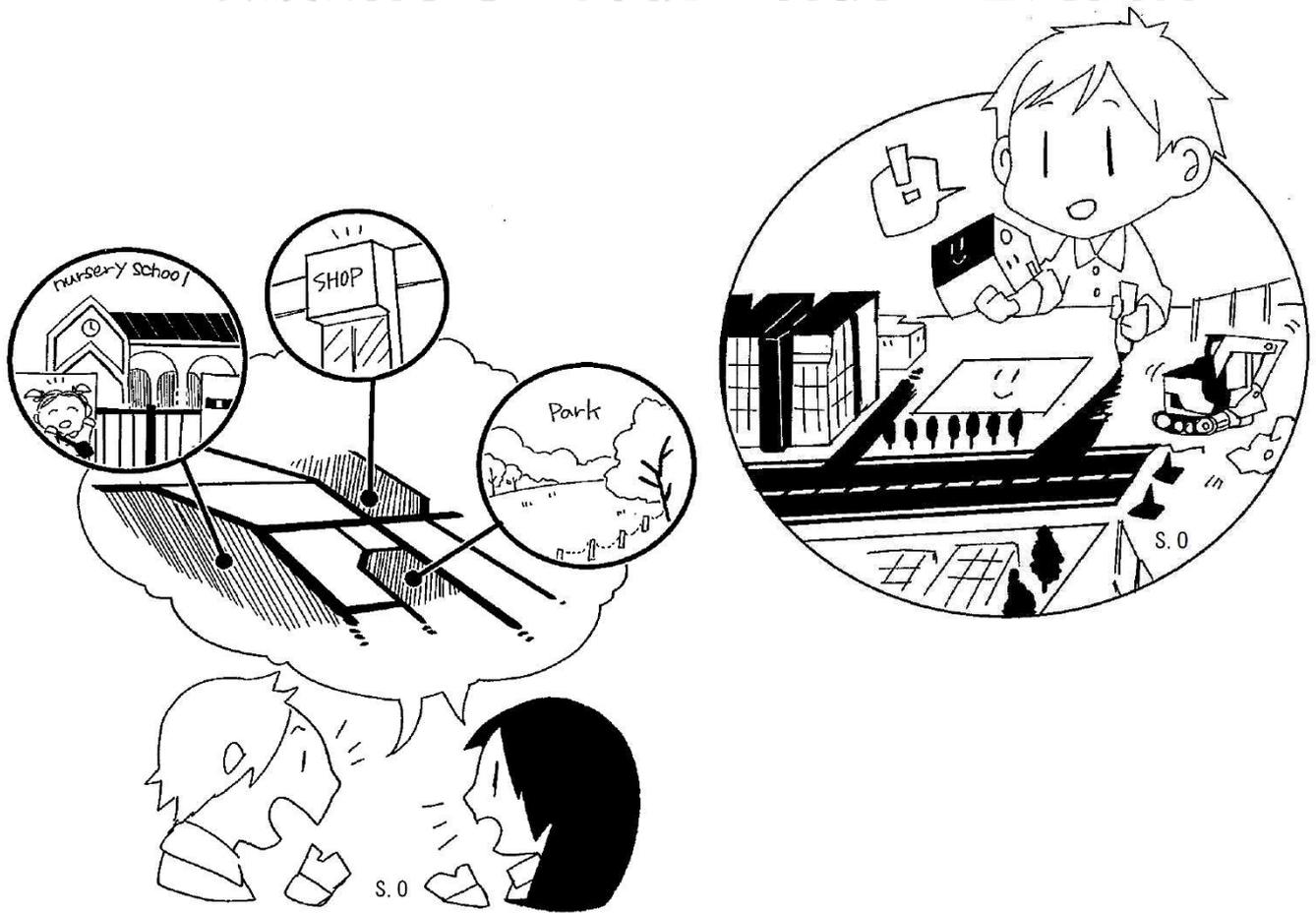


関東信越国税局管内において
公共事業を施行する事業者等向け

事前協議の手引

—譲渡所得等の課税の特例の適用関係—



令和6年7月

関東信越国税局・税務署

目 次

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）	1
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	2
1 事前協議の目的	2
2 事前協議の対象となる公共事業等	2
3 事前協議の時期	3
4 事前協議の申出先及び省略	3
5 事前協議の申出	4
6 事前協議時の検討事項	5
7 税務署等からの通知	8
8 事前協議後の注意事項	8
9 証明書の発行等	8
10 事業完了に係る事前協議の申出先への連絡	11
【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	12
III 収用等の場合の課税の特例のあらまし	14
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）	14
（1）特例のあらまし	14
（2）収用等による譲渡の範囲	15
（3）収用等又は換地処分等があった日（措通 33-7）	15
（4）各種補償金の課税上の取扱い（措通 33-9）	16
（5）各種補償金の課税上の例外的取扱い	17
（6）代替資産の範囲	17
（7）代替資産の取得期限	18
（8）相続人が取得した代替資産（措通 33-45）	19
（9）代行買収（措通 33-51）	19
（10）特例の適用を受けるための手続（添付書類）（措法 33⑥、⑦）	20
（11）代替資産の取得価額の見積額と実際の取得価額とが異なる場合の修正申告等	20
2 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（5,000万円控除の特例）（措法 33 の 4）	20
（1）特例のあらまし	20
（2）特例の適用要件	21
（3）「買取り等の申出」のあった日	21
（4）6か月の判定の特則（措通 33 の 4-2）	21
（5）収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例との適用関係	22

(6) 一の収用交換等に係る事業の特則（措通 33 の 4-4）	22
(7) 収用等された資産の種類が 2 以上にわたる場合の 5,000 万円の特別控除の適用順序 （措法 33 の 4②、措令 22 の 4①）	23
(8) 特例の適用を受けるための手続（添付書類等）（措法 33 の 4④）	23
(9) 農地等についての相続税又は贈与税の納税猶予の対象農地等の買取り等の場合の留意 事項	23
(10) 個人の事業用資産についての相続税又は贈与税の納税猶予の特定事業用資産の買取り 等の場合の留意事項	23
3 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法 34 の 2）	24
(1) 特例のあらまし	24
(2) 特例の適用要件	24
(3) 特定住宅地造成事業等のために買い取られた場合	24
(4) 代行買収（措法 34 の 2②一、二、措通 34 の 2-2、34 の 2-3）	24
(5) 収用対償地の契約方式	24
(6) 建物等の取壊し等の補償に充てるための土地等	26
(7) 公拡法に基づく土地の買取り	26
(8) 特例の適用を受けるための手続（添付書類）（措法 34 の 2⑤）	26
【参考 2】主な収用補償金の課税区分一覧表	27
IV F A Q	28
【事例 1】「買取り等の申出のあった日」の判定	28
【事例 2】「買取り等の申出のあった日」から 6 か月経過後の引渡し	29
【事例 3】買取りの申出を受けた者から収用対象資産を相続により取得した者の「買取りの 申出のあった日」	30
【事例 4】5,000 万円の特別控除の特例と代替資産の特例との関係	30
【事例 5】特掲事業の施設と特掲事業以外の施設が併設される場合	31
【事例 6】一部事務組合が設置する共同消防施設用地の買取りの場合	33
【事例 7】土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金の収入すべき時期	33
【事例 8】同一事業の用地として 2 以上の年にわたって収用対償地の譲渡をした場合	34
【事例 9】公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買取りと事業認定	34
【事例 10】補償金額が 100 万円以下の契約に係る支払調書の提出	35
【事例 11】e-Tax、光ディスク等又はクラウド等による支払調書の提出義務	35
【参考 3】その他の F A Q	36
V 参考様式	39
〈様式 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	39

〈様式 1〉 記載要領	40
〈様式 1〉 記載例① (道路用地の取得)	41
〈様式 1〉 記載例② (収用対償地の取得)	42
〈様式 1〉 記載例③ (社会福祉法人の用地取得)	43
〈様式 1〉 記載例④ (学校法人の用地取得)	44
〈様式 1〉 記載例⑤ (公拡法による公共用地取得)	45
〈様式 2〉 公共用地等買収予定一覧表	46
〈様式 3〉 収用証明書	47
〈様式 3〉 記載要領	48
〈様式 3〉 記載例	49
〈様式 4〉 公共事業用資産の買取り等の申出証明書 (資産の所有者への交付用)	50
〈様式 4〉 記載例	51
〈様式 5〉 公共事業用資産の買取り等の申出証明書 (写し) (税務署提出用)	52
〈様式 6〉 公共事業用資産の買取り等の証明書	53
〈様式 6〉 記載例	54
〈様式 7〉 不動産等の譲受けの対価の支払調書	55
〈様式 7〉 記載例	56
〈様式 8〉 記載例	59
〈様式 9〉 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	60
〈様式 10〉 特定住宅地造成事業等のための土地等の買取り証明書	61
〈様式 11〉 市町村道路用地の取得事業に係る事前協議のチェックシート	62
〈様式 12〉 社会福祉法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート	64
〈様式 13〉 学校法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート	65
〈様式 14〉 公拡法による公共用地取得事業に係る事前協議のチェックシート	66
〈様式 15〉 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	67
〈様式 15〉 記載例	68
〈様式 16〉 事前協議に係る事業の完了について	69
〈様式 16〉 記載例	70

〔凡 例〕

- 1 本資料において使用する法令や通達の略称は、それぞれ次のとおりです。

所法	所得税法
所令	所得税法施行令
所規	所得税法施行規則
所基通	所得税基本通達
相法	相続税法
相基通	相続税法基本通達
措置法又は措法	租税特別措置法
措置法令又は措令	租税特別措置法施行令
措置法規則又は措規	租税特別措置法施行規則
措通	租税特別措置法（山林所得・譲渡所得関係）の取扱いについて（昭和46年直資4－5国税庁長官通達）

- 2 法令の引用例は、次のとおりです。

（例）

措規 14⑤三イ 租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イ

- 3 本資料は、令和6年5月1日現在の法令に基づき作成しています。

○はじめに

- 1 この手引は、関東信越国税局管内（茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、新潟県、長野県）において公共事業を施行する事業施行者向けに、事前協議に当たって注意していただきたい事項等について、収用等の場合の課税の特例の適用関係を中心に記載しております。

特に、①事前協議の申出に当たって提出すべき書類の確認や提出していただく書類の記載方法、②買取り後に税務署に提出又は納税者に交付する証明書等の種類や時期を確認していただき、書類の提出漏れ等がないようお願いいたします。

また、事前協議の申出は、一事業ごとに行っていただくものであり、買取り等の都度行うものではありませんので留意してください。

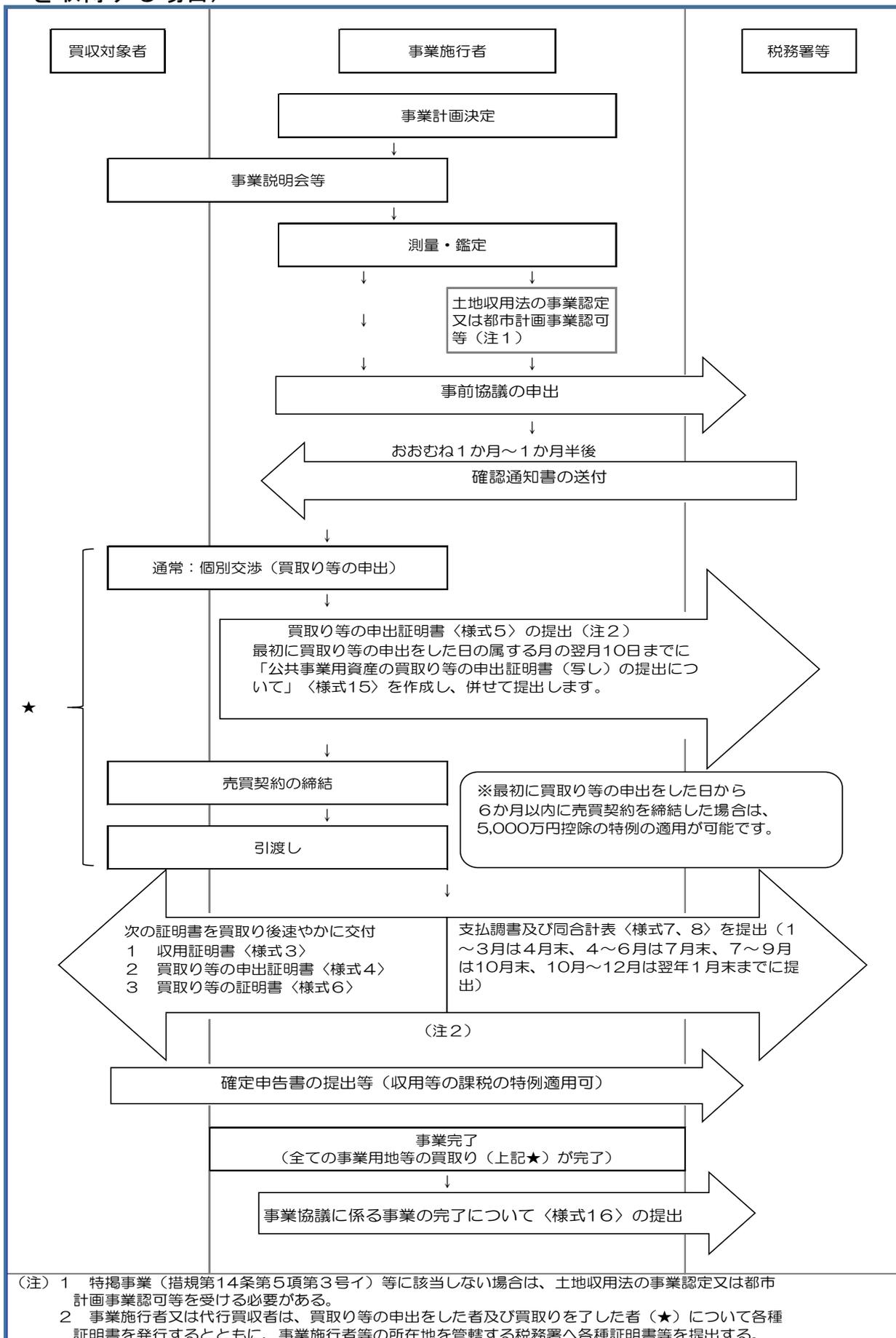
- 2 事前協議の申出は、事前協議を行う税務署又は国税局（以下「税務署等」といいます。）宛に事前協議書類を送付することにより行うようお願いいたします。

