

(概要)

所有者不明土地の全国的な増加は、所有者の探索が非効率になり、土地利用の手続が進みにくくなるなど公共事業の推進等をはじめ、様々な場面で支障が生じている。このため、平成31年度税制改正では、反対する権利者がおらず、構築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）がなく、現に利用されていない一定の所有者不明土地等の譲渡については、この3月の租税特別措置法及び地方税法の改正により、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に基づき、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率）¹及び収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円の特別控除が適用され、2019年6月1日以降の譲渡について、適用されることになった。

(具体内容)

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に定める特定所有者不明土地（所有者不明土地のうち、現に建築物（簡易な構造で小規模なものを除く。）が存在せず、かつ特別の用途に供されていない土地）等について、以下に掲げる（1）の譲渡については「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」（軽減税率）を、（2）の譲渡については「収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除」の対象とするものである。

- （1）地域住民その他の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる道路、公園、病院等の整備に関する事業（以下、「地域福利増進事業」という。（土地使用権の取得についての都道府県知事による裁定がされた当該裁定に係る申請書に記載されたものに限る。）を実施する者に対する当該申請書に記載された事業区域内にある次に掲げる土地等の譲渡（当該裁定後に行われるものに限る。）
 - ① 確知所有者等が有する特定所有者不明土地の持分又はその土地に存する権利
 - ② 権利取得計画に記載がされた土地又はその上に存する権利（一定の地域福利増進事業である場合におけるもの²を除く。）
- （2）「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に規定する土地収用法の特例の規定による収用による土地等の譲渡（法人税についても同様とする。）

(荒井 俊行)

¹ 所有期間が譲渡年の1月1日現在で5年を超える長期保有土地について適用され、課税譲渡所得金額が2,000万円以下の部分は10%（+住民税4%）、課税長期譲渡所得金額が2,000万円を超える部分は15%（+住民税5%）の分離比例課税が適用される。

² 地域福利増進事業の事業区域面積が500㎡以上であり、かつ、当該事業の裁定に係る申請書に記載された所有者不明土地の面積の当該事業区域面積に対する割合が4分の1未満である事業をいう。