

低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置 (長期譲渡所得の100万円控除)に係る確認書の発行について

1. 制度の概要

令和2年度税制改正により、個人が、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間に、土地とその上物の取引額の合計が500万円以下（一定の場合には800万円）で、下記に示す特例措置の適用対象となる譲渡の要件を満たした低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得から100万円が控除されます。

白老町内の低未利用土地等を譲渡した方が、この特例措置を受けるため、確定申告書に添付する「低未利用土地等確認書」の交付を受けるには、白老町政策推進課に申請してください。

詳しくは以下の要件、必要書類等をご確認ください。

※低未利用土地等とは

都市計画区域内にある土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地）又は当該低未利用土地の上に存する権利

2. 特例措置の適用対象となる譲渡の要件

- (1) 譲渡した者が個人であること。
- (2) 低未利用土地等であり、確認書の交付を受けた土地等であること。
(土地の上に借地権等がある場合は、税務署に適用の可否について確認が必要。)
- (3) 譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること。
- (4) 当該個人がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部について租税特別措置法第33条から第33条の3まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4又は第37条の8に規定する税の特例措置の適用を受けないこと。
- (5) 租税特別措置法施行令第23条の2第1項に規定する当該個人の配偶者や血縁者、当該個人と生計を一にする等、特別の関係がある者への譲渡でないこと。
- (6) 低未利用土地等及びその上にある資産の譲渡の対価の額の合計が、次に掲げる金額以下であること。
ア 市街化区域内に所在する土地 … 800万円
イ その他の区域に所在する土地 … 500万円（都市計画区域外の土地は対象外）
※令和4年12月31日までの譲渡の場合は、一律500万円以下
- (7) 当該低未利用土地等の譲渡について所得税法第58条又は租税特別措置法第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置の適用を受けないこと。
- (8) 一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又は当該土地の上に存する権利の譲渡を前年又は前々年中にした場合において、本特例措置の適用を受けていないこと。

※特例措置の適用対象となる譲渡要件の詳細（各法令の条文の適用）等については、管轄の税務署へお問合せください。

（白老町の確認書の交付を受けた場合でも、本特例措置を受けられない場合があります。）

3. 「低未利用土地等確認書」の交付に必要な書類

1	低未利用土地等確認申請書（別記様式① - 1）
2	売買契約書の写し
3	<p>以下のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> i 空き家バンクへの登録が確認できる書類 ii 宅地建物取引業者が、現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告 iii 電気、水道、ガスの使用中止日が確認できる書類 （中止日が売買契約よりも1ヶ月以上前であること） <p>【上記のいずれも提出できない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> iv その他要件を満たすことを容易に認めることができる書類 別記様式① - 2（低未利用土地等の譲渡前の利用について）
4	<p>以下のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> i 別記様式② - 1（宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合） ※仲介した宅地建物取引業者が記入し、買主による記名があること ii 別記様式② - 2（宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合） ※買主が記入すること <p>【上記のいずれも提出できない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> iii 別記様式③（宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合） ※宅地建物取引業者が記入すること
5	申請のあった土地等に係る登記事項証明書
6	<p>委任状（代理人が申請する場合）</p> <p>※代理人の本人確認のため、身分証明書（運転免許証等、法人社員として受任する場合は社員証等の当該法人に所属していることがわかるもの）を窓口で提示してください（名刺は不可）。</p> <p>※郵便で申請する場合は、身分証明書の写しを添付してください。</p>

4. 手続きの流れ

- ・申請受付から確認書交付まで一週間程度要します（即日交付は対応いたしかねます）。
- ・交付を郵便で希望される場合は、返信用切手を添付した封筒（郵便番号、住所、氏名を記入）を同封してください。
- ・郵便料金に不足が生じる可能性がある場合は、「不足分受取人払」とさせていただきます。
- ・添付書類は返送いたしませんので、必要に応じてあらかじめ控えをお取りください。

5. 申請・問合せ先

白老町 政策推進課 都市企画グループ

電話番号：0144-82-8213

F A X：0144-82-4391

住所：〒059-0995 北海道白老郡白老町大町1丁目1番1号

受付時間：月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時15分まで

（祝日、年末年始を除く。）

（申請は政策推進課の窓口及び郵送で受付いたします。）