なお、事前協議の申出後、税務署等から通知を行うまでに、おおむね1か月から1か月半程度の期間を要します（事業内容や年末・年度末など、事前協議の申出が集中する時期にあってはそれ以上の期間を要することが見込まれます。）ので、期間に余裕をもって、事前協議の申出を行ってください。

また、事前協議に係る相談は、基本的に、電話にて行っていただくようお願いしておりますが、税務署等での相談を希望される場合には、「事前予約制」とさせていただきますので、あらかじめ事前協議を行う税務署等に電話で面接日時を予約してください。

- 3 事前協議の申出方法又は証明書等の発行に関する不明事項や疑問点は、事前協議を行う税務署等に照会していただくこととなりますが、土地等を買取られる納税者についての具体的な特例の適用可否や補償金に関する個別の課税関係等については、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してください。

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）



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となります。

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、納税者又は税務代理人等から、直接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。

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、被買収者に対し証明書等を必ず作成・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	事業実施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	事業実施地を表示する図面
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

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

また、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。

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	事業実施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 事業実施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 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、事業実施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、事業実施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、事業実施地、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）

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つては、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か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ぬため、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。



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〉

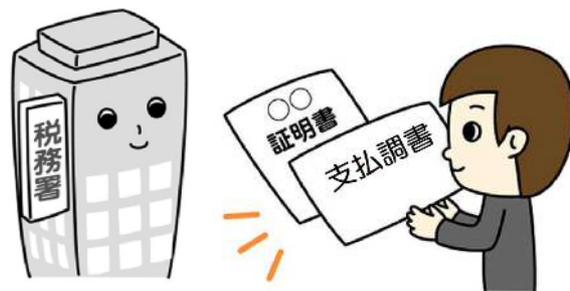
(2) 納税者等への証明書等の交付

事業実施者等は、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。

種類	作成内容	事業実施者等の所在地を管轄する税務署へ提出	納税者へ交付		
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〉	提出する「買取り等の申出証明書」の明細	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	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)		
買取り等の申出証明書〈様式4、5〉	最初に買取り等の申出をした事項の明細				
買取り等の証明書〈様式6〉	実際の買取り等に係る明細				
収用証明書〈様式3〉	一定の法律による買取り等であることの証明				
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〉					
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〉					
農地保有合理化等のための土地等の買取り証明書					
不動産等の譲受けの対価の支払調書合計表〈様式8〉	提出する「不動産等の譲受けの対価の支払調書」の明細	買取りのあった時期に応じた期限までに提出			
不動産等の譲受けの対価の支払調書〈様式7〉 (注2～6)	実際の買取り等に係る明細			買取り時期	提出期限
				1～3月	4月末
				4～6月	7月末
				7～9月	10月末
10～12月	翌1月末				

- (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。

【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り適用されますので、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

○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)	<p>○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など 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。)</p> <p>○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など 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。)</p> <p>○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)</p> <p>○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)</p>
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	<p>事業施行地を明示した「測量図」又は「公図」等の図面</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
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	<p>「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。</p> <p>○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」などと表示してください。 (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。</p>
6	その他	<p>(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</p> <p>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。)</p> <p>○道路を設置する場合 ①路線認定がされていること(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(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)が確認できる書類及び③道路網図の写しなど</p> <p>○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、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わかるもの)が確認できる書類など</p>

6	その他	<p>○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及び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。</p> <p>○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及び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。</p> <p>○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。</p> <p>ロ 対償地買収事業(措法34の2②二)の場合 代替地希望申出書の写し及び買収に係る契約書(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)</p> <p>ハ 公拡法第6条第1項の規定に基づく買収りに係る事業(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」の写し及び同法6条1項に規定する「買収り協議機関の指定通知書」の写し</p> <p>(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」(既に買収り等を行っている事業用地については、「買収り等の日」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収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(測量に伴う買収り予定面積の増減、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り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。</p> <p>(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収り等の完了)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期工事など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。</p>
---	-----	---

Ⅲ 収用等の場合の課税の特例のあらまし

収用等の場合の課税の特例には、課税の繰延べの特例及び特別控除の特例（5,000万円控除の特例）があります。

課税の繰延べの特例には、①資産を収用交換等により譲渡し補償金等の交付を受け、その補償金等で代替資産を取得した場合（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）、②補償金等の代わりに譲渡した資産と同種の資産の交付を受けた場合（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）や③土地区画整理事業等の換地処分等により土地等を取得した場合（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）があります。

この課税の繰延べの特例とは、代替資産や補償金等の代わりに交付を受けた資産などに収用交換等により譲渡した資産の取得価額等を引き継がせることによって、その譲渡した資産に係る譲渡所得の課税を繰り延べるといふものです。

なお、課税の繰延べの特例の概要を分類すれば、次表のとおりです。

特例の態様別分類	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）	土地収用法等による収用を背景として土地、借地権、建物等が、特定の公共事業のために収用、買取り、消滅、取壊し等をされて補償金を取得し、その補償金で収用等のあった年の前年中、収用等のあった年中又は収用等のあった日から2年以内に代替資産を取得し、又は取得する見込みである場合 ※ 工場等の建設等、通常1年を超えると認められる事情がある場合には収用等のあった日の前年以前3年（収用等により譲渡することが明らかになった日以後に限る。）。
	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）	収用等により、補償金に代えて収用等をされた資産と同種の資産を取得した場合
	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）	土地区画整理事業や土地改良事業による換地処分、市街地再開発事業やマンション建替事業による権利変換により代わりの土地や建物の一部を取得する権利を取得した場合

また、特別控除の特例とは、一定の要件に当てはまる場合に、譲渡利益から特別控除額を差し引くことにより税負担を軽減するというものです。

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）

（1）特例のあらまし

収用等により交付される補償金等の額が、代替資産の取得価額以下であるときは、その譲渡した資産の譲渡がなかったものとされ、その補償金等の額が、代替資産の取得価額を超えるときは、その超える部分に相当する部分の譲渡があったものとして、譲渡所得の計算をします。

イ 対価補償金の全部で代替資産を取得した場合

資産の譲渡がなかったものとみなされ、譲渡所得は発生しません。

ロ 対価補償金の一部で代替資産を取得した場合

譲渡資産のうち対価補償金の額から代替資産の取得価額を控除した残額に対応する部分についてだけ譲渡があったものとみなされ、譲渡所得の「収入金額」や「取

得費・譲渡費用」、「譲渡所得」は次のようになります。

$$\textcircled{1} \text{ 収入金額} = (\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) - \text{代替資産の取得価額}$$

$$\textcircled{2} \text{ 取得費} = \frac{\text{譲渡資産の取得費}}{\text{譲渡資産の取得費}} \times \frac{(\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額})}{(\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) - \text{代替資産の取得価額}}$$

(注)「譲渡費用の超過額」とは、譲渡費用の額からその費用に充てるべきものとして交付を受けた補償金等を控除した残額です。

$$\textcircled{3} \text{ 譲渡所得} = \textcircled{1} (\text{収入金額}) - \textcircled{2} (\text{取得費})$$

ハ 対価補償金で取得した代替資産の取得費

$$\textcircled{1} (\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) > \text{代替資産の取得価額} \text{ の場合}$$
$$\text{譲渡資産の取得費} \times \frac{\text{代替資産の取得価額}}{(\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額})}$$

$$\textcircled{2} (\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) < \text{代替資産の取得価額} \text{ の場合}$$
$$\text{譲渡資産の取得費} + \{ \text{代替資産の取得価額} - (\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) \}$$

$$\textcircled{3} (\text{対価補償金の額} - \text{譲渡費用の超過額}) = \text{代替資産の取得価額} \text{ の場合}$$
$$\text{譲渡資産の取得費}$$

(2) 収用等による譲渡の範囲

イ 資産が、土地収用法、河川法、都市計画法、都市再開発法、土地改良法、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等の規定に基づいて収用されて補償金を取得するとき(措法 33①一)

ロ 資産の買取り等の申出を拒むときは、土地収用法等の規定に基づいて収用されることが確実であると認められる場合に、その買取り等の申出に応じて買い取られ対価を取得するとき(措法 33①二)

ハ 土地等について、土地区画整理法による土地区画整理事業、土地改良法による土地改良事業等が施行され、その土地等に係る清算金を取得するとき(措法 33①三)

ニ 都市再開発法による第一種市街地再開発事業が施行され、資産の権利変換により一定の補償金を取得するとき(措法 33①三の二)

ホ 土地等が土地収用法等の規定に基づいて収用又は使用される(資産の買取り等の申出を拒むときは、土地収用法等の規定に基づいて収用等されることが確実であると認められる場合を含む。)こととなったこと又は土地区画整理法による土地区画整理事業が施行され、土地等について換地処分等があることとなったことに伴い、その土地の上にある資産(その土地の上にある建物に係る配偶者居住権を含む。)について、除却等をしなければならなくなった場合に、これらの資産若しくは配偶者居住権の損失に対する補償金を取得するとき(措法 33④二)

など(措法 33①各号を参照してください。)

(3) 収用等又は換地処分等があった日(措通 33-7)

収用等又は換地処分等に係る譲渡所得の収入金額の計上時期は、原則的には引渡基準や契約基準などにより取り扱われていますが、次に掲げる場合には、それぞれ次に掲げる日が、その収入金額の計上時期となります。

	収用等の区分	収用等又は換地処分等があった日
1	土地収用法の権利取得裁決、明渡裁決、和解があった場合	その裁決書又は和解調書に記載された権利取得の時期又は明渡しの期限として定められている日
2	土地区画整理法等の換地処分、新都市基盤整備法の一括換地、土地改良法の換地処分があった場合	土地区画整理法等の換地処分の公告があった日の翌日
3	土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律等による交換分合が行われた場合	土地改良法等の規定により公告があった交換分合計画において所有権等が移転等する日として定められている日
4	都市再開発法等の規定による権利変換処分があった場合	権利変換計画に定められている権利変換期日

(4) 各種補償金の課税上の取扱い (措通 33-9)

各種補償金の課税上の取扱いは、次表のとおりであり、収用等の場合の課税の特例の適用があるのは、原則として、対価補償金に限られます。

	補償金の種類	課税上の取扱い
1	対価補償金	譲渡、山林所得の金額の計算上、収用等の場合の課税の特例の適用があります。
2	収益補償金	補償金の交付の基因となった事業の態様に応じて不動産、事業又は雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ※ 対価補償金として取り扱うことができる場合があります。
3	経費補償金 休廃業等により生ずる事業上の費用の補填に充てるもの	補償金の交付の基因となった事業の態様に応じて不動産、事業又は雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。
	収用等による譲渡の目的となった資産以外の資産（棚卸資産を除く。）について実現した損失の補填に充てるもの	譲渡、山林所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ※ 対価補償金として取り扱うことができる場合があります。
4	移転補償金 交付の目的に従って支出した場合（注1、2）	各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しません。
	交付の目的に従って支出しなかった場合又は支出後残額が生じた場合（注1、2）	一時所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ※ 対価補償金として取り扱うことができる場合があります（注1）。
5	その他対価補償金の実質を有しない補償金	その実態に応じて、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ※ 所法9①《非課税所得》の規定に該当するものは非課税です。

