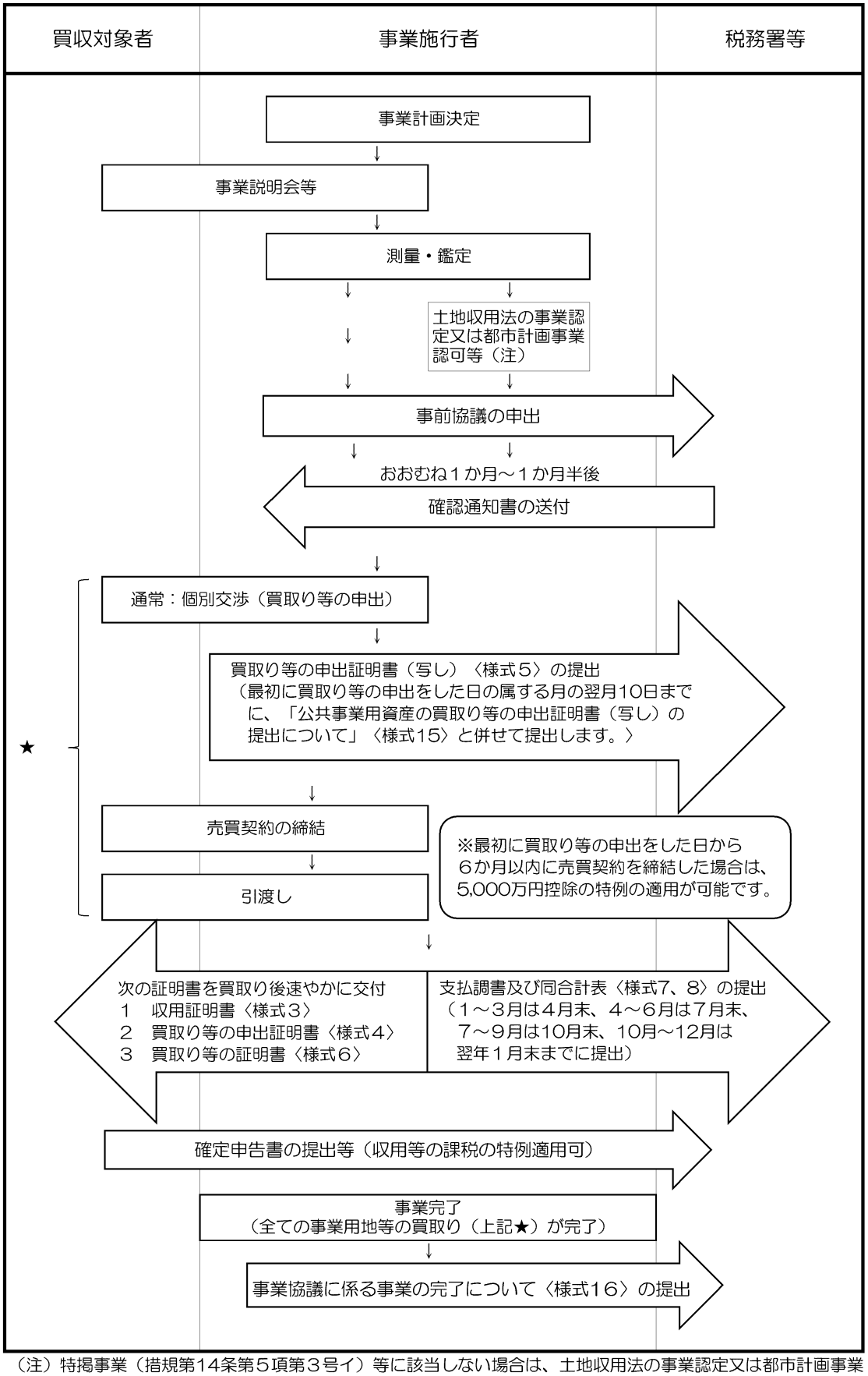
Ⅰ　事前協議の流れ（特掲事業又は事業認定を取得後、任意売買により事業用地を取得する場合）



（注）特掲事業（措規第14条第５項第３号イ）等に該当しない場合は、土地収用法の事業認定又は都市計画事業認可等を受ける必要がある。

（R7.7）

Ⅱ　譲渡所得等の課税の特例の適用に関する事前協議の概要

１　事前協議の目的

租税特別措置法には、収用等に伴い交付される各種の補償金に対して各種の課税の特例制度が設けられています。これらの特例制度は、事業施行者（事業施行者に代わり資産の買取り等を行う者（代行買収者）を含む場合には「事業施行者等」と記載しています。以下同じです。）が発行する一定の証明書を基礎として適用される制度となっています。

このため、事業施行者等が不適正な証明書を発行した場合、その証明書の交付を受けた納税者は、不適正な証明書の発行について直接の責任がないにもかかわらず、その証明書では課税の特例を適用できないことになるため、思わぬトラブルになりかねません。

