

	<p>今後、高齢化の進展に伴い所有者自身が土地を利用・管理する意向のない土地が増加し、所有者不明土地が発生しやすい状況となることが予想される中で、このような土地の所有者が、当該土地を適切に利用・管理する意欲のある者に譲渡することへのインセンティブを付与し、適切な土地の利用・管理を確保し、土地の有効利用を通じた投資の促進、地域活性化を図るとともに、所有者不明土地の更なる発生を予防することが必要である。</p>
<p>本要望に対応する縮減案</p>	<p>—</p>

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	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	・法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積（平成 30 年：18.9 万 ha→令和 10 年：22.3 万 ha） ・土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間（令和 8 年 1 月 1 日～令和 10 年 12 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	・法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積（平成 30 年：18.9 万 ha→令和 10 年：22.3 万 ha） ・土地取引件数（令和 6 年：132 万件→令和 10 年：140 万件）
		政策目標の達成状況	・低未利用地の面積は 5 年に 1 度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成 30 年の実績値（18.9 万 ha）である。そのため、現時点で目標の成否を評価することは困難であるが、本特例措置により、令和 3 年～令和 5 年において約 358ha の低未利用地が新たな活用主体に譲渡されたものと推計される。 ・土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年以降の景気後退の影響により、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和 6 年には 132 万件となっている。
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和 8 年～令和 10 年の各年：4,699 件（令和 4 年、令和 5 年の平均値）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	低未利用地の適切な利用・管理の確保のためには、土地譲渡益に係る税負担を軽減することにより、当該土地の所有者が、新たな利用意向を示す者へ土地を譲渡するインセンティブを与えるとともに、新たな所有者の取得価額を軽減することによる需要の喚起を図ることが効果的である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（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		低未利用地の適切な利用・管理の確保、有効活用の促進という目的を、重点的・効果的に実現するため、対象となる土地の限定（更地等）、対象取引の限定（取引額の上限設定）を行うことで、政策目的に沿った必要最小限の措置となっている。	

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	<p>令和2年度（7月～12月の6か月間）</p> <p>確認書交付件数 2,605件 減収額 1.2億円</p> <p>令和3年度</p> <p>確認書交付件数 2,545件 減収額 1.2億円</p> <p>令和4年度</p> <p>確認書交付件数 4,842件 減収額 2.2億円</p> <p>令和5年度</p> <p>確認書交付件数 4,555件 減収額 2.1億円</p> <p>※自治体を対象に実施した確認書交付状況調査から積算。</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	—
	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）	低未利用地の適切な利用・管理の確保のためには、土地譲渡益に係る税負担を軽減することにより、当該土地の所有者が、新たな利用意向を示す者へ土地を譲渡するインセンティブを与えるとともに、新たな所有者の取得価額を軽減することによる需要の喚起を図ることが効果的である。
	前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・法人及び世帯が所有する宅地などに係る低未利用地（空き地等）の面積（平成30年：18.9万ha→令和5年：20.6万ha、令和7年：21.3万ha） ・土地取引件数（平成27年：129万件→令和7年：139万件）
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	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の面積は5年に1度行われる調査により数値が明らかになるものであり、最新の値は平成30年の実績値（18.9万ha）である。そのため、現時点で目標の成否を評価することは困難であるが、本特例措置により、令和3年～令和5年において約358haの低未利用地が新たな活用主体に譲渡されたものと推計される。 ・土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成20年以降の景気後退の影響により、114万件（平成23年）まで落ち込んだところ、本特例措置をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、令和6年には132万件となっている。 	
これまでの要望経緯	<p>令和2年度 創設</p> <p>令和5年度 拡充・延長（一定の土地に係る譲渡価額の要件について上限を800万円に引き上げ）</p>	