令和４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	1

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	所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地等に係る特例措置の創設
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） 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成 30 年法律第 49 号）（以下「所有者不明土地法」という）の制度見直しにおいて位置付ける、「所有者不明土地等対策推進法人」（仮称）（いわゆるランドバンク）が、市場性に乏しい土地の流通阻害要因を解消するために一時的に土地を取得して流通阻害要因を解消し、市場に流通させる場合に、ランドバンクが一時的に取得する土地・建物に係る不動産取得税について軽減措置を講ずる。 ・特例措置の内容 低未利用土地等の流通促進のためにランドバンクが取得した土地等について、不動産取得税の課税標準の１／５を控除。 ・適用期間 ３年間（令和４年４月１日～令和７年３月 31 日）
関係条文	―
減収見込額	［初年度］　▲0.3（ ― ）　［平年度］　▲0.7（ ― ） ［改正増減収額］　―　（単位：百万円）
要望理由	（１）政策目的 所有者が自ら対処することが困難な市場性に乏しい土地が放置され、将来的に所有者不明土地となることを防ぐため、法的位置づけのあるランドバンクが介入して、当該土地の流通阻害要因を解消した上で市場流通させることにより、所有者不明土地の発生を抑制する。 （２）施策の必要性 所有者が自ら対処することが困難な市場性に乏しい土地については、放置されて将来的に所有者不明土地となることが考えられるため、第三者であるランドバンクが一時的に土地を取得することにより流通阻害要因を解消し、使える土地として流通させることが有用である。 ランドバンクによる土地の取得は営利目的ではないため、税の負担を軽減して取組を促進する一方で、課税猶予が可能な不動産取得税を特例の対象とすることで、ランドバンクにおける貢献を確実にするもの。また、ランドバンクの土地取得に係る不動産取得税の軽減は、処分の取引における経費の削減につながり、ランドバンクが取得した土地の流通の円滑化にも有効である。
本要望に対応する縮減案	―

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標９　市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 31　不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する
	政策の達成目標	所有者不明土地の発生抑制のため、低未利用土地等の円滑な利活用に取り組む所有者不明土地等対策推進法人（いわゆる「ランドバンク」）（仮称）の指定件数 所有者不明土地法の見直し施行後５年間で累計 75 件
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	３年間（令和４年４月１日～令和７年３月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	令和４年度 15 件 令和５年度 15 件 令和６年度 15 件
	政策目標の達成状況	－
有効性	要望の措置の適用見込み	特例措置の適用見込み 令和４年度　３件 令和５年度　６件 令和６年度　９件
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本要望により、法的位置付けのあるランドバンクが、市場性に乏しい土地を一時的に取得することで流通阻害要因を解消し、低未利用土地の流通を促進することとなるため、将来的な所有者不明土地の発生の未然防止に有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地に係る特例措置の創設（登録免許税）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	所有者不明土地等の発生の抑制に資する取組の推進（新規・令和 4 年度要求：100 百万円） 次期通常国会において、所有者不明土地法施行後 3 年経過の見直しとして講ずる施策（所有者不明土地の円滑な利活用・管理の確保を図るための仕組みや、管理不全土地・低未利用土地の利活用・管理の促進等）を総合的かつ計画的に支援する。
	要望の措置の妥当性	所有者が自ら対処することが困難な市場性に乏し土地について、法的位置付けのあるランドバンクが当該土地を一時取得して流通阻害要因を解消することが有用であり、不動産取得税の軽減措置を講じることは妥当である。

税負担軽減措置等の適用実績	―
「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）	管理不全等により流通に課題がある土地の流通を促進するためには、伐採等による管理の適正化や使われていない建物の除却など、流通阻害要因を解消する必要があり、土地の管理不全、ひいては所有者不明土地の発生を抑制する手段として有効である。
前回要望時の達成目標	―
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	―
これまでの要望経緯	―