したがって、このような問題の発生を未然に防止するために、事業施行者は、買取り等に係る事業が課税の特例に該当するかどうか等について税務署等と事前に協議した上で、買収に着手する必要があります。

２　事前協議の対象となる公共事業等

事前協議の対象となる公共事業等は、次のとおりです。

（１）措法第２章第４節第４款（収用等の場合の譲渡所得の特別控除等）に規定する事業

（法人税の課税の特例は、措法第３章第６節第１款）

	特例の制度	措法条文	根拠法令等
1	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例	措法 33、64	土地収用法、 都市計画法など
2	交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例	措法 33 の２、65	土地改良法など
3	換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例	措法 33 の３、65	土地区画整理法、 都市再開発法など
4	収用交換等の特別控除の特例 （5,000 万円控除）	措法 33 の４、65 の２	土地収用法、 都市計画法など

（２）措法第２章第４節第５款（特定事業の用地買収等の場合の譲渡所得の特別控除）に規定する事業

（法人税の課税の特例は、措法第３章第６節第２款）

	特例の制度	措法条文	根拠法令等
1	特定土地区画整理事業等のための特別控除の特例 （2,000 万円控除）	措法 34、65 の３	土地区画整理法、 文化財保護法など
2	特定住宅地造成事業等のための特別控除の特例 （1,500 万円控除）	措法 34 の２、65 の４	収用の対償地、 公有地の拡大の推進に関する法律など
3	農地保有の合理化等のための特別控除の特例 （800 万円控除）	措法 34 の３、65 の５	農業振興地域の整備に関する法律など

３　事前協議の時期

事前協議は、課税上の問題の発生を未然に防止することを目的とする制度ですから、用地買収に着手してからでは意味をなさないため、原則として**用地買収に着手する前**に完了する必要があります。

４　事前協議の申出先及び省略

（１）事前協議の申出先

事前協議の申出先は、国税庁、国税局又は**事業施行地の所在地を所轄する税務署**ですが、関東信越国税局管内においては、税務署等において事前協議事務の集中処理を実施しているため、**次表の事前協議の申出先へ事前協議を申し出る**ことになります。

事業施行地	事前協議の申出先	
茨城県全域	水戸税務署 審理専門官（資産担当）	〒310-8666 水戸市北見町１番 17 号 電話　029-231-4211（代表）（注）
栃木県全域	宇都宮税務署 審理専門官（資産担当）	〒320-8655 宇都宮市昭和２丁目１番７号 電話　028-621-2151（代表）（注）
群馬県全域	前橋税務署 審理専門官（資産担当）	〒371-8686 前橋市大手町２丁目３番１号 前橋地方合同庁舎 電話　027-224-4371（代表）（注）
埼玉県全域	関東信越国税局 課税第一部資産課税課 審理専門官	〒330-9719 さいたま市中央区新都心１番地１ さいたま新都心合同庁舎１号館 電話　048-600-3111（内線 2256）
新潟県全域	新潟税務署 審理専門官（資産担当）	〒951-8685 新潟市中央区西大畑町 5191 番地 電話　025-229-2151（代表）（注）
長野県全域	長野税務署 審理専門官（資産担当）	〒380-8612 長野市西後町 608 番地の２ 電話　026-234-0111（代表）（注）

（注）　税務署の代表電話番号は、電話がつながると音声案内が流れますので、案内番号のうち「２」を選択していただきますと税務署につながります。

なお、事業施行者等からの事前協議又は証明書等の発行に関する照会は、上記の税務署等が照会先となりますが、**①不動産等の譲受けの対価の支払調書の提出に関する事項の照会先は、事業施行者の所轄税務署**が、**②個別の納税者に係る特例適否や補償金の課税関係等に関する照会は、納税者の所轄税務署**が照会先となります。

なお、②の照会については、直接、納税者又は税務代理人等から、納税者の住所地を所轄する税務署へ照会するよう案内してください。

（R7.7）

なお、次表に掲げる事業に係る事前協議は、前表の事業施行地にかかわらず、全て関東信越国税局へ事前協議を申し出ることになります。

1	都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の住宅施設に係る事業
2	独立行政法人都市再生機構の施行事業
3	国土交通省が新直轄事業として施行する事業及び東日本高速道路（株）、中日本高速道路（株）が施行する高速道路等の新設・改築等に係る事業
4	鉄道事業者又は独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の施行事業
5	発電事業者又は電源開発（株）が設置・改良する発電施設に係る事業
6	大規模な港湾施設建設事業
7	独立行政法人水資源機構が設置する施設で１日につき 10 万立方メートル以上の原水を供給する能力を有する施設建設事業
8	都市再開発事業
9	面積が 10 ヘクタール以上の新規施設の建設事業のうち、事業内容が複雑であり、国税局において処理することが適当と認められる事業