(注) 1 実際に建物又は構築物を取り壊した場合には、対価補償金として分離譲渡所得とすることができます（ただし、棚卸資産を除きます。）。

2 移転補償金をその交付の目的に従って支出したかどうかは、次によります。

① 移転補償金をその交付の基因となった資産の移転若しくは移築又は除却若しくは取壊しのための支出に充てた場合は、その交付の目的に従って支出したものと

なります。

- ② 移転補償金を資産の取得のための支出又は資産の改良その他の資本的支出に充てた場合は、その交付の目的に従って支出したことにはなりません。

(5) 各種補償金の課税上の例外的取扱い

	補償金の種類	課税上の取扱い
1	残地補償金 (措通 33-16)	残地補償金は、収用等があった年分のその収用等をされた土地等の対価補償金とみなして取り扱うことができます。
2	残地買収の対価 (措通 33-17)	残地について収用の請求をすれば、収用されることとなる事情があるため、残地が事業施行者に買い取られた場合には、その残地の買収の対価は、その収用等があった年分の対価補償金として取り扱うことができます。
3	引き家補償金等 (措通 33-14)	引き家補償金は、本来、移転補償金に該当しますが、その補償金を取得した者が実際にその建物や構築物を取り壊したときには、その補償金は、その建物や構築物の対価補償金として取り扱うことができます。
4	借家人補償金 (措通 33-30)	転居先の建物の賃借に要する権利金に充てられるもの（従来の家賃と転居先の家賃との差額に充てられるものを含みます。）として受ける補償金は、対価補償金とみなして取り扱います。

(6) 代替資産の範囲

イ 同種の資産（個別法）（措令 22④）

収用等された資産が、次に掲げる資産である場合、それぞれの資産の区分に応じて取得した資産が代替資産となります。

	資産の区分
1	土地又は土地の上に存する権利（借地権等）
2	建物又は建物に附属する門、塀、庭園、煙突、貯水槽その他これらに類する構築物
3	2以外の構築物
4	その他の資産（この場合の代替資産は、収用等された資産と種類及び用途を同じくする資産に限られます。）

ロ 一組の資産（一組法）（措令 22⑤）

収用等された資産が、異なる二以上の資産で、一の効用を有する一組の資産となっているもの、例えば、居住用の土地建物を収用された者が、従来から所有していた土地上に居住用建物を新築した場合、その新築した建物は、収用された土地建物と同じ効用を有する資産として代替資産とすることができます。この場合、一組の資産として規定が適用されるのは、次の用途に供されるものに限られます。

	一組の資産の用途
1	居住の用
2	店舗又は事務所の用
3	工場、発電所又は変電所の用
4	倉庫の用
5	劇場の用、運動場の用、遊技場の用、その他これらの用の区分に類する用

ハ 事業用資産（事業継続法）（措令 22⑥）

収用等された資産が、その者の営む事業又は事業に準ずるものの用に供されていた資産である場合には、その者の事業又は事業に準ずるものの用に供する土地等又は減価償却資産が代替資産となります。

（7）代替資産の取得期限

代替資産は、原則として、収用等のあった年中に取得するか又は収用等のあった日から2年以内に取得されるものでなければなりません。

なお、代替資産の取得期限には、次のような特例があります。

イ 収用等のあった日より前の代替資産の取得（措法 33②）

土地収用法による事業認定や事業施行者からの買取りの申出があったことなどにより、資産について収用等されることが明らかであるため、その資産に代わる資産をあらかじめ取得した場合において、その取得した資産が次に掲げる要件の全てを満たしているときは、その資産は、代替資産として取り扱われます。

1	事業認定や買取りの申出などがあった日以後に取得したものであること。
2	収用等のあった年の1月1日前1年（土地や土地の上に存する権利にあっては、収用等されたことに伴い工場、事務所その他の建物、構築物、機械及び装置で事業の用に供するものの建設や移転を要する場合で、その工場等の敷地に使用するための宅地の造成やその工場等の建設や移転に要する期間が通常1年を超えると認められることその他これに類する事情があるときは、収用等のあった年の1月1日前3年）以内に取得したものであること。
3	措置法上の特別償却や割増償却の適用を受けたものでないこと。

ロ 取得期限の延長の特例（措法 33③）

内 容	関係条項	取得期限	書 類
①収用等のあった日の属する年の翌年1月1日から収用等のあった日以後2年を経過した日までに取得見込みのもの（原則）	措法 33③	収用等のあった日以後2年を経過した日	○買換（代替）資産の明細書
②収用事業が完了した後、その施行地区内の土地等を施行者の指導又はあっせんにより取得する場合、又はその土地等の上に建物等を建設する場合	措令 22⑱ 一イ、ロ	収用等があった日から4年を経過した日から6か月を経過した日	○買換（代替）資産の明細書（2年以内に代替資産を取得することが困難な事情及び代替資産の取得等を行うことができると認められる日を付記） ○上記付記事項についての事実を証する書類
③工場等の敷地の造成並びに工場等の建設移転に要する期間が通常2年を超える場合	措令 22⑱ 二	収用等があった日から3年を経過した日	○買換（代替）資産の明細書（2年以内に代替資産を取得することが困難な事情及び代替資産の取得等を行うことができると認められる日を付記）

内 容	関係条項	取得期限	書 類
④上記②の場合において、4年以内に収用事業が完了しないため、4年を経過した日から2月以内に <u>税務署長の承認（取得期限の延長）</u> を受けるもの	措令 22⑱ 一イ、ロか っこ書	収用等があった日から4年を経過した日から4年以内の日で税務署長が承認した日から6か月を経過した日（最長8年6か月）	○ <u>代替資産の取得期限延長承認申請書</u> ○代替資産の取得等を行うことができることとなると認められる年月が分かるもの
⑤特定非常災害として指定された非常災害に起因するやむを得ない事情により2年を経過した年の翌年3月15日までに <u>税務署長の承認（取得期限の延長）</u> を受けるもの	措法 33⑧ 措令 22⑳	収用等があった日から2年を経過した日から2年以内の日で税務署長が認定した日	○買換資産等の取得期限等の延長承認申請書 ○特定非常災害に起因するやむを得ない事情により代替資産の取得を行うことが困難であると認められる事情を証する書類

(8) 相続人が取得した代替資産（措通 33-45）

収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例は、収用等により資産を譲渡した者が代替資産を取得した場合に限って適用されるのが原則ですが、収用等により資産を譲渡した者が代替資産を取得しないで死亡した場合であっても、その死亡前に代替資産の取得に関する売買契約や請負契約を締結しているなど、代替資産が具体的に確定しており、かつ、その相続人が所定の期限内にその代替資産を取得しているときは、その死亡した者の収用等による資産の譲渡所得について、この特例の適用を受けることができます。

(9) 代行買収（措通 33-51）

収用等の場合の課税の特例は、事業施行者自らがその必要とする資産を取得した場合に適用されるのが原則ですが、事業の円滑な施行を図る観点から、税法上、次に掲げる要件の全てを満たす場合で、一定の事業（例えば、地方公共団体が施行する道路事業について、その地方公共団体が財産を提供して設立した団体が代行して買収する事業など）に限っては、事業施行者以外の者が資産を買収したときであっても、この特例の適用があることとしています（いわゆる代行買収）。

（注）代行買収は、全ての収用等の場合に認められているものではなく、事業施行者及び事業の種類区分により一定の代行買収者が定められています（措規 14⑤二～四の二、四の五～五、五の十二、五の十三、八）。

1	買取りをした資産は、最終的に事業の施行者に帰属するものであること。 （注）当該施行者への帰属は、それが有償であるかどうかは問いません。
2	買取りをする者の買取りの申出を拒む者がある場合には、事業の施行者が収用するものであること。
3	資産の買取り契約書には、資産の買取りをする者が事業の施行者が施行する〇〇事業のために買取りをするものである旨が明記されていること。
4	上記1、2の事項については、事業の施行者と資産の買取りをする者との間の契約書又は覚書により相互に明確に確認されているものであること。

【参考】 代行買収における証明書等の発行者

証明書等の種類	事業施行者	代行買収者
収用証明書〈様式3〉	○	—
買取り等の申出証明書〈様式4、5〉	—	○
買取り等の証明書〈様式6〉	—	○
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〉	—	○

(10) 特例の適用を受けるための手続（添付書類）（措法33⑥、⑦）

1	確定申告書にこの特例を適用する旨の記載《措法33》
2	譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）等
3	収用証明書〈様式3〉
4	代替資産の取得を証する登記事項証明書など
5	買換（代替）資産の明細書（収用等のあった年の翌年以後に代替資産を取得する見込みでこの特例を受けようとする場合に必要）

(11) 代替資産の取得価額の見積額と実際の取得価額とが異なる場合の修正申告等

1	実際の取得価額が見積額よりも多いとき（措法33の5④）	代替資産を取得した日から、4か月以内に「更正の請求書」を提出して所得税の減額を請求することができます。
2	実際の取得価額が見積額よりも少ないとき（措法33の5①、措通33の5-1）	代替資産の取得期限から4か月以内に修正申告書を提出して差額の所得税を納付しなければなりません。
3	代替資産を所定の期限までに取得しなかったとき（措法33の5①）	



2 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（5,000万円控除の特例）（措法33の4）

(1) 特例のあらまし

収用等により資産を譲渡した場合において、その譲渡が事業施行者等から最初
に買取り等の申出があった日から6か月以内に行われている場合など、一定の要件を
満たすときは、その資産の譲渡所得等から5,000万円（譲渡所得等の金額が5,000
万円に満たないときはその金額）が控除されます。

なお、この特別控除の特例は、下記（2）の適用要件を全て満たす場合に適用され
ます。

(2) 特例の適用要件

1	上記1 (2) に掲げる譲渡等 (以下「収用交換等」といいます。) に該当すること (15 頁を参照してください。)
2	譲渡した資産は棚卸資産でないこと。
3	その年中の収用交換等により譲渡した資産のいずれについても、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) (以下 (5) において「代替資産の特例」といいます。) 及び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) の特例の適用を受けないこと。
4	最初に取り等々の申出があった日から 6 か月を経過した日までに譲渡したこと。
5	同一の事業において 2 以上の譲渡があり、その譲渡が年をまたがって 2 回以上に分けて行われた場合には、最初の年に譲渡をした資産に限られること。
6	収用交換等により譲渡した者は、事業施行者等から最初に取り等々の申出を受けた者であること。

(3) 「取り等々の申出」のあった日

公共事業の一般的なケースにおける通常の用地買収においては、個別交渉等の場面で、事業施行者等が取り等々の資産を特定し、その資産の対価を明示してその取り等々の意思表示をしたことをもって具体的に「取り等々の申出」を行ったことと判断します。したがって、この事実がいつあったかによって、「取り等々の申出があった日」を判定することになります。

(4) 6か月の判定の特則 (措通 33 の 4-2)

収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除 (措法 33 の 4 ①) (以下 (4) 及び (5) において「5,000 万円控除の特例」といいます。) は、原則として、最初に取り等々の申出のあった日から 6 か月を経過した日までにその申出に係る資産を譲渡しなかった場合には適用がないこととなりますが、最初に取り等々の申出があった日から 6 か月を経過した日までにその申出に係る資産につき、次に掲げる申請等が行われている場合には、その申請等に係る資産の譲渡については、その譲渡が最初に取り等々の申出があった日から 6 か月を経過した日以後に行われた場合であっても、5,000 万円控除の特例の適用があります。

1	土地収用法第 15 条の 7 第 1 項の規定による仲裁の申請 (仲裁判断があった場合に限り)。
2	土地収用法第 46 条の 2 第 1 項の規定による補償金の支払の請求
3	農地法第 3 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の規定による許可の申請
4	農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出 ただし、同法第 18 条第 1 項の規定による許可を受けた後、同法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出をする場合には、その許可の申請

(5) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例との適用関係

	対象事業	適用関係
1年目	A事業のための買取り	「代替資産の特例」か「5,000万円控除の特例」かいずれかを選択して適用できます。
2年目	① A事業のためのみの買取り	「代替資産の特例」のみ適用できます。 同一事業2年目となることから、「5,000万円控除の特例」は適用できません。
	② B事業のためのみの買取り	「代替資産の特例」か「5,000万円控除の特例」かいずれかを選択して適用できます。
	③ A事業とB事業のための買取り	同一年中に適用できるのは、「代替資産の特例」か「5,000万円控除の特例」のいずれかに限られるため、A事業について「代替資産の特例」を適用すれば、B事業について「5,000万円控除の特例」を適用することはできません（B事業について「代替資産の特例」のみ適用できます。）。 A事業について「代替資産の特例」を適用しないときは、B事業については、「代替資産の特例」か「5,000万円控除の特例」のいずれかの特例を選択して適用できます。

(6) 一の収用交換等に係る事業の特則（措通33の4-4）

一の収用交換等による事業につき二以上の年にわたって譲渡がなされた場合には、最初の年に譲渡した資産に限り、収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の適用を受けられますが、一の収用交換等に係る事業が次に掲げる場合に該当することとなった際に、その事業の施行につき合理的と認められる事情があるときは、次に掲げる地域ごとにそれぞれ別個の事業として取り扱い、この特別控除を適用することができます。

なお、事業施行者等の予算上の理由で二以上の年にわたって買収するといった事情は、合理的な事情には該当せず、後の年の譲渡には収用交換等の場合の5,000万円の特別控除は適用されません。

	区 分	地 域
1	事業の施行地について計画変更があり、その変更に伴い拡張された部分の地域において事業を施行する場合	変更前の地域と変更に伴い拡張された部分の地域 (注)
2	事業を施行する営業所、事務所その他の事業場が2以上あり、その事業場ごとに地域を区分して事業を施行する場合	その区分された地域
3	事業が1期工事、2期工事と地域を区分して計画されており、その計画に従ってその地域ごとに時期を異にして事業を施行する場合	その区分された地域

