

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	6	府省庁名 国土交通省
対象税目	<input checked="" type="checkbox"/> 個人住民税 <input checked="" type="checkbox"/> 法人住民税 <input checked="" type="checkbox"/> 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	所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例対象拡大に伴う特例措置の拡充	
要望内容（概要）	<p>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要）</p> <p>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「所有者不明土地法」という。）に定める土地収用法の特例により収用又は使用される土地の対象範囲の拡大に伴い、土地収用法に基づく収用等の場合と同様の税制上の特例につき、以下の内容を措置する。</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>①個人が、土地等で事業所得等の基因となるもののうち、所有期間が5年以下であるものを譲渡した場合の重課について、所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例によって事業地が収用された場合に、下記の特例措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人住民税、個人事業税：重課の適用除外（分離課税（税率は所得税を含め52%等）→通常総合課税） <p>②所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の長期（5年超）譲渡所得に係る課税について、下記の特例措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人住民税：2,000万円以下の部分について税率の軽減（本則5%→特例4%） ・法人住民税：重課（法人税5%）の適用除外（重課自体は令和4年度末まで課税停止） <p>③所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の短期（5年以内）譲渡所得に係る課税について、下記の特例措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人住民税：税率の軽減（本則9%→特例5%） ・法人住民税：重課（法人税10%）の適用除外（重課自体は令和4年度末まで課税停止） <p>④所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用され、代替資産を取得した場合の譲渡の扱いについて、下記の特例措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人住民税：補償金等の額が代替資産の取得価額を上回る部分について譲渡があったものとする。 ・法人住民税、法人事業税：代替資産について帳簿価額の減額等をしたときは、減額分等を損金に算入する。 <p>⑤所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、特別勘定を設けて一定期間内に代替資産を取得する見込みであるときは、譲渡益に相当する金額を損金に算入する。（法人住民税・法人事業税）</p> <p>⑥所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合に、所有者の譲渡所得から5,000万円を控除する。（個人住民税・法人住民税・法人事業税）</p>	
関係条文	地方税法附則第33条の3、第34条、第34条の2、第35条、第36条 地方税法施行令附則第4条、第4条の2、第17条、第17条の3、第18条の5、第18条の6、第18条の7の2、第19条の2 地方税法施行規則附則第2条、第2条の2、第13条、第13条の3、第14条、第19条、第20条 租税特別措置法第28条の4、第31条の2、第32条、第33条、第33条の4、第62条の3、第63条、第64条、第64条の2、第65条の2、第68条の68、第68条の69、第68条の70、第68条の71、第68条の73 租税特別措置法施行令第19条、第20条の2、第21条、第22条、第22条の4、第38条の4、第38条の5、第39条、第39条の3、第39条の97、第39条の98、第39条の99、第39条の101 租税特別措置法施行規則第11条、第13条の3、第13条の5、第14条、第15条、第21条の19、第22条、第22条の2、第22条の3、第22条の62、第22条の63、第22条の64、第22条の65	

減収 見込額	[初年度] — (—) [平年度] — (—) [改正増減収額] — (—) (単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>特定所有者不明土地に所有者不明建物が存する場合等について、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例により、収用手続きの合理化・円滑化を図り、地域における迅速な社会資本整備を進める。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下、土地の所有意識の希薄化等により、「所有者不明土地」が全国的に増加しており、公共事業の推進等の場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっているほか、今後も相続機会の増加が予期されている中で、所有者不明土地の拡大が懸念されている。</p> <p>このような背景のもと、令和元年6月に所有者不明土地法が全面施行され、国土交通大臣、都道府県知事が事業認定した事業について、所有者不明土地の収用等に係る手続きを合理化・円滑化する土地収用法の特例が創設され、同年に税制特例措置も創設された。</p> <p>「成長戦略実行計画」(令和3年6月18日閣議決定)において、『地域における迅速な社会資本整備を進めるため、所有者不明土地の円滑な利活用や管理を図るための仕組みの充実等を図る』と記載されたこと、所有者不明土地法の施行後3年経過の見直しに伴う法改正が予定されていること等を踏まえ、所有者不明土地法の収用特例の対象範囲の拡充等を行う必要がある。</p> <p>所有者不明土地法の収用特例については、</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 所有者不明土地法による裁定対象(所有者不明建物)の拡大 ② 緊急に施行する必要がある事業のための土地の使用の規定の追加 <p>により対象範囲を拡大するものとしている。</p> <p>所有者不明土地法の収用特例に基づく収用についても、土地収用法に基づく収用と同様の税制措置を講じ、地域における迅速な社会資本整備を進める必要がある。</p>
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30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する 業績指標118 国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率：過去5年度の平均）
	政策の達成目標	・用地あい路率 2.30%以下（直近5年度の平均） ・所有者不明土地の収用手続きに要する期間（収用手続きへの移行から取得まで） 約1/3短縮（約31か月 → 21か月以下） ※令和元年6月以降に収用手続きを開始したもの
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間は	③ : 1年間（令和4年1月1日～令和4年12月31日） ③以外：恒久措置
	同上の期間中の達成目標	—
有効性	政策目標の達成状況	・用地あい路率 2.78%（平成27年度～令和元年度の平均） 2.77%（平成27年度） 2.66%（平成28年度） 3.17%（平成29年度） 2.96%（平成30年度） 2.39%（令和元年度） ・所有者不明土地の収用手続きに要する期間 実績なし （※令和元年6月以降に収用手続きを開始したもの）
	要望の措置の適用見込み	収用特例の適用見込み 令和3年度 5件 令和4年度 5件
相当性	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置は、既存の土地収用法等に基づく収用に対する措置と同様の措置であり、本特例措置の適用により、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与するとともに、所有者不明土地法に基づく収用手続きに要する期間が短縮されるなどの効果が発揮されるものである。
	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例対象拡大に伴う特例措置の拡充（所得税、法人税）
	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	—

	<p>要望の措置の 妥当性</p>	<p>土地収用法等により収用される所有者不明建物が存する所有者不明土地について、収用手続きの合理化・円滑化を図り、地域における迅速な社会資本整備を進めるため、所有者不明土地法により収用できるように対象を拡大するものであり、所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例により事業地が収用された場合についても、土地収用法による収用の場合と同様の特例措置を適用する必要があることから、的確かつ必要最低限の措置である。</p>
<p>税負担軽減措置等の 適用実績</p>		<p>令和3年度までの適用実績：4件（令和3年7月1日時点） （令和3年度：1件、令和2年度：3件、令和元年度：0件）</p>
<p>「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</p>		<p>—</p>
<p>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）</p>		<p>本特例措置の適用により、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与しているものである。</p>
<p>前回要望時の 達成目標</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・用地あい路率 2.30%以下（平成29年度～令和3年度の平均） ・所有者不明土地の収用手続きに要する期間（収用手続きへの移行から取得まで） 約1/3短縮（約31か月 → 21か月以下） ※令和元年6月以降に収用手続きを開始したもの
<p>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</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・用地あい路率 2.78%（平成27年度～令和元年度の平均） 2.77%（平成27年度） 2.66%（平成28年度） 3.17%（平成29年度） 2.96%（平成30年度） 2.39%（令和元年度） <p>公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与しているものと考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者不明土地の収用手続きに要する期間 実績なし （※令和元年6月以降に収用手続きを開始したもの） <p>令和元年6月以降に収用手続きを開始した事業がなく、現時点では評価対象となるものがないが、所有者不明土地法に基づく収用手続きに要する期間の短縮の効果が実現されるものと考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>令和元年度 創設 令和2年度 延長</p>