（事前協議の申出先）関東信越国税局　課税第一部　資産課税課　審理専門官
〒330-9719　さいたま市中央区新都心１番地１　さいたま新都心合同庁舎１号館
電話　048-600-3111（内線 2256）

（２）事前協議の省略

事前協議の対象となる公共事業等であっても、**被買収者が受け取る補償金額の最高額が 200 万円未満である事業**については、事前協議を省略して差し支えありません。

なお、**事前協議を省略した場合であっても、証明書等は必ず作成し、被買収者に対して交付してください**。

５　事前協議の申出

事前協議の申出は、事前協議の対象となる公共事業等に該当するかについて、事業施行者が事前に確認した上で、一の収用等に係る事業単位で行ってください。したがって、個々の事業用地の買取り等の都度申出を行うものではありません。

（１）事前協議の申出をする者

事前協議の申出は、公共事業等の事業施行者が行うべきものとされていますが、直接事業を施行する事務所等の長であっても差し支えありません。

（注）１　代行買収者は事前協議の申出者となることはできません。

２　国税局又は事業施行地の所在地を所轄する税務署以外の税務署で事前協議を行う場合には、正本のほか、事業施行地の所在地を所轄する税務署の数と同数の副本の提出をお願いしております。

なお、事業施行者等の所在地等を所轄する税務署が事業施行地を所轄する税務署と異なる場合には、更に副本１部の提出をお願いしております。

（２）事前協議の申出の方法

イ　全ての事業施行者に提出していただく書類

事前協議の申出は、「租税特別措置法施行規則第__条第__項第__号__に規定する書類の発行を予定している事業に関する説明書」〈様式１〉の書面によって行います。

この書面には、事業の内容を明らかにする次の表に掲げる書類を添付してください

（12 頁の「【参考１】租税特別措置法施行規則第__条__第__項第__号__に規定する書類の発行を予定している事業に関する説明書に係る添付書類の具体例」を参照してください。）。

1	事業施行者が事業の施行を決定したことを明らかにする書類（内部決裁文書の写し及び予算書の写し等）
2	事業計画書
3	事業施行地を表示する図面
4	事業計画を表示する図面
5	買取り等をする土地等の一筆ごとの明細
6	買取り等をする資産（土地等を除きます。）の明細
7	その他参考となる書類

市町村道路用地の取得事業に係る事前協議については、〈様式 11〉のチェックシートを、公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」といいます。）による公共用地取得事業に係る事前協議については、〈様式 14〉のチェックシートをそれぞれ作成し、添付してください。

上表の５及び６に掲げる書類は、〈様式２〉「公共用地等買収予定一覧表」で差し支えありません。なお、被買収者別の一覧となるように作成をしてください。

ロ　代行買収の場合に提出していただく書類

上記イに加えて次の表に掲げる書類を添付してください。

1	事業施行者と代行買収者との間の代行買収契約書（又は覚書）
2	代行買収者と買収対象者との間の売買契約書（案）
3	代行買収者の定款・規約の写し等（地方公共団体が財産を提供（全額出資）して設立した団体の場合）

ハ　事業施行者等が社会福祉法人又は学校法人である場合に提出していただく書類

上記イに加えて次の表に掲げる書類を添付するほか、〈様式 12〉又は〈様式 13〉のチェックシートを作成し、添付してください。

1	法人の設立認可書の写し
2	法人の登記事項証明書の写し
3	法人の定款（又は寄附行為）の写し

６　事前協議時の検討事項

税務署等においては、事前協議時に、次の観点から検討を行っています。

（１）事業計画の具体性

イ　事業の認定が行い得る状況にあるか

事前協議の時までに事業の認定を受けていないものについては、事業施行者から事業の施行決定を明らかにした内部決裁文書等、事業計画書、事業施行地を表示する図面及び事業計画を表示する図面等の写しなどから、事業施行地、事業の開始及び完成の時期、事業に要する経費及びその財源などが具体的に確定しており、事業認定が行われ得る状況にあるかどうかを検討しています。

ロ　事業の施行に関する前提条件に支障はないか

事業の施行に関して行政機関の免許、許可又は認可等の処分を必要とするものについては、事前協議の時までにこれらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の意見書の提出を求め、当該事業の施行に関する前提条件に支障はないかどうかを検討しています。

（２）事業の土地収用法上の適格性

事前協議の時までに事業の認定を受けていないものについては、例えば、土地収用法に係る事業である場合、その事業が土地収用法第３条各号の一に該当するものに関する事業であるかどうか（具体的には事業施行者の人的要件、施設の物的要件及び事業施行地の地域的要件の各観点から）検討しています。