(注) この取扱いは、変更前の地域にある資産を譲渡した者が、変更後において拡張された部分の地域にある資産を譲渡する場合に限って適用されます。

なお、事業の施行地について計画の変更があり、その変更に伴いその施行地が拡張された場合であっても、その計画変更が当初から予測されたものであるなど、その計画変更が合理的な理由が認められない場合には、この取扱いは適用されません。

(7) 収用等された資産の種類が2以上にわたる場合の5,000万円の特別控除の適用順序（措法33の4②、措令22の4①）

この特例の適用が受けられる資産の譲渡所得のうち、土地建物等の譲渡所得と土地建物等以外の資産の譲渡所得とがある場合における特別控除額は、次の順序で各譲渡所得の金額から5,000万円を控除します。

- ①分離短期譲渡所得→②総合短期譲渡所得→③総合長期譲渡所得→④山林所得→⑤分離長期譲渡所得

(8) 特例の適用を受けるための手続（添付書類等）（措法33の4④）

1	確定申告書にこの特例を適用する旨の記載《措法33の4》
2	譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）
3	収用証明書（様式3）
4	公共事業用資産の買取り等の申出証明書（様式4）
5	公共事業用資産の買取り等の証明書（様式6）

（注）この特例の適用を受けたとした場合に、確定申告書を提出する必要がなくなる者は、何らの手続を要することなくこの特例の適用を受けることができます。

(9) 農地等についての相続税又は贈与税の納税猶予の対象農地等の買取り等の場合の留意事項

収用等により農地等が買い取られた場合で、収用等の場合の課税の特例の適用などにより譲渡所得が零となるときであっても、その農地等が相続税又は贈与税の納税猶予の対象とされている場合には、猶予されていた相続税又は贈与税を納付する必要があります。

なお、納付すべき猶予税額を知りたい場合は、事業施行者等からではなく、納税者又は税務代理人（税理士等）から相続税又は贈与税の納税地を所轄する税務署（資産課税（担当）部門）へ照会する必要があります。

また、買い取られた農地等に対応する相続税又は贈与税に係る納税猶予税額とともに納付する利子税については、譲渡の日の翌日から2か月を経過する日までに届出書及び収用証明書など一定の書類を提出することにより、納付すべき利子税の額を2分の1（平成26年4月1日から令和8年3月31日までの間は零）に軽減する特例が設けられています。

(10) 個人の事業用資産についての相続税又は贈与税の納税猶予の特定事業用資産の買取り等の場合の留意事項

青色申告（正規の簿記の原則によるものに限り、）に係る事業（不動産貸付業等を除きます。）を行っていた事業者の後継者として中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律の認定を受けた者が、平成31年1月1日から令和10年12月31日までの相続等又は贈与により、特定事業用資産を取得した場合は、①その青色申告に係る事業の継続等、一定の要件のもと、その特定事業用資産に係る相続税又は贈与税の全額の納税を猶予され、②後継者の死亡等、一定の事由により、納税が猶予されている相続税又は贈与税の納税が免除されます。

なお、収用等によりその特定事業用資産が買い取られた場合で、収用等の場合の

課税の特例の適用などにより譲渡所得が零となるときであっても、上記（９）と同様に、猶予されていた相続税又は贈与税並びに利子税（利子税を軽減する特例は設けられていません。）を納付する必要があります。

3 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法 34 の 2）

（１）特例のあらまし

土地や土地の上に存する権利が、地方公共団体や独立行政法人都市再生機構等の行う住宅建設又は宅地造成事業のために買い取られた場合など一定の要件に該当するものについては、その譲渡所得から 1,500 万円（譲渡所得の金額が 1,500 万円に満たないときはその金額）が控除されます。

（２）特例の適用要件

1	土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られた場合に適用されます（棚卸資産等、立木、建物及び構築物などの譲渡には適用されません。また、譲渡所得の基因となる不動産の貸付けに当たる場合にも適用できません。）。
2	この特例に該当する譲渡（居住用財産及び被相続人居住用財産（空家）の譲渡所得の特別控除（措法 35）の適用を受ける部分を除きます。）の全部又は一部について、措法 36 の 2、36 の 5、37 又は 37 の 4 の適用を受ける場合は、適用できません。
3	措法 34 の 2②一～三、六～十六、十九、二十二又は二十二の二の事業の用に供するために土地等を譲渡した場合において、同一事業の用地として 2 以上の年にわたって土地等を譲渡したときは、これらの譲渡のうち、最初の譲渡が行われた年以外の譲渡については、適用できません。

（３）特定住宅地造成事業等のために買い取られた場合

「特定住宅地造成事業等のために買い取られた場合」とは、次に掲げる場合などをいいます。

- イ 土地等が、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構等が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業の用に供するために買い取られた場合
 - ロ 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の対償に充てるため買い取られた場合
 - ハ 土地が、公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）の規定に基づいて買い取られた場合
- など

（４）代行買収（措法 34 の 2②一、二、措通 34 の 2-2、34 の 2-3）

住宅の建設又は宅地造成事業のための買取り及び収用対償地のための買取りについては、前記 1（９）と同様に代行買収が認められています。

（５）収用対償地の契約方式

通常は、まず事業施行者（代行買収が認められる事業については代行買収者を含みます。以下（５）において同じです。）が収用対償地の提供者から収用対償地を取得し、その後被買収者と現物補償契約を締結することになりますが、次のイ～ハの契約方式でも、その収用対償地の提供者について、この特別控除の適用が認められます。

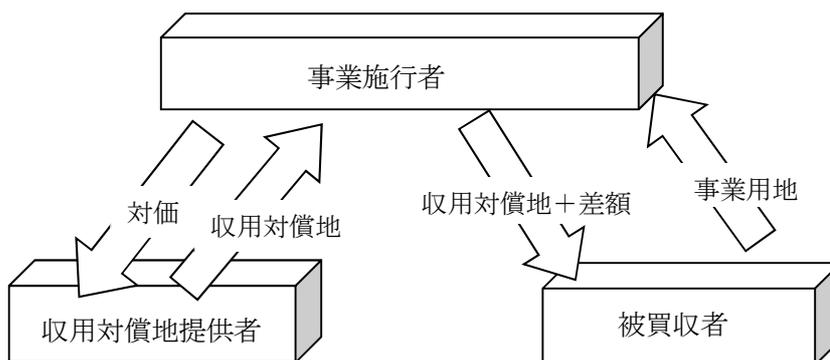
イ 一括契約方式（措通 34 の 2-5（１））

事業施行者、被買収者及び収用対償地提供者の三者が次に掲げる事項を内容とする契約を締結する方式

- ① 収用対償地提供者は、事業施行者に収用対償地を譲渡すること。
- ② 被買収者は、事業施行者に事業用地を譲渡すること。
- ③ 事業施行者は、収用対償地提供者に対価を支払い、被買収者には、収用対償地を譲渡するとともに補償金等と収用対償地の価額との差額を支払うこと。

- (注) 1 この契約は、「事業施行者と収用対償地提供者との間の収用対償地の取得契約」と「事業施行者と被買収者との間の現物補償契約」を一括して契約する方式です。
- 2 この契約方式による収用対償地の譲渡について、措法第 34 条の 2 第 2 項第 2 号に規定する「その収用の対償に充てるため買い取られる場合」に該当するものは、その収用対償地のうち被買収者に支払われるべき事業用地の譲渡に係る補償金又は対価のうち収用対償地提供者に直接支払われる金額に相当する部分に限られます。

なお、この契約方式に基づいて事業施行者が取得する収用対償地であってもその事業用地の上にある建物につき支払われるべき移転補償金に相当する部分については、この特例の適用がありません。



ロ 売払い方式（措通 34 の 2-5 (2)）

事業施行者及び被買収者が次に掲げる事項を内容とする契約を締結する方式

- ① 被買収者は、事業施行者に事業用地を譲渡し、収用対償地取得の希望の申出をすること。
- ② 事業施行者は、補償金等のうち収用対償地の価額相当額を留保し残額を被買収者に支払い、収用対償地の譲渡を約すること。
- ③ 事業施行者は、被買収者に収用対償地を譲渡し、②で留保された金額をもって、その譲渡の対価に充てること。

(注) この売払い方式による契約は、事業施行者と被買収者間のものであり、事業施行者と収用対償地提供者間の契約は、別途通常の形式で締結されることとなります。

ハ 三者契約方式（措通 34 の 2-4）

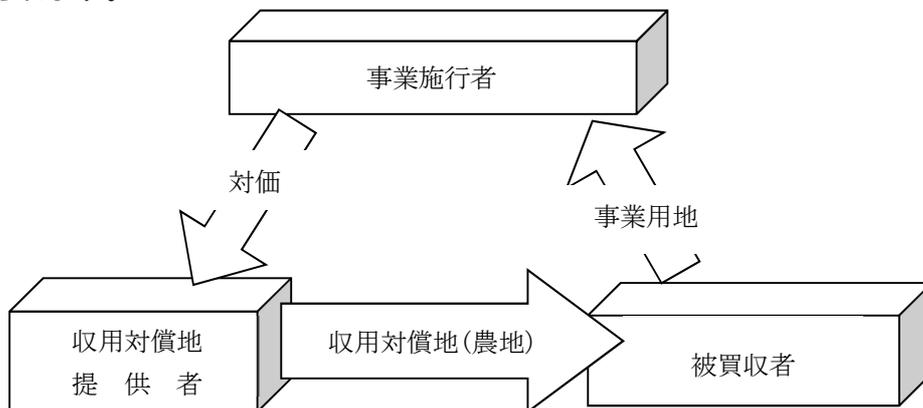
事業施行者、被買収者及び収用対償地提供者の三者が、次に掲げる事項を内容とする契約を締結する方式

- ① 収用対償地提供者は、被買収者に農地等を譲渡すること。
- ② 事業施行者は、収用対償地提供者に対し直接その農地等の対価を支払うこと。

③ 被買収者は、事業用地を事業施行者に譲渡すること。

(注) 1 農地法上、農地等を直接取得できない事業施行者について、この方式が認められています。

2 この契約方式における農地等の譲渡について、措法第34条の2第2項第2号に規定する「その収用の対償に充てるため買い取られる場合」に該当するのは、その収用対償地（農地等）のうち被買収者に支払われるべき事業用地の譲渡に係る補償金又は対価のうち収用対償地提供者に直接支払われる金額に相当する部分に限られます。



(6) 建物等の取壊し等の補償に充てるための土地等

収用対償地は、制度上、土地収用法第82条に規定する「替地補償」の替地に当たるものであり、土地等の補償金等に代えて与えられる土地等をいうものとされています。

したがって、建物等の取壊し、除却又は移転等の補償金等に代えて与えられるものは、収用対償地には該当しないことになり、その提供者には特別控除の適用はありません。

(7) 公拡法に基づく土地の買取り

公拡法第6条第1項の協議に基づき、地方公共団体等に土地及びその土地の上にある建築物その他の工作物等の資産が買取られる場合、土地の買取りに係る譲渡所得について特別控除の適用があります。

なお、土地以外の資産及び借地権等の土地の上に存する権利の買取りについて、特別控除の適用はありません。

(8) 特例の適用を受けるための手続（添付書類）（措法34の2⑤）

1	確定申告書にこの特例を適用する旨の記載《措法34の2》
2	譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）
3	特定住宅地造成事業等に関する証明書

(注) 一定の要件に該当する場合には、確定申告書を提出することなくこの特例の適用を受けることができます。



【参考2】主な収用補償金の課税区分一覧表

補償金の種類		税法適用上の区分	所得区分	摘 要
土地の取得に係る補償		対価補償金	分離譲渡所得	棚卸資産を除きます。
土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償				
建物等の移転料	建物移転料	移転補償金	一時所得	実際に建物等を取り壊した場合には、対価補償金として分離譲渡所得とすることができます。ただし、棚卸資産を除きます。
	工作物移転料			
動産移転料		移転補償金	一時所得	交付の目的に従って支出した場合には、総収入金額に算入しません（支出後残額が生じた場合は、一時所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。）。
仏壇・神棚移転料				
仮住居補償				
仮倉庫補償				
仮車庫補償				
家賃減収補償		収益補償金	不動産所得	—
借家・借間人補償		対価補償金	総合譲渡所得	—
配偶者居住権、配偶者敷地利用権の消滅等に係る補償		対価補償金	総合譲渡所得	—
墳墓改葬料		精神補償金	非課税	—
弔祭料				
祭祀料（遷座祭典料）				
移転雑費	移転先等の選定に要する費用	移転補償金	一時所得	交付の目的に従って支出した場合には、総収入金額に算入しません（支出後残額が生じた場合は、一時所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。）。 ※ 建物を取り壊した場合でも、対価補償金とすることはできません。
	法令上の手続に要する費用			
	転居通知費・移転旅費			
	その他雑費			
就業不能補償		収益補償金	事業又は雑所得	—
立木	庭木	移転補償金	一時所得	伐採をした場合は総合譲渡所得
	用材林	対価補償金	山林所得	所有期間が5年を超えるもの
	収穫樹	移転補償金	一時所得	伐採をした場合は総合譲渡所得
営業補償		収益補償金	事業又は雑所得	—
特産物補償				—
天恵物補償				—
飲料水補償		その他の補償金	一時所得	—
し尿処理補償				—

