入が得られたことから、特例措置は効果があったと認められる。</p>
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	民間において固定資産を交換する場合には、所得税法及び法人税法により譲渡益にかかる特例措置が認められているが、国有地の交換については、同法が適用されないことから、租税特別措置により国有地についても民間と同様の特例措置を講じたものである。当該租税特別措置以外の他の政策手段を用いることは民間取引における課税の取扱いと異なることとなり、交換契約の成立に支障をきたすおそれがあることから、妥当ではない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置や義務付け等はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
10	有識者の見解		<p>○財政制度等審議会国有財産分科会答申(平成 18 年 1 月) 「今後の国有財産の制度及び管理処分の方針について一効率性重視に向けた改革—」(抄)</p> <p>・未利用国有地等の売却を容易にするための交換制度の導入</p> <p>未利用国有地については、これまで積極的に売却が行われてきた結果、そのストックは減少した。しかし、現下の極めて厳しい財政事情の下、今後は、市場性に劣る売却困難財産や権利付財産も工夫して売却していかなければならない。したがって、こうした財産の売却を促進するため、可及的速やかに、法律上、国有地の円滑な処分のために行う交換を可能とするともに、借地権と底地(国有地)の交換を可能とすることが適当である。</p>
		11 評価結果の反映の方向性	<p>特例措置により、売却が直ちに困難な国有地の整形化等に必要な土地等の所有者が交換に応じ、売却可能な国有地が創出され、入札等により売却収入が得られるなど、税外収入の確保に寄与していることから、特例措置による効果が認められる。 引き続き、売却が直ちに困難な無道路地、不整形地等について、交換制度を活用したうえで、売却可能な国有地を創出し、売却を図ることにより、税外収入を確保する必要があることから、当該措置の継続は必要であると考えられる。</p>
12	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—