イ　事業施行者の人的要件

事業施行者は、土地収用法第３条各号又は同条各号に引用されている法令において同条各号に掲げる施設を設置することができることとされている者でなければなりません。

この場合、行政機関の免許、許可等の処分がなければ事業施行者となり得ない者については、事前協議の時までにこれらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の意見書の提出を求め、その人的要件について支障がないかどうかを確認しています。

ロ　施設の物的要件

事業施行者の設置しようとしている施設は、土地収用法第３条各号に掲げる施設に該当するものでなければなりません。

なお、設置する施設が土地収用法第３条各号に掲げる施設に該当するかどうか明らかでない場合には、事業施行者が事業の認定を受けるとした場合に窓口となる機関又は国土交通省（不動産・建設経済局総務課土地収用管理室）に照会を行い、事前協議の際にその回答内容の分かる文書（土地収用法第３条の何号該当であるかに加え、照会先の担当者名、回答年月日の記載のある内部決裁文書の写し又は応接記録等）を添付するようお願いしています。

ハ　事業施行地の地域的要件

土地収用法第３条各号に掲げる施設のうち、法令によりその設置する場所について地域的制約の定められているものについては、その地域的要件を満たしているものでなければなりません。

（３）事業の税法上の適格性

土地収用法第３条各号に掲げる事業の判定（上記（２）の検討）を行った後、収用等の場合の課税の特例の対象となるかどうかについて、次の検討を行っています。

イ　事業の認定を受けている事業

事業の認定を受けているかどうかについては、官報又は都道府県の広報紙等により確認しています。

なお、事業の認定について、次に掲げる場合には、それぞれ次に掲げる期間満了の日の翌日から将来に向かってその効力を失うため、事業の認定を受けた事業であっても、現時点においてその認定が有効かどうか、又は近い将来失効するかどうかについ

ても検討しています。

（イ）事業の認定の告示があった日から１年以内に収用委員会に収用又は使用の裁決の申請をしない場合

（ロ）事業の認定の告示があった日から４年以内に収用委員会に明渡裁決の申立てをしない場合

ロ　特掲事業（措置法規則第 14 条第５項第３号イ該当事業）

土地収用法第３条各号に掲げる事業のうち、事業の認定を受けていなくても特例の対象となる事業について、いわゆる「特掲事業」として措置法規則第 14 条第５項第３号イに限定列挙されています。

特掲事業に該当するかどうかについては、上記（２）の事業の土地収用法上の適格性に準じてそれぞれの要件について検討しています。

ハ　面積 10 ヘクタール以上の事業（措置法規則第 14 条第５項第５号該当事業）

この事業については、①事業施行地が一団の土地と認められるかどうか（拡張に関する事業にあっては、拡張前の土地と事業施行地とが一団の土地と認められるかどうか）、②土地収用法第３条各号の一に該当するものと他の各号の一に該当するものとの合計面積で 10 ヘクタール以上の判定を行おうとする場合には、これらの施設が一組の施設として一の効用を有するものであるかどうかの検討を行っています。

（４）買取り等をする者の適格性（代行買収の適格性）

資産の買取り等をする者が事業施行者以外の者である場合には、その資産の買取り等が次の代行買収の要件を満たすものであるかどうかの検討を行っています。

イ　代行買収に係る事業と代行買収者との関係

事業施行者以外の者が行う資産の買取り等で収用等の場合の課税の特例の対象とされるものは、事業に応じて買取り等をする者（代行買収者）が限定されていますので、この両者の関係を確認しています。

ロ　地方公共団体が設立した団体の人的要件

資産の買取り等をする者が地方公共団体が財産を提供して設立した団体である場合には、その団体の定款、規約等の提出を求め、その団体が地方公共団体が全額出資して設立した団体であるかどうかを確認しています。

ハ　代行買収契約等の存否

事業施行者と代行買収者との間に、次の事項が契約書又は覚書により明確にされているどうかを確認しています。

（イ）買取り等をした資産は、最終的に事業施行者に帰属するものであること。

（ロ）買取り等を拒む者がある場合には、事業施行者が収用するものであること。

（５）買取り等をする資産の適格性

事業施行者等が買取り等をする資産のうち、収用等の場合の課税の特例の対象となる資産は、原則として、事業施行地内に所在するものでなければならないため、買取り等をする資産が事業施行地内にあるかどうかを確認しています。

特に、建物等に係る移転補償金等について収用等の場合の課税の特例（措法第 33 条、同法第 33 条の２及び同法第 33 条の４等）が適用されるのは、事業施行地内に所在する土地の上にある資産（事業施行地内外にまたがって所在するものを含みます。）に係る

ものに限られることから、この点についても確認しています。

なお、買取り等をする資産に事業施行地外の土地等が含まれている場合には、その土地等の買取り等が残地買収に該当するかどうかを検討しています。

（６）買取り等の事務手続

資産の買取り等の申出は、同一の者について買取り等を予定している資産を全て名寄せした上、一括して行うこととしているか、あるいは同一の者に対し２回以上にわたって行うこととしているかを確認するとともに、後者の方法によっている場合には、後者の方法によらざるを得ない合理的理由があるかどうかを確認し、可能な限り前者の方法によるようお願いしています。