IV FAQ

【事例1】「買取り等の申出のあった日」の判定

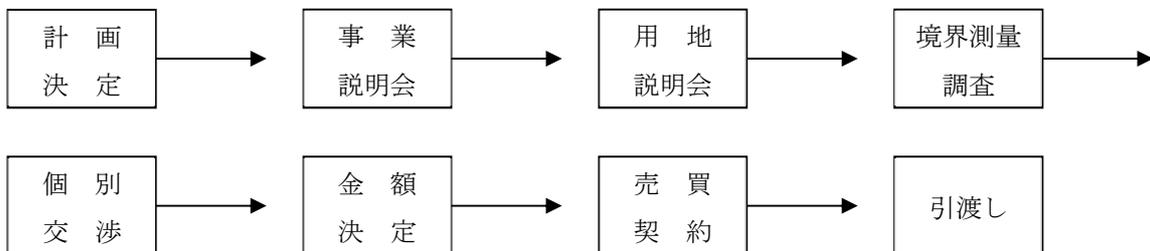
収用交換等の場合の 5,000 万円の特別控除の特例は、収用交換等による譲渡が最初に乗取等申出のあった日から 6 か月以内にされなかった場合には、適用できないこととされている（措法 33 の 4③一）が、ここでいう「買取り等の申出のあった日」とは、公共事業の一般的なケースにおいて、具体的にどのような事実があった日がこれに当たるのか。

例えば、用地説明会等において、地権者に対し事業用地として買収したい旨を説明した場合、その説明した日が「買取り等の申出のあった日」となるのか。

(参考)

ダムや空港建設事業などの大規模事業を除き、公共事業の一般的なケースにおいては、その用地買収は、通常、次のような流れで行われている。

〔公共事業の一般的なケースにおける用地買収の流れ〕



【回答要旨】

収用交換等の場合の 5,000 万円特別控除の特例制度において、最初に乗取等申出のあった日から 6 か月以内に譲渡されなかった場合の適用除外規定が設けられているのは、ごね得を防止し公共事業の円滑な施行を期する見地によるものとされていますが、「買取り等の申出のあった日」の判定については法令上特段の基準は設けられていません。

この「最初に乗取等申出があった日」とは事業施行者から資産の所有者等に対して最初に乗取等申出の意思表示をした日であり、この意思表示は客観的に明白なものでなければなりません。対価の提示は必ずしも必要ではないと考えられます。

しかし、一般的なケースとして事業施行者が資産の所有者等に個別交渉するような場合には、事業施行者が買取り等の資産を特定し、その対価(最終の買取り金額である必要はありません。)を明示(口頭でも可能)して、その買取り等の意思表示をした事実があった日を「最初に乗取等申出があった日」としても差し支えないものと考えられます。

一方、資産の所有者等が事業施行者の対価の提示を拒むような場合には、前述したとおり、事業施行者から資産の所有者等に対して最初に乗取等申出の意思表示をした日が「最初に乗取等申出があった日」となると考えられるため、ケースに応じて判断する必要があります。

【関係法令通達】

措法 33 の 4③一

【事例2】「買取り等の申出のあった日」から6か月経過後の引渡し

個人甲は、収用事業のために土地を譲渡した。

資産の買取りの申出の日等の経過は次のとおりである。

- 1 買取りの申出の日 X 1年6月4日
- 2 売買契約の効力の発生の日 X 1年9月8日
- 3 土地の引渡しの予定日 X 2年2月9日

この譲渡所得について、3の土地の引渡しの日属する年分の所得として申告したいと考えているが、収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の適用を受けることができるか。

【回答要旨】

資産に係る「買取り等の申出の日」から6か月を経過した日までに売買契約を締結している場合は、収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の適用を受けることができます。

収用交換等の場合の5,000万円の特別控除は、公共事業の円滑な施行を促進する観点から、原則として最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までにその申出に係る資産を譲渡した場合に限って適用されることとされています。

この規定の趣旨は、買取り等の申出に応じて早期に資産を譲渡した者を課税上優遇することによって、公共事業用地の早期における円滑な取得を促進するために設けられた規定であると考えられています。

この趣旨から特例の適用を検討すると、買取り等の申出の日から6か月を経過する日までに売買契約を締結している場合は、資産の引渡し時期が買取り等の申出の日から6か月を経過した後であったとしても、既に公共事業用地の早期における円滑な取得に対して協力する意思表示をしていることから、税務上における課税年分の取扱い(引渡しベースでの申告・所基通 36-12)によって、特例の適用の適否を判断するのは相当ではないと考えられます。

したがって、「買取り等の申出の日」から6か月を経過した後に資産の引渡しをし、その日の属する年分の譲渡所得として申告したとしても5,000万円の特別控除の適用は認められません。

【関係法令通達】

所基通 36-12、措法 33 の4③一



【事例3】 買取りの申出を受けた者から収用対象資産を相続により取得した者の「買取りの申出のあった日」

事業施行者から土地の買取りの申出を受けた甲が、当該申出に応じないまま申出のあった日から6か月経過後に死亡した。その後、当該申出に係る土地を相続により取得した乙(相続人)が、当該土地を事業施行者に譲渡した。

甲が買取りの申出を受けた土地を相続により取得した相続人乙の当該土地の譲渡に係る「買取り等の申出のあった日」はいつか。

【回答要旨】

甲が最初に申出を受けた日が、相続人乙の当該譲渡に係る「買取りの申出のあった日」となります。措法第33条の4第3項第1号では、「・・・当該資産につき最初に当該申出のあった日から6か月・・・」と規定しており、当該資産につき一旦買取りの申出がなされた後においては、その所有者に異動があっても、その買取り申出の日の判定に影響するものではありません。

したがって、相続人乙の当該譲渡については、当該資産につき最初に買取り等の申出があった日から6か月を経過した日までになされたものではないことから、5,000万円の特別控除は適用できないことになります。

なお、甲に対して買取りの申出があった後に乙が贈与により甲から取得している場合には、買取りの申出があった日から譲渡の日までの期間に関係なく、同項第3号の規定により、5,000万円の特別控除の適用はありません。

【関係法令通達】

措法33の4③

【事例4】 5,000万円の特別控除の特例と代替資産の特例との関係

Aは、昨年9月に甲土地を、本年2月に乙土地を、いずれも道路用地として県に買い取られ、さらに本年4月に丙土地を中学校用地として買い取られた。

甲土地の譲渡については、5,000万円の特別控除の特例の適用を受け申告を済ませた。

乙土地は、甲土地と同一の収用事業のために買い取られたものであることから、5,000万円の特別控除の特例の適用を受けることができないので、代替資産の特例の適用を受ける予定であるが、丙土地については、同一の収用事業のために買い取られた訳ではないので、5,000万円の特別控除の特例の適用を受けることができるか。

【回答要旨】

乙土地の譲渡について代替資産の特例の適用を受ける場合には、丙土地の譲渡について5,000万円の特別控除の特例の適用を受けることはできません。

5,000万円の特別控除の特例は次の要件をいずれも満たすことが必要とされています。

- ① その資産の譲渡が収用交換等による譲渡であること。
- ② 収用交換等により譲渡した資産は、棚卸資産でないこと。
- ③ その年中の収用交換等により譲渡した資産のいずれについても代替資産の特例や交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の適用を受けないこと。
- ④ 最初に買取り等の申し出があった日から6か月を経過した日まで譲渡すること。

⑤ 同一の収用交換等に係る事業について2以上の譲渡があり、その譲渡が年をまたがって2回以上に分けて行われた場合には、最初の年に譲渡をした資産に限られること。

⑥ 収用交換等により資産を譲渡した者は、事業施行者等から最初に取りの申出を受けた者であること。

事例においては、上記③に掲げた要件を満たさないこととなるので、乙土地及び丙土地の両方の譲渡について代替資産の特例の適用をするか、乙土地についてはいずれの特例も適用せず、丙土地について5,000万円の特別控除の特例を適用するかのいずれかを選択することになります。

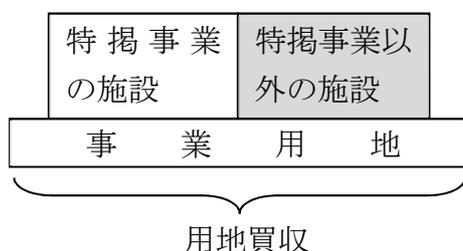
【関係法令通達】

措法 33、33 の 4 ①、③二

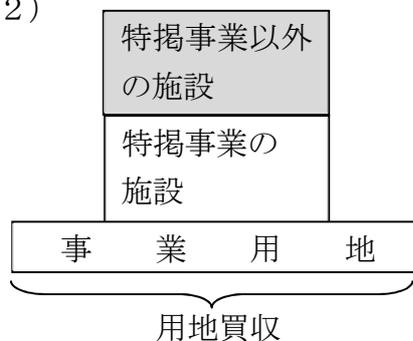
【事例5】特掲事業の施設と特掲事業以外の施設が併設される場合

社会福祉法人が、土地収用法の事業認定を受けない場合でも収用等の場合の課税の特例の対象となる特別養護老人ホーム（第一種社会福祉事業）と、事業認定を受けなければ特例の対象とならない老人介護支援センター事業（第二種社会福祉事業）の施設を併設する場合のように、同一の事業施行者が、特掲事業（措規第14条第5項第3号イに該当する事業）の施設と特掲事業以外の施設を併設する場合において、これらの事業用地として買収された土地についての収用等の課税の特例の適用関係はどうなるか。

(例1)



(例2)



【回答要旨】

同一の事業施行者によって特掲事業と特掲事業以外の事業が施行され、これらの事業の施設が併設される場合の態様としては、①いずれの事業についても事業認定を受けるケース、②いずれの事業についても事業認定を受けないケース、③特掲事業以外の事業についてのみ事業認定を受けるケースの3通りが考えられますが、土地収用法の事業認定は、二つの事業の施設が併設される場合には、その一部分のみについて受けることはできないこととされているため、③のケースは想定されないこととなりますので、①及び②のケースについて特例の適用関係の検討を要することとなります。

まず、①のケースのように、特掲事業と特掲事業以外の事業のいずれについても事業認定を受ける場合には、収用等の場合の課税の特例を適用することについて特に疑問は生じません。

次に、②のケースのように、特掲事業と特掲事業以外の事業のいずれについても事業認

定を受けない場合には、併設される施設のうち特掲事業の施設に係る事業用地についての収用等の場合の課税の特例の適用関係が問題となります。仮に、特掲事業の施設に係る事業用地について特例の適用があるとした場合、特掲事業の施設の敷地となる土地を特定することができれば、その土地の譲渡について特例の適用を認めることになるのか、あるいは、特定できない場合には、併設施設の床面積の按分割合により特掲事業の施設の敷地面積を算出して、この部分について特例の適用を認めることになるのか、といった問題が生じます。

この点について、事業認定を受けない場合でも収用等の場合の課税の特例の適用対象事業とされているのは、「いずれ事業認定が行われることが確実と認められるもの」であるため、二つの事業の施設が併設される場合の事業認定は、その一部分について受けることはできませんので、②のケースについて収用等の場合の課税の特例を受けるためには、特掲事業も含めて事業認定を受ける必要があります。

なお、併設される施設の大部分が専ら特掲事業の施設の用に供されると認められる場合(おおむね 90%以上)には、事業認定を受けない場合であっても、その併設施設の事業用地の買取りについては、収用等の場合の課税の特例を適用して差し支えありません。

(注) 土地収用法第3条第23号に規定されている社会福祉事業のうち、特掲事業に該当するものは、第一種社会福祉事業に係る全ての事業及び第二種社会福祉事業のうち次の事業を行う施設を設置する場合に限られます。

- ① 老人福祉法に規定する老人デイサービスセンター及び老人短期入所施設
- ② 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害福祉サービス事業の用に供する施設のうち、同法第5条第6項に規定する療養介護、同条第7項に規定する生活介護、同条第12項に規定する自立訓練、同条第13項に規定する就労移行支援、同条第14項に規定する就労継続支援及び同条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもの
- ③ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する地域活動支援センター及び福祉ホーム
- ④ 児童福祉法第43条に規定する児童発達支援センター
- ⑤ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園
- ⑥ 児童福祉法第39条に規定する保育所
- ⑦ 児童福祉法第6条の3第10項第1号に規定する小規模保育事業の用に供する施設のうち利用定員が10名以上のもの

【関係法令通達】

措規14⑤三イ



【事例6】一部事務組合が設置する共同消防施設用地の買取りの場合

A市及びB市は、地方自治法第284条第1項の規定による一部事務組合を設立し、共同して消防法による消防施設を設置することとし、その一部事務組合が消防施設の敷地となる用地を取得する。