また、買取り等の申出は、文書で行うかあるいは口頭で行うかを確認するとともに、申出の事績が事業施行者等の内部においてどのように管理されているかについても確認しています。

７　税務署等からの通知

事前協議の申出があった事業内容について、税務署等で検討した結果については、事業施行者に対して「協議に係る証明書が発行できる事業に該当する」旨又は「該当しない」旨の通知文書（以下「確認通知書」といいます。）で行われます。

なお、「証明書が発行できる事業に該当する」旨の通知であっても、例えば次のような条件が付される場合があり、その場合には付された条件を満たさない限り、証明書を発行することができません。

① 土地収用法による事業の認定を受け、かつ、その事業の認定を受けた後において資産の買取り等を行うこと。

② 公有水面埋立法による公有水面の埋立ての免許を受け、かつ、その免許を受けた後において漁業権の消滅に関する契約を締結すること。

８　事前協議後の注意事項

（１）売買契約や登記は、必ず事業施行者名又は代行買収者名で行わなければなりません。

（２）計画変更があった場合には、当初事前協議を行った事業内容の分かる書類及び確認通知書の写しを添付の上、速やかに再度事前協議（変更協議）を行わなければなりません。

なお、変更協議の際は、当初の事前協議に係る図面及び公共用地等買収予定一覧表に変更事項を赤書きするなどして、変更箇所を明確にしてください。

９　証明書の発行等

（１）証明書等の種類

次表に掲げる特例に該当する公共事業等のための土地等の買取りに当たっては、次の証明書等を作成し、提出又は交付しなければなりません。

なお、特例の内容により証明書の様式が異なるため、適正な証明書を発行するよう留意してください。

特例の内容	発行証明書等
収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例	① 収用証明書〈様式３〉
	② 不動産等の譲受けの対価の支払調書及び同合計表〈様式７、８〉
収用交換等の特別控除の特例（5,000 万円控除）	① 収用証明書〈様式３〉
	② 公共事業用資産の買取り等の申出証明書〈様式４、５〉
	③ 公共事業用資産の買取り等の証明書〈様式６〉
	④ 不動産等の譲受けの対価の支払調書及び同合計表〈様式７、８〉
特定土地区画整理事業等のための特別控除の特例（2,000 万円控除）	① 特定土地区画整理事業等のための土地等の買取り証明書〈様式９〉
	② 不動産等の譲受けの対価の支払調書及び同合計表〈様式７、８〉
特定住宅地造成事業等のための特別控除の特例（1,500 万円控除）	① 特定住宅地造成事業等のための土地等の買取り証明書〈様式 10〉
	② 不動産等の譲受けの対価の支払調書及び同合計表〈様式７、８〉
農地保有合理化等のための特別控除の特例（800 万円控除）	① 譲渡所得等の特別控除に係る土地等についての農業委員会のあっせん証明書など
	② 不動産等の譲受けの対価の支払調書及び同合計表〈様式７、８〉

（２）納税者等への証明書等の交付

事業施行者等は、証明書等を次の表のとおり税務署に提出又は納税者に交付しなければなりません（代行買収における証明書等の発行者の区分は、20 頁の「【参考】代行買収における証明書等の発行者」を参照してください。）。

なお、事前協議を省略した場合であっても、証明書等は必ず作成し、提出又は交付をしてください。

<table>
<tr><th>種　類</th><th>作成内容</th><th>事業施行者等の所在地を管轄する税務署へ提出</th><th>納税者へ交付</th></tr>
<tr><td>公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）の提出について〈様式 15〉</td><td>提出する「買取り等の申出証明書（写し）」の明細</td><td rowspan="2">最初に買取り等の申出をした日の属する月の翌月 10 日までに提出</td><td></td></tr>
<tr><td>買取り等の申出証明書〈様式４、５〉</td><td>最初に買取り等の申出をした事項の明細</td><td rowspan="6">確定申告書の提出期間の開始の日の前日（２月 15 日）まで
（注１）</td></tr>
<tr><td>買取り等の証明書〈様式６〉</td><td>実際の買取り等に係る明細</td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>収用証明書〈様式３〉</td><td rowspan="4">一定の法律による買取り等であることの証明</td></tr>
<tr><td>特定土地区画整理事業等のための土地等の買取り証明書〈様式９〉</td></tr>
<tr><td>特定住宅地造成事業等のための土地等の買取り証明書〈様式 10〉</td></tr>
<tr><td>農地保有合理化等のための土地等の買取り証明書</td></tr>
<tr><td>不動産等の譲受けの対価の支払調書合計表〈様式８〉</td><td>提出する「不動産等の譲受けの対価の支払調書」の明細</td><td rowspan="2">買取りのあった時期に応じた期限までに提出
<table><tr><th>買取り時期</th><th>提出期限</th></tr><tr><td>１～３月</td><td>４月末</td></tr><tr><td>４～６月</td><td>７月末</td></tr><tr><td>７～９月</td><td>10 月末</td></tr><tr><td>10～12 月</td><td>翌１月末</td></tr></table></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>不動産等の譲受けの対価の支払調書〈様式７〉**（注２～６）**</td><td>実際の買取り等に係る明細</td></tr>
</table>