この場合、その一部事務組合を土地収用法第3条第19号に掲げる「市町村」に該当するものとして、その一部事務組合の消防施設のための用地買収について収用等の課税の特例を適用することができるか。

【回答要旨】

市町村が加入する地方自治法第284条に規定する組合については、市町村に関する規定が準用されます（法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除きます。）。

土地収用法上、地方自治法に規定する組合に関して特別な定めはありませんが、地方自治法上市町村に関する規定が適用される組合については、土地収用法上も市町村と同様のものと考えて差し支えありません。

したがって、市町村の設立に係る一部事務組合が行う消防法による消防施設の設置のための用地取得については、収用等の課税の特例を適用して差し支えありません。

【関係法令通達】

措規14⑤三イ、土地収用法39、地方自治法284①、292

【事例7】土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金の収入すべき時期

次のとおり、土地区画整理事業の換地処分（土地区画整理法第103条第1項）に伴い、清算金を取得した場合、収入すべき時期はいつか。

- | | |
|-----------|----------|
| 1 換地処分公告日 | X1年9月23日 |
| 2 清算金の受領日 | X2年5月10日 |

【回答要旨】

清算金の収入すべき時期は、X1年分となります。

「収用等のあった日」は、収用等により譲渡した資産に係る譲渡所得又は山林所得の課税時期を決める基準となるほか、代替資産の取得期限を決める上での基準となるものであり、極めて重要な意義を持っています。

ところで、「収用等」には、通常の売買契約に基づく譲渡と権利取得裁決や換地処分等の行政処分に基づくものなどがあります。

「収用等のあった日」は、基本的には、譲渡所得又は山林所得の収入金額の収入すべき時期とリンクさせるべきであると考えられます。

基本的には、譲渡所得又は山林所得の収入金額の収入すべき時期をもって「収用等のあった日」とすることを原則としていますが、これにより難しい換地処分や権利取得裁決等の行政処分に基づく収用等については、個別にその具体的な時期が定められています。

本事例については、措通33-7(2)により、土地区画整理法第103条第1項に規定する換地処分等があった場合、換地処分の公告のあった日の翌日が収入すべき時期と定められていることから、X1年9月23日の換地処分公告の翌日（X1年9月24日）が収入すべき時期となります。

【関係法令通達】

措通 33-7

【事例 8】同一事業の用地として 2 以上の年にわたって収用対償地の譲渡をした場合

甲は、収用事業により土地を買収される A と B に対する収用対償地として、a 土地と b 土地を収用事業者に譲渡した。

a 土地は昨年、b 土地は本年に譲渡したが、本年分の b 土地の譲渡についても特定住宅地造成事業等のための 1,500 万円の特別控除(措法 34 の 2)を適用することができるか。

【回答要旨】

昨年分及び本年分の譲渡について、それぞれ 1,500 万円の特別控除を適用することができます。

措法第 34 条の 2 に規定する 1,500 万円の特別控除においては、「一の事業」の用に供するために 2 以上の年にわたって買取りが行われる場合、連年適用が制限されているものがあります。

しかし、収用対償地の買取りは、一般的には、収用等により資産を譲渡した者の代替地取得の希望を受けて個々に対償地の買取りが行われるものであり、通常は個々の買取り行為そのものには「事業」という概念はなじみません。

したがって、事例のように、A と B に係る収用による資産の譲渡が同一の収用事業に起因する譲渡であったとしても、甲が譲渡した a 土地と b 土地の譲渡は、同一の事業のための譲渡とはいえないので、昨年分及び本年分の譲渡について、それぞれ 1,500 万円の特別控除の適用を受けることができます。

【関係法令通達】

措法 34 の 2 ②三、措通 34 の 2-23

【事例 9】公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買取りと事業認定

市が公共事業のために土地を買収するに当たり、当該事業では、収用等の場合の課税の特例の適用上、事業認定を受けなければ特例の適用が認められないものであるが、当該事業に係る事業認定を受けず、公有地の拡大の推進に関する法律第 6 条第 1 項の協議に基づき買取りの協議を行い、土地の買収を行った。

この土地の買取りについて、措法第 34 条の 2 第 2 項第 4 号の規定に該当し、1,500 万円控除の特例を適用することができるか。

【回答要旨】

措法第 34 条の 2 第 2 項第 4 号では、「第 33 条第 1 項第 2 号に掲げる場合に該当する場合を除く。」と規定しています。

事業認定を受けなければ、収用特例の適用がない事業において、当該認定を受けていないときは、「第 33 条第 1 項第 2 号に掲げる場合」に該当しないこととなります。

したがって、当該事業に係る買取りに当たっては、措法第 34 条の 2 第 2 項第 4 号（1,500 万円控除）の特例を適用することができます。

【関係法令通達】

措法 33①二、34 の 2②四

【事例 10】 補償金額が 100 万円以下の契約に係る支払調書の提出

補償金額（買取り等に係る対価）が 100 万円以下の契約分については、個人番号（又は法人番号）を記載した支払調書を所轄税務署に提出する必要があるか。

【回答要旨】

所法第 225 条第 1 項第 9 号に基づき提出する支払調書については、所規第 90 条第 3 項第 1 号により、不動産等の譲渡に係る対価の支払金額が 100 万円以下である場合には、支払調書の提出を要しないと規定されています。

しかし、措法第 33 条の 4 第 6 項及び措規第 15 条 4 項に基づき、事業施行者等が提出する所法第 225 条第 1 項第 9 号の規定による支払調書については、措法第 33 条の 4 第 6 項及び措規第 15 条 4 項に提出を要しない金額基準の規定がありません。

したがって、補償金額（買取り等に係る対価）が 100 万円以下の契約分であっても、個人番号（又は法人番号）を記載した支払調書を事業施行者等の所在地の所轄税務署に提出する必要があります。

【関係法令通達】

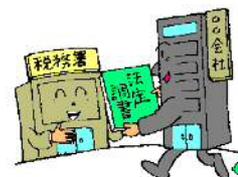
所法 225①九、所規 90③一、措法 33 の 4 ⑥、措規 15④

【参考】

支払調書の作成等に係る具体的な手続等については、下記のとおり、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】を参照してください。

《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）



【事例 11】 e-Tax、光ディスク等又はクラウド等による支払調書の提出義務

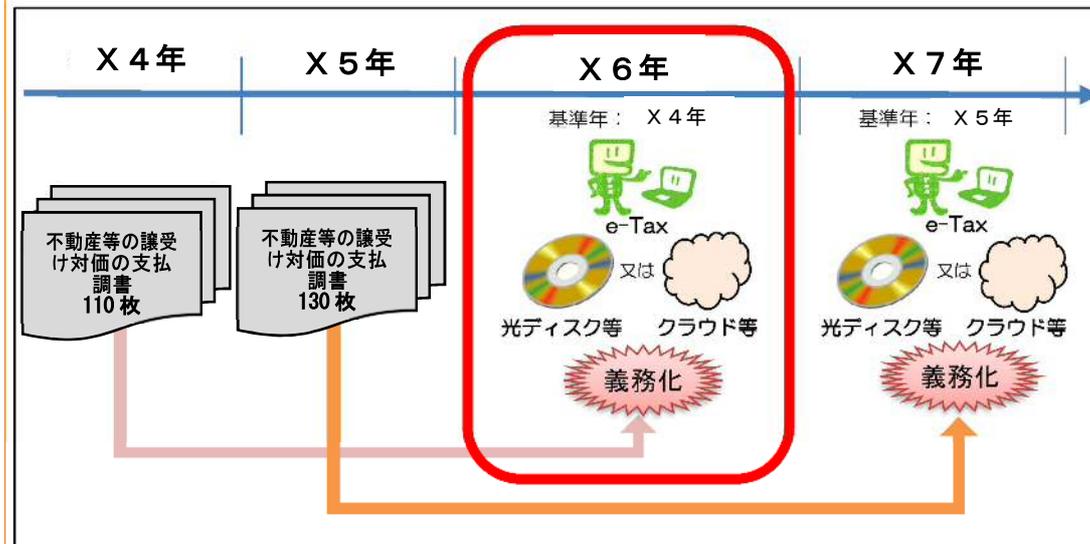
X 4 年に提出した「不動産の譲受け対価の支払調書」の枚数が 100 枚以上であった場合には、X 6 年に提出する「不動産の譲受け対価の支払調書」は、e-Tax、光ディスク等又はクラウド等により提出する必要があるか。

【回答要旨】

支払調書を e-Tax、光ディスク等又はクラウド等（以下「e-Tax 等」といいます。）により提出するか否かを判断する場合は、その支払調書の種類ごとに、前々年の提出すべきであったその支払調書枚数が 100 枚以上であるか否かにより判断する必要があります。

したがって、X 4 年に提出した「不動産の譲受け対価の支払調書」の枚数が 100 枚以上であった場合には、X 6 年 1 月以後に提出する「不動産の譲受け対価の支払調書」について、e-Tax 等により提出する義務があります。

【イメージ図】



【参考】

支払調書等の提出に係る具体的な手続等については、下記のとおり、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】を参照してください。

《掲載場所》

(ホーム>税の情報・手続・用紙>申告手続・用紙>申告・申請・届出等、用紙(手続の案内・様式)>法定調書の光ディスク等による提出のご案内)

【参考3】その他のFAQ

上記事例1ないし11のほか、次の標題の質疑応答事例(FAQ)については、国税庁ホームページに掲載されていますので併せてご確認ください。

なお、個別の納税者についての特例適用の可否や補償金の課税関係に関する照会については、必ず納税者又は税務代理人(税理士等)から、その納税者の住所地を所轄する税務署に直接照会してください。

掲載場所：[ホーム>法令等>質疑応答事例>譲渡所得目次一覧](#) 又は [法人税目次一覧](#)

【譲渡所得関係】(抜粋)

(令和6年7月1日現在)

(収用等の場合の課税の特例)	
1	使用貸借に係る土地の補償金の帰属
2	借地の一部が法人へ転貸されている場合に一括個人名義で契約した借地補償金
3	土地の使用に代わる買取りの請求に基づく土地の買取り
4	事実上の耕作権の放棄の対価に係る収用特例の適用
5	地域地区の用途制限により従前用途の建物を建築できない場合の残地の買収
6	私道になっていた土地が残地として買収された場合
7	土地収用法第95条第3項により補償金の一部が供託された場合の収入金額と収入時期等
8	権利取得裁判につき争いがある場合の課税時期
9	収用事業に必要な土砂の譲渡と収用証明書
10	複数の建物の移転補償金のうち特定の建物に係る移転補償金のみを対価補償金とすることの可否

11	建物の一部を取り壊した場合における移転補償金の取扱い
12	収用等の特例が適用されない建物移転補償金の支払いを受け建物を取り壊した場合の所得区分
13	自動車保管場所の補償として支払われる建物移転補償金と収用等の特例
14	道路事業によりその隣接地の嵩上げ工事のために支払われた建物移転補償金
15	土地等の使用に伴う損失の補償金を対価補償金とみなす場合
16	収益補償金のうち任意の額を対価補償金へ振り替えることの可否
17	土地に係る収益補償金を建物の対価補償金へ振替えることの可否
18	都市計画法第 67 条又は第 68 条の規定に基づき土地等が買い取られる場合
19	特掲事業の施設と特掲事業以外の施設が併設される場合
20	土地区画整理事業に係る仮清算金の受領後、換地処分前に仮換地の譲渡があった場合の課税関係
21	土地区画整理事業に伴う清算金に対する課税
22	土地区画整理事業の換地処分により清算金を取得した場合
23	減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業における建物の補償金
24	第二種市街地再開発事業における残地買収
25	第一種市街地再開発事業における補償金に対する課税時期
26	第一種市街地再開発事業において「権利変換を希望しない旨の申出」をして取得した補償金に係る買取り等の申出の日及び先行取得
27	権利変換を希望しない旨の申出をしないで取得した補償金
28	土地区画整理事業の施行地区内において第一種市街地再開発事業が施行される場合の「やむを得ない事情」の判定
29	第一種市街地再開発事業における「やむを得ない事情により都市再開発法第 71 条第 1 項の申出をしたと認められる場合」の判断
30	借家権者が第一種市街地再開発事業の施行に伴い施設建築物の権利床を取得する場合の租税特別措置法第 33 条の 3 の適用
31	第二種市街地再開発事業のために譲渡した資産
32	対価補償金を借地権の更改料に充てた場合の租税特別措置法第 33 条の適用の可否
33	交換により取得した資産を代替資産とすることの可否
34	同一の資産を代替資産及び買換資産とすることの可否
35	種類の異なる代替資産を 2 以上取得した場合
36	一の効用を有する一組の資産
37	一組法による代替資産（墓地と墓石）
38	前年中に建物を取り壊している場合の土地の買取りと一組法
39	立木補償金でアパートを取得した場合
40	前年に取得した対償地を代替資産とすることの可否
41	被相続人が先行取得した農地を相続人の代替資産とすることの可否
42	権利変換期日前までの申告の可否及び被相続人が先行取得した資産を代替資産とすることの可否
43	代替資産を取得しなかった場合の修正申告期限
44	減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業において公共施設用地の買取りの対価と換地処分に伴う建物移転補償金を取得した場合
45	「買取り等の申出のあった日」の判定
46	買取りの申出を受けた者から収用対象資産を相続により取得した者の「買取りの申出のあった日」
47	補償金の支払請求をした日の判定（6か月の判定）
48	国土利用計画法の届出を要する場合の「6か月」の判定
49	収用等の場合の特別控除と課税の繰延べの関係
50	所得税法第 58 条と租税特別措置法第 33 条の 4 との適用関係
51	義務的修正申告における租税特別措置法第 33 条の 4 と第 35 条の適用関係について
52	後発的な事情により事業計画の変更があった場合

(特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)	
1	土地区画整理事業として行う公共施設の整備のために土地を譲渡した場合
2	租税特別措置法第 37 条の適用を受けたが、買換資産を取得しなかった場合の租税特別措置法第 34 条の適用
3	古都保存法第 11 条第 1 項の規定により土地等が買い取られる場合の租税特別措置法第 34 条の 2,000 万円控除の特例における「一の事業」の判定
4	文化財保護法により史跡として指定された土地の上に存する立木又は耕作権を譲渡した場合
(特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)	
1	地方公共団体等が行う「宅地の造成」の範囲
2	賃貸している土地の底地が住宅の建替用地として買収された場合
3	収用等の場合の課税の特例と特定住宅地造成事業等の場合の特別控除の特例とが競合する場合
4	国有地の収用に伴う対償地買収
5	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のための買取りと収用の対償に充てるための土地の買取りとの関係
6	一団地の住宅経営のための用地買収の対償に充てるための買取り
7	建物の取壊し補償の対償に充てるための土地等
8	収用対償地に充てる土地を不動産業者に買い取らせた場合
9	貸付地が収用対償地として買い取られた場合において小作人が受け取る離作料に対する課税の特例の適用
10	耕作権が三者契約により収用の対償に充てるために買い取られる場合
11	不動産業者が所有する棚卸資産が収用され、その対償に充てるために買収した土地と租税特別措置法第 34 条の 2 の適用の可否
12	残地補償の対償に充てるための土地等の買取りに係る特例の適用の可否
13	非居住者が有する土地の収用等に伴う対償地の取得(源泉所得税に相当する金額の扱い)
14	租税特別措置法施行令第 22 条の 8 第 5 項に規定する「一団の土地」の判定
15	公有地の拡大の推進に関する法律の協議に基づく買取り(譲渡制限期間経過後の譲渡)
16	公有地の拡大の推進に関する法律による買取りの対象となる資産(借地権)
17	公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買取りと事業認定
18	公有地の拡大の推進に関する法律第 6 条第 1 項の規定による土地の買取り
(農地保有合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)	
1	未許可農地を転売した場合
2	農村地域への産業の導入に関する実施計画が定められる前に譲渡契約を締結した場合
3	特定の事業用資産の買換えの特例と 800 万円特別控除の特例

【法人税関係】(抜粋)

(その他の損益)	
1	収用事業の施行に伴い残地上の施設の撤去新設をした場合の取扱い
(収用等)	
1	同一の土地が異なる収用事業のため買い取られた場合の取扱い
2	収用等の場合の代替資産の範囲(海外資産)
3	経費補償金等の仮勘定経理の特例
4	租税特別措置法第 64 条の 2 ((収用等に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例)) 第 1 項の「収用等のあった日」について
5	換地処分の場合の圧縮記帳の経理等
6	事業計画の変更による再度の漁業補償金について 5,000 万円控除の特例の適用の可否

V 参考様式

〈様式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

《文書記号及び番号》

令和 年 月 日

国 税 局 長
税 務 署 長

(事業施行者名)
《郵便番号》
《事業所所在地》
《事業施行者名》
《代表者職名及び氏名》

〔 担当部課係名 _____ 〕
〔 担当者名 _____ 電話 _____ 〕

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

- 1 事業の名称
- 2 事業施行地の所在
- 3 事業施行の基礎となった根拠法令
- 4 資産の買取り等を行う者
- 5 資産の買取り等の申出の予定年月
- 6 事業の規模

(1) 事業施行地の面積

(2) (1)のうち買収予定面積

(3) 被買収者(見込)数

名(個人 人、法人 社)

(4) 買収価額等の総額

① 買収予定価額

② ①以外の補償金額

<添付書類>

①

②

③

④

⑤

⑥

〈様式1〉 記載要領

【記載要領】

- 1 事業に関する説明書（以下「説明書」という。）を提出する者は事業施行者であるが、直接事業を施行する事業所等の責任者が提出しても差し支えない。
- 2 説明書は事業の内容を検討するためのものであるため、具体的に記載し、事業認定（又は事業認可）のある場合であっても必ず提出する。
- 3 「事業施行者」欄は、例えば「〇〇県」、「〇〇県開発公社」などのようにその事業施行者名を具体的に記載する。
- 4 「担当部課係名」及び「担当者名」欄は、用地買収を担当する部課係及び連絡等する場合の担当者名を記載する。
- 5 「1 事業の名称」欄は、例えば「県道〇〇線△△地区拡幅改良事業」、「〇〇県営□□住宅団地建設事業」などのように、その事業名を具体的に記載する。
- 6 「2 事業施行地の所在」欄は、当該事業を施行する地域を町名（又は大字）まで記載する。
- 7 「4 資産の買取り等を行う者」欄は、通常は事業施行者名を記載するが、「事業の施行者」と「資産の買取り等を行う者」とが異なる場合（代行買収）は、代行買収者名を記載する。
- 8 「5 資産の買取り等の申出の予定年月」欄は、計画による買取り等申出の予定年月を記載する。
- 9 「(1) 事業施行地の面積」及び「(2) のうち買収予定面積」欄は、当該事業を施行する予定地の面積及び当該地域のうち買収を予定している地域の面積を記載する。
- 10 「(3) 被買収者（見込）数」欄は、実人員を記載し、個人と法人の数を内訳欄に記載する。
なお、実人員が不明のときは、延人員により記載しても差し支えないが、その場合にはその旨を表示する。
- 11 「(4) 買収価額等の総額」の内訳の「①買収予定価額」欄は、対価補償金の合計額（予定額）を記載し、「② ①以外の補償金額」欄は、対価補償金以外の補償金の合計額（予定額）を記載する。
- 12 添付書類は、次に掲げるもののほか、事業の内容の検討上参考となるものをできる限り添付する。
 - (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（例えば、事業施行者の内部決裁文書の写しなど）
 - (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の一筆ごとの明細
 - (6) 買取り等をする資産（土地を除く。）の明細
 - (7) 事業認定書又は事業認可書の写し
 - (8) 代行買収の場合は、代行買収者の定款及び当該事業の買収に使用する契約書並びに事業施行者と当該代行買収者とで、次のことについて取り交わした協定書、覚書など
 - イ 買取りをした資産は、最終的に事業の施行者に帰属するものであること
 - ロ 買取りをする者の買取りの申出を拒む者がある場合には、事業の施行者が収用するものであること

〈様式1〉記載例① (道路用地の取得)

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇 〇 税 務 署 長

(事業施行者名) 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇市
〇〇市長 〇〇 〇〇

〔担当部課係名 用地部 〇〇課
担当者名〇〇 〇〇 電話000-000-0000〕

租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イに規定する
書類の発行を予定している事業に関する説明書

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1 事業の名称 | 市道〇〇・〇〇線改良事業 |
| 2 事業施行地の所在 | 〇〇市〇〇町〇丁目 地内 |
| 3 事業施行の基礎となった根拠法令 | 道路法 (土地収用法第3条第1号) |
| 4 資産の買取り等を行う者 | 〇〇市 |
| 5 資産の買取り等の申出の予定年月 | 令和〇〇年〇月 |
| 6 事業の規模 | |
| (1) 事業施行地の面積 | 〇〇〇〇.〇〇㎡ |
| (2) (1)のうち買収予定面積 | 〇〇〇.〇〇㎡ |
| (3) 被買収者(見込)数 | 〇〇名(個人〇〇人、法人 〇社) |
| (4) 買収価額等の総額 | 〇〇〇〇〇千円 |
| (内訳) ① 買収予定価額 | 〇〇〇〇〇千円 |
| ② ①以外の補償金額 | 〇〇〇〇千円 |

<添付書類>

- ① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類(事業施行者の内部決裁文書の写しなど)
- ② 事業計画書
- ③ 道路区域決定に関する公示文書の写し
- ④ 令和〇年度一般会計予算(抜粋)
- ⑤ 事業計画を表示する図面(位置図、用地実測図)
- ⑥ 公共用地等買収予定一覧表
- ⑦ 契約書(案)
- ⑧ 市町村道路用地の取得事業に係る事前協議のチェックシート

〈様式1〉記載例② (収用対償地の取得)

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇 〇 税 務 署 長

(事業施行者名) 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇市
〇〇市長 〇〇 〇〇

担当部課係名 用地部 〇〇課
担当者名〇〇 〇〇 電話000-000-0000

租税特別措置法施行規則第17条の2第1項第2号イに規定する
書類の発行を予定している事業に関する説明書

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1 事業の名称 | 市道〇〇・〇〇線改良事業に伴う対償地取得事業 |
| 2 事業施行地の所在 | 〇〇市〇〇町〇丁目 地内 |
| 3 事業施行の基礎となった根拠法令 | 道路法 (土地収用法第3条第1号) |
| 4 資産の買取り等を行う者 | 〇〇市 |
| 5 資産の買取り等の申出の予定年月 | 令和〇〇年〇月 |
| 6 事業の規模 | |
| (1) 事業施行地の面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (2) (1)のうち買収予定面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (3) 被買収者(見込)数 | 〇〇名(個人〇〇人、法人 〇社) |
| (4) 買収価額等の総額 | 〇〇〇〇〇千円 |
| (内訳) ① 買収予定価額 | 〇〇〇〇〇千円 |
| ② ①以外の補償金額 | 〇〇〇〇千円 |

<添付書類>

- ① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類(事業施行者の内部決裁文書の写しなど)
- ② 事業計画書
- ③ 事業計画を表示する図面(案内図、位置図)
- ④ 登記事項証明書、公図、用地実測図
- ⑤ 公共用地等買収予定一覧表
- ⑥ 令和〇年度一般会計予算(抜粋)
- ⑦ 契約書(案)
- ⑧ 本体事業の「譲渡所得等の課税の特例の適用に関する確認について」の写し

〈様式1〉記載例③ (社会福祉法人の用地取得)

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇 〇 税 務 署 長

(事業施行者名) 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
社会福祉法人 〇〇〇〇
理事長 〇 〇 〇 〇

〔担当部課係名 〇〇係
担当者名〇〇 〇〇 電話〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇〕

租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イに規定する
書類の発行を予定している事業に関する説明書

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| 1 事業の名称 | 特別養護老人ホーム 〇〇〇〇 増床事業 |
| 2 事業施行地の所在 | 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇、〇〇番〇 |
| 3 事業施行の基礎となった根拠法令 | 社会福祉法、老人福祉法 (土地収用法第3条第23号) |
| 4 資産の買取り等を行う者 | 社会福祉法人 〇〇〇〇 |
| 5 資産の買取り等の申出の予定年月 | 令和〇〇年〇月 |
| 6 事業の規模 | |
| (1) 事業施行地の面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (2) (1)のうち買収予定面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (3) 被買収者(見込)数 | 〇名(個人〇〇人、法人 〇社) |
| (4) 買収価額等の総額 | 〇〇〇〇千円 |
| (内訳) ① 買収予定価額 | 〇〇〇〇千円 |
| ② ①以外の補償金額 | 〇千円 |

〈添付書類〉

- ① 事業の施行に係る理事会及び評議員会の議事録の写し
- ② 特別養護老人ホームの増床に係る決定通知書の写し
- ③ 事業施行地を表示する図面(公図及び実測図)
- ④ 事業計画書及び事業計画を表示する図面(土地利用計画図及び建物平面図)
- ⑤ 予算書の写し等(直近の貸借対照表及び資金収支計算書、資金計画表、補助金の内示書の写し、貸付内定通知書の写し)
- ⑥ 工程表
- ⑦ 買取り等をする土地の一筆ごとの明細(公共用地等買収予定一覧表)
- ⑧ 法人の設立認可書、登記事項証明書及び定款の写し
- ⑨ バンフレット
- ⑩ 社会福祉法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

〈様式1〉記載例④ (学校法人の用地取得)

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇 税 務 署 長

(事業施行者名) 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
学校法人 〇〇〇〇学園
理事長 〇 〇 〇 〇

担当部課係名 事務局〇〇係
担当者名〇〇 〇〇 電話000-000-0000

租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イに規定する
書類の発行を予定している事業に関する説明書