（R7.7）

（注）１　被買収者が法人の場合は、法人ごとに決算期及び法人税等の申告期限が異なるため、買取り等の後、速やかに各証明書類を納税者に交付する必要があります。

２　支払調書及び合計表の記載に当たっては、国税庁ホームページに掲載しております「給与所得の源泉徴収票等の法定調書の作成と提出の手引」を参考に記載してください。（掲載場所：ホーム＞刊行物等＞パンフレット・手引＞法定調書関係＞令和__年分給与所得の源泉徴収票等の法定調書の作成と提出の手引）

３　公共事業に係る支払調書には金額による提出省略基準がないため、**100 万円以下の支払であっても提出します。**

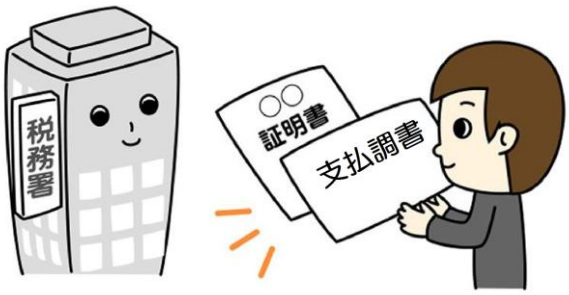
４　事前協議の際に添付した「公共用地等買収予定一覧表」〈様式２〉に記載された住所、氏名、地積、金額等に変更等が生じた場合には、**事業施行者等の所在地を所轄する税務署に「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」を提出する際に「公共用地等買収予定一覧表（差替え分）」を併せて提出します。**

例：①被買収者に相続等が発生し、所有者が変更となった場合
②事業施行地を測量した結果、地積が変更となった場合

※　事業施行地など事業計画に変更があった場合には、事前協議をやり直す必要があります。

５　支払調書には、支払者及び支払を受ける者について、個人番号又は法人番号を記載する必要があります。

６　支払調書は、その種類別に基準年（前々年）に提出すべきであった枚数が 100 枚以上（令和９年１月１日以降は 30 枚以上）であるものについては、書面によらず、インターネットを利用した e-Tax（国税電子申告・納税システム）、光ディスク等（CD・DVD など）又はクラウド等により提出しなければなりません。



（３）買取り証明書等の記載方法に係る留意事項

イ　事業施行地外の土地の上にある建物等の資産に係る移転補償金等がある場合

事業施行地外の土地の上にある建物等の資産（事業施行地内外にまたがっている場合を除きます。以下同じです。）に係る移転補償金等については、原則として、譲渡所得等に係る収用の特例（5,000 万円控除等）の適用はありません。

「公共事業用資産の買取り等の証明書」〈様式６〉の作成に当たり、建物等の資産に係る移転補償金等のうち、事業施行地外の土地の上にある資産に対する補償については、事業施行地内の土地の上にある資産に対する補償と区分して、以下の記載例のように「摘要」欄に「事業施行地外」であることを明示して記載してください。

また、「収用証明書」〈様式３〉及び「不動産等の譲受けの対価の支払調書」〈様式７〉を作成する際も、次の記載例を参考にして同様に記載してください。

（R7.7）

【記載例】公共事業用資産の買取り等の証明書

公共事業用資産の買取り等の証明書

譲渡者等	住所（居所）又は所在地	〇〇市××町１－２－３				
	氏名又は名称	法人 (個人) 国税　太郎				
資産の所在地	資産の種類	数量	買取り等の区分	買取り等の年月日	買取り等の金額	
(摘要) 建物移転補償金（事業施行地外）　3,214,643 円						
公共事業施行者	事業場の所在地	〇〇市××町７－８－９				
	事業場の名称	〇〇県〇〇土木事務所長　土木　二郎				

※　収用等の５，０００万円控除の特例の適用を受ける場合には、この証明書を確定申告書等に添付してください。

ロ　収用対償地（1,500 万円控除）のための買取り等の場合

措法第 34 条の２第２項第２号に規定する特定住宅地造成事業等のための 1,500 万円の特別控除の特例は、土地等が土地収用法等の規定に基づいて資産の収用等を行う者によってその収用等の対償に充てるために買取られる場合に限って適用されますので、**建物移転補償金に対応する部分については、この特例の適用はありません。**

このような場合の「特定住宅地造成事業のための土地等の買取り証明書」〈様式 10〉の発行に当たっては、**摘要欄に必ず次の記載例のように記載してください**。

設　例	①　本体事業用地（土地）対価補償金・・・・・10,000 千円 ②　対償地（土地）対価補償金・・・・・・・・・12,000 千円 ③　建物移転補償金（除却）　・・・・・・・・・ 8,000 千円
記載例	**本体事業名（〇〇〇〇〇事業）** **租税特別措置法第 34 条の２が適用される部分は、本体事業に係る事業用地の価額 10,000,000 円に相当する部分に限られます。**

10　事業完了に係る事前協議の申出先への連絡

事前協議を行った事業が完了**（全ての事業用地等の買取りが完了）**した場合には、「事前協議に係る事業の完了について」〈様式 16〉に、①事業の名称、②事業施行地の所在、③事前協議の申出年月日等、④事業完了年月日（全ての事業用地等の買取りが完了した日）を記載し、**その事業の事前協議を行った税務署等（税務署：審理専門官（資産担当）又は国税局：資産課税課審理専門官）宛**に提出します。

（注）**過去に事前協議を行った事業及び税務署等からの確認通知書送付時に「事前協議に係る事業の完了について」が同封されていなかった事業についても、事業が完了した場合には、その事業の事前協議を行った税務署等宛に提出願います。**

なお、「事前協議に係る事業の完了について」〈様式 16〉は、国税庁ホームページに掲載しています。

（掲載場所：ホーム＞国税庁等について＞組織（国税局・税務署等）＞関東信越国税局＞新着情報＞その他の情報＞公共事業等の実施に伴う収用等に係る課税の特例についての事前協議の手引等）

【参考１】租税特別措置法施行規則第__条__第__項第__号__に規定する書類の発行を予定している事業に関する説明書に係る添付書類の具体例

項番	添付書類の名称	具体的な添付書類の例・内容など
1	**事業施行者が事業の施行を決定したことを明らかにする書類（内部決裁文書の写し及び予算書の写し等）**	**○土地収用法第3章に規定する事業認定を受けた事業** ・ 事業認定を通知する書面の写し ・ 事業認定に係る申請書類の写し（申請書の表紙、事業区域を示す図及び事業の概略を示す書類など主要なものに限ります。） など **○都市計画法第59条に規定する都市計画事業の施行に係る認可若しくは承認を受けた事業** ・ 事業認可又は承認を通知する書面の写し ・ 事業認可又は承認に係る申請書類の写し（申請書の表紙、事業区域を示す図及び事業の概略を示す書類など主要なものに限ります。） など **○特掲事業（措規14⑤三イ）に該当する事業など、上記以外の事業** 事業施行者が組織として事業の実施に係る意思決定を行っていることが確認できる内部決裁文書の写しなど（事業施行の前提となる事業用地の測量、予算要求、地権者等に対する説明会の開催に関するものなど） **○事業施行者が社会福祉法人、学校法人等である場合** ・ 理事会及び評議員会の議事録の写し（事業施行に関する議案に係る主要な資料を含みます。） ・ 予算措置がされていることを裏付ける資料として、補助金内示書、貸付内定通知書などの写し（自己資金のみによって事業用地の買取り等を行う場合は、法人に資金が留保されていることを示すものとして前年度末の貸借対照表など）
2	**事業計画書**	実施する事業の概要、買取り等を行う土地等の面積、所在、補償金額、予算措置及び買取り等の予定時期などの事業計画をまとめた文書（予算要求の際の説明資料や地権者等に対する説明会の資料などでも差し支えありません。）など
3	**事業施行地を表示する図面**	事業施行地を明示した「測量図」又は「公図」等の図面 **○事業施行地外に所在する建物等の資産について補償を予定している場合** 図面上に事業施行地の範囲及び補償対象とする資産の位置等を色分けして表示するなどして、補償対象の資産が事業施行地内外のいずれに所在するか明確にしてください。 **○残地買収を予定している場合** 図面上に事業施行地の範囲及び買収する残地を色分けするなどして、残地買収であることを明確にしてください。
4	**事業計画を表示する図面**	設置を予定する施設の配置を表示するもの（設置予定の道路区域図、建物等の施設の配置図又は土地区画整理事業に係る換地図など）
5	**買取り等をする土地等の一筆ごとの明細及び資産（土地等を除く）の明細**	「公共用地等買収予定一覧表」〈様式2〉を使用し、買取り等を行う被買収者ごとに、その被買収者が所有等する買収予定地を「土地等の表示」欄に一筆ずつ記載してください。 （注） 土地区画整理事業等による換地処分に伴う清算金の支払いに係る事前協議については、清算金の交付対象となる土地（従前地）を一筆ずつ記載してください。 **○補償金等の額の一部又は全部が未定である場合** 補償予定があるものについて、「補償金等」の欄に「○（マル）」又は「未定」等を表示してください。 （注） 事前協議時に提出した「公共用地等買収予定一覧表」に記載した被買収者の住所、氏名、地積及び補償金等の額に変更等があった場合（**変更協議が必要な場合を除きます。**）には、事業施行者等の所在地を所轄する税務署に支払調書等を提出する際に、変更箇所を赤書きするなど明示した「公共用地等買収予定一覧表（差替え分）」を提出してください。
6	**その他**	**（1） 事業施行の基礎となった根拠法令を明らかにする書類** **イ 特掲事業の場合** 設置する施設が土地収用法第3条各号に規定する施設に該当するか、同法が引用する法令を含め、明らかにするもの（**土地収用法第3条各号に規定するもの全てが特掲事業に該当するとは限りません。**）。 **○道路を設置する場合** ① 路線認定がされていることが確認できる書類（路線認定調書の写し又は議会の承認決議書の写しなど） ② 道路区域が決定又は変更されていることが確認できる書類（区域決定調書の写し又は区域決定（変更）に係る公告の写しなど） ③ 道路網図の写し など **○河川施設を設置する場合** ① 事業施行者がその河川の河川管理者であることが確認できる書類 ② その河川が河川法に規定する河川等に該当すること（一級、二級又は準用河川に指定されていること）が確認できる書類 など

（R7.7）

6	その他	**○学校法人が学校又は幼保連携型認定こども園を設置する場合** ① 学校法人の設立認可書の写し ② 学校法人の登記事項証明書の写し ③ 法人の寄附行為の写し （注） 学校等の設置のために認可、届出等を要する場合には、当該施設の設置に係る認可書等（又は認可申請書など）の写しあるいは当該施設の設置に係る届出書等の写しなどを添付してください。 **○社会福祉法人が社会福祉施設を設置する場合** ① 社会福祉法人の設立認可書の写し ② 社会福祉法人の登記事項証明書の写し ③ 法人の定款の写し （注） 社会福祉施設の設置のために認可、届出等を要する場合には、当該施設の設置に係る認可書等（又は認可申請書など）の写しあるいは当該施設の設置に係る届出書等の写しなどを添付してください。 また、事業施行者において、施設を設置する事業が特掲事業（措規14⑤三イ）に該当するか否か、関係法令を確認してください。 **○賃貸借（使用貸借）契約中の土地を買取る場合** 賃貸借（使用貸借）契約書の写し （注） 現に公共用施設として使用されている賃貸借（使用貸借）契約中の土地であっても、契約の更新が見込まれず、施設の安定的な使用の継続ができない恐れがあるときには、いわゆる保全事業として、収用等が認められることがあります。 **ロ 対償地買収事業（措法34の2②二）の場合** ・ 代替地取得を希望する旨の申出書の写し ・ 買収に係る契約書（案） ・ 対償地提供者及び起業地に係る被買収者の双方の補償金等の額を記載した「公共用地等買収予定一覧表」 ・ 本体事業に係る「譲渡所得等の課税の特例の適用に関する確認について」（確認通知書）の写し（本体事業について事前協議を了している場合のみ） **ハ 公拡法第6条第1項の規定に基づく買取りに係る事業（措法34の2②四）の場合** ・ 公拡法第4条に規定する「有償譲渡の届出書」又は同法第5条に規定する「買収希望申出書」の写し ・ 同法6条1項に規定する「買取り協議機関の指定通知書」の写し **（2） 計画変更に伴う変更協議を要する場合** ・ 計画変更を行うに至った理由を記載した書類など（「事業計画書」に併せて記載しても構いません。） ・ 従前の事業施行地の範囲と変更後の事業施行地の範囲がわかるように色分けするなどして、計画変更に係る事業施行地を明確にした「事業施行地を表示する図面」 ・ 変更箇所を赤書きするなど明示した「公共用地買収予定一覧表」（既に買取り等を行っている事業用地については、「買取り等の日」欄に必ず日付を記入してください。） （注） 事業施行地を拡張するなど事業施行地の範囲に変更が生じる場合や事業施行地について買取り等を行う者に変更が生じる場合など、事業計画を変更するとき（測量に伴う買収予定面積の増減、補償金の額の確定による補償金額の変更、相続などによる買収予定地の地権者の変動など軽微な変更を除きます。）には、変更協議を行う必要があります。 **（3） その他** 設置する施設に係るパンフレット等を作成している場合には、参考資料として添付してください。 事業用地が広範囲に及ぶなど、事業完了（全ての事業用地等の買取り等の完了）までに長期間を要することが見込まれる場合又は事業が1期工事、2期工事等と地域を区分して計画されており、その地域ごとに時期を異にして事業を行う場合などには、工程表等を添付してください。