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| 1 事業の名称 | 〇〇幼稚園 園舎建替え事業 |
| 2 事業施行地の所在 | 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇、〇〇番〇 |
| 3 事業施行の基礎となった根拠法令 | 学校教育法、私立学校法 (土地収用法第3条第21号) |
| 4 資産の買取り等を行う者 | 学校法人 〇〇〇〇学園 |
| 5 資産の買取り等の申出の予定年月 | 令和〇〇年〇月 |
| 6 事業の規模 | |
| (1) 事業施行地の面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (2) (1)のうち買収予定面積 | 〇〇〇〇.〇〇m ² |
| (3) 被買収者(見込)数 | 〇名(個人〇〇人、法人 〇社) |
| (4) 買収価額等の総額 | 〇〇〇〇千円 |
| (内訳) ① 買収予定価額 | 〇〇〇〇千円 |
| ② ①以外の補償金額 | 〇千円 |

〈添付書類〉

- ① 事業の施行に係る理事会及び評議員会の議事録の写し
- ② 事業施行地を表示する図面(公図及び実測図)
- ③ 事業計画書及び事業計画を表示する図面(土地利用計画図及び建物平面図)
- ④ 予算書の写し等(直近の貸借対照表及び資金収支計算書、資金計画表、補助金の内示書の写し、貸付内定通知書の写し)
- ⑤ 工程表
- ⑥ 買取り等をする土地の一筆ごとの明細(公共用地等買収予定一覧表)
- ⑦ 法人の設立認可書、登記事項証明書及び寄附行為の写し
- ⑧ パンフレット
- ⑨ 学校法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

〈様式1〉記載例⑤ (公拡法による公共用地取得)

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇 〇 税 務 署 長

(事業施行者名) 〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇市
〇〇市長 〇 〇 〇 〇

〔 担当部課係名 〇〇局〇〇部〇〇課
 担当者名〇〇 〇〇 電話000-000-0000 〕

租税特別措置法施行規則第17条の2第1項第4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

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1 事業の名称 | 〇〇地区計画用地取得事業 |
| 2 事業施行地の所在 | 〇〇市〇〇町〇丁目 地内 |
| 3 事業施行の基礎となった根拠法令 | 公有地の拡大の推進に関する法律 |
| 4 資産の買取り等を行う者 | 〇〇市 |
| 5 資産の買取り等の予定年月 | 令和〇〇年〇月 |
| 6 事業の規模 | |
| (1) 事業施行地の面積 | 〇〇〇〇.〇〇㎡ |
| (2) (1)のうち買収予定面積 | 〇〇〇〇.〇〇㎡ |
| (3) 被買収者(見込)数 | 1名(個人1人) |
| (4) 買収価額等の総額 | 〇〇〇〇千円 |
| (内訳) ① 買収予定価額 | 〇〇〇〇千円 |
| ② ①以外の補償金額 | 〇千円 |

〈添付書類〉

- ① 事業計画書
- ② 事業施行地を表示する図面(案内図、位置図)
- ③ 登記事項証明書、公図、用地実測図
- ④ 公共用地等買収予定一覧表、予算書の写し
- ⑤ 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地買収希望申出書の写し
- ⑥ 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地買収希望協議決定書の写し
- ⑦ 公拡法による公共用地取得事業に係る事前協議のチェックシート

〈様式2〉 公共用地等買収予定一覧表

公共用地等買収予定一覧表

事業名
事業施行者

番号	被買収者		土地等の表示				補償金等				買収地の登記状況		納税猶予 有 無	買収等の 申出の日	買収等 の日		
	住所	氏名	市町村	町(大字)	丁目(字)	地番	現況 地目	地積(m ²)	土地代金	建築物移転料	工作物補償	立竹木				移転補償	合計
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
合計																	

- (注) 1 共有物件の場合であっても、被買収者ごとに別々の番号を付して記入してください。
 2 地目の欄は、現況地目を記入してください。なお、公簿地目でも差し支えありません。
 3 面積の欄は、買収する面積を記入してください。なお、実測する場合は実測面積を記入し、実測しない場合は公簿面積を記入してください。
 4 納税猶予の欄については、贈与税・相続税の納税猶予の適用(該当)の有無を記入してください。
 5 収用対償地取得事業の場合は、対償地のほか事業用地の明細も併記してください。

(R4.7)

〈様式3〉 収用証明書

収用証明書

(文書記号及び番号)

令和 年 月 日

(住所(居所)又は所在地)

(氏名又は名称)

様

公共事業施行者(事業所所在地)

(公共事業施行者)

(職・氏名)

(証明文)

記

1 買取り等に係る資産

(1) 資産の表示等

所在地	種類等	面積 (m ²)	区分	買取り等年月日	買取り等の金額	備考

(2) 証明規定 租税特別措置法施行規則第14条第5項第 号

2 取り壊し又は除去をしなければならなくなった資産

(1) 資産の表示

所在地	種類	面積等	区分
		m ²	

(2) 買取り等の日 令和 年 月 日

(3) 補償金の明細

補償項目	補償金額	備考

(4) 証明規定 租税特別措置法施行規則第14条第5項第11号

3 代行買収の場合

代行買収者	所在地
	名称

〈様式3〉記載要領

1 証明文例

- (1) 土地収用法による事業の認定又は都市計画法による都市計画事業の認可を受けた事業の場合
(事業施行者)が買取り(若しくは使用又は補償)をした下記1の資産に係る(事業名)は

{ 土地収用法第3章の規定による事業の認定(認定年月日及び告示番号) }
{ 都市計画法第59条の規定による都市計画事業の認可(認可年月日及び告示番号) }

を受けたものであることを証明する。

また、(事業施行者)が補償した下記2の資産は当該資産の所在する土地の買取り(又は使用)に伴い、取壊し又は除去をしなければならなくなったものであること及びこれらに伴う移転料その他の損失に対する補償金が下記2の明細のとおりであることを証明する。

- (2) 事業の認定又は都市計画法による都市計画事業の認可を受けていない事業の場合(簡易証明の場合)

下記1の資産は、(事業施行者)が施行する(事業名)(根拠法令)の用に供するため買取り(若しくは使用又は補償)したものであることを証明する。

また、(事業施行者)が補償した下記2の資産は当該資産の所在する土地の買取り(又は使用)に伴い、取壊し又は除去をしなければならなくなったものであること及びこれらに伴う移転料その他の損失に対する補償金が下記2の明細のとおりであることを証明する。

(注) 事業の種別により上記証明文例に適合しない場合には適宜記載する。

2 証明規定例

- (1) 上記1(1)の場合

租税特別措置法施行規則第14条第5項第2号又は第11号として記載する。

- (2) 上記1(2)の場合

租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イ又は第11号と記載する。

(注) 事業の種別により上記証明規定例に該当しない場合には該当する規定を記載する。

- (3) 代行買収

資産の買取り等が代行買収者により行われた場合に記載する。

〈様式3〉記載例

収 用 証 明 書

〇〇〇第〇〇〇号
令和〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇 〇 〇 〇 様

公共事業施行者 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇県土木事務所長
〇〇 〇〇 (公印省略)

下記1の資産は、〇〇県が施行する県道〇〇・〇〇線改良事業（根拠法令 道路法第15条）の用に供するため買取りしたものであることを証明する。

また、〇〇県が補償した下記2の資産は当該資産のある土地の買取りに伴い、取壊し又は除去をしなければならなくなったものであること及びこれに伴う移転料その他の損失に対する補償金が下記2の明細のとおりであることを証明する。

記

1 買取り等に係る資産

(1) 資産の表示等

所在地	種類等	面積 (㎡)	区分	買取り等年月日	買取り等の金額	備考
〇〇市〇〇町〇-〇-〇	宅地	76.54	買収	令和6年7月20日	11,481,000円	

(2) 証明規定 租税特別措置法施行規則第14条第5項第3号イ

2 取り壊し又は除去をしなければならなくなった資産

(1) 資産の表示

所在地	種類	面積等	区分
〇〇市〇〇町〇-〇-〇	木造瓦葺二階建専用住宅	1棟 (165.29) ㎡	移転

(2) 買取り等の日 令和6年7月20日

(3) 補償金の明細

補償項目	補償金額	備考
建物移転補償金	20,000,000円	
仮住居補償金	600,000	
移転雑費	2,500,000	

(4) 証明規定 租税特別措置法施行規則第14条第5項第11号

3 代行買収の場合

代行買収者	所在地
	名称

〈様式4〉 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（資産の所有者への交付用）

公共事業用資産の買取り等の申出証明書				資産の所有者への 交 付 用	
資 産 の 所 有 者	住所（居所） 又は所在地				
	氏名又は 名 称	法人 個人			
事 業 名	買取り等の 申出年月日	買取り等の 区 分	買取り等の申出をした資産		
			所在地	種 類	数 量 ㎡
	.				
摘 要	((. .)) ((. .))				
公 共 事 業 施 行 者	事業場の所在地				
	事業場の名称				

※ 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。

(資6-58-1-A6統一)

(記載要領等)

1 作成時期等

この証明書は、買取り等を必要とする資産につき公共事業施行者が最初に買取り等の申出を行った都度作成し、当該申出を受けた資産の所有者に交付する。

2 記載要領等

この証明書の各欄は、次により記載する。

- (1) 「資産の所有者」欄の「法人」・「個人」の文字は、該当する文字を○で囲むこと。
- (2) 「事業名」欄には、資産の買取り等を必要とする事業の名称を具体的に記載すること。
- (3) 「買取り等の申出年月日」欄には、買取り等を必要とする資産について最初に買取り等の申出をした年月日を記載すること。
- (4) 「買取り等の区分」欄には、買取り等の態様に応じ、「買取り」、「消滅」、「交換」、「取りこわし」、「除去」又は「使用」と記載すること。
- (5) 「買取り等の申出をした資産」の各欄は、次により記載すること。
 - イ 資産の種類ごとに、かつ、一筆、一棟又は一個ごとに別欄記載し、記載欄が不足する場合には、別紙を追加すること。
 - ロ 「種類」欄には、土地にあっては宅地、田、畑、山林、原野等と、建物にあっては木造住宅、鉄筋コンクリート造店舗等と記載するなど、具体的に記載すること。
- (6) 「適要」欄には、資産の買取りを必要とする事業施行者に代わり、特定の者が当該資産について買取り等の申出をするときには、当該事業の施行者の名称を「事業施行者〇〇県」と記載すること。

また、仲裁裁判等があった場合には、次のイ～ニによる。

 - イ 仲裁判断があった場合には、カッコ欄に「仲裁の申請をした日」、「仲裁のあった日」と記載し、併せてその日を記載する。
 - ロ 補償金の支払請求があった場合には、カッコ欄に「補償金の支払の請求をした日」を記載し、併せてその日を記載する。
 - ハ 農地法の許可を受ける場合には、カッコ欄に「申請をした日」、「許可があった日」と記載し、併せてその日を記載する。
 - ニ 農地法の届出をする場合には、カッコ欄に「届出書を提出した日」、「受理した日」と記載し、併せてその日を記載する。

〈様式4〉 記載例

公共事業用資産の買取り等の申出証明書						資産の所有者への 交 付 用
資 産 の 所 有 者	住所（居所） 又は所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号				
	氏 名 又 は 名 称	法 人 〇〇 〇〇 人				
事 業 名	買取り等の 申出年月日	買取り等の 区 分	買 取 り 等 の 申 出 を し た 資 産			
			所 在 地	種 類	数 量	
県道〇〇・〇〇線改良事業	6・5・10	買取り	〇〇市〇〇町〇-〇-〇	宅地	76.54 m ²	
摘 要	((. .)) ((. .)) 令和〇年〇月〇日付〇〇資1第〇号 (Na〇〇〇〇〇〇 〇) により〇〇税務署と事前協議済					
公 共 事 業 施 行 者	事業場の所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号				
	事業場の名称	〇〇県土木事務所長 〇〇 〇〇				

※ 取用等の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。



こちらの記載例のように、摘要欄に事前協議済であることを記載してください。

〈様式5〉公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）（税務署提出用）

署 受 務 付 税 ○ 印		公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）			税 務 署 提 出 用	
資産の 所有者	住所(居所) 又は所在地					
	氏名又は 名 称	法人 個人				
事 業 名	買取り等の 申出年月日	買取り等の 区 分	買取り等の申出をした資産			
			所 在 地	種 類	数 量 m ²	
	. .					
摘 要						
公 共 事 業 施 行 者	事業場の所在地					
	事業場の名称					

(資6-58-2-A6統一)

(記載要領等)

1 作成時期及び提出先等

この証明書（写し）は、買取り等を必要とする資産につき公共事業施行者が最初に買取り等の申出を行った日の属する月の翌月10日までに、事業場の所在地の所轄署長に提出すること。

2 記載要領等

この証明書（写し）の各欄は、「公共事業用資産の買取り等の申出証明書（資産の所有者への交付用）」の記載要領に準じて記載すること。

公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を税務署に提出する際は、「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〉を作成し、併せて提出してください。

〈様式6〉 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						
	氏名又は 名称	法人 個人					
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	
			㎡		. .	百 万	千 円
					. .		
					. .		
					. .		
(摘要) ○事業名 ○買取り等の申出年月日 ○ [(. .)] [(. .)]							
公共事業 施行者	事業場の所在地						
	事業場の名称						

※ 取用等の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。

(資6-59-A6統一)

(記載要領等)

1 作成時期等

この証明書は、公共事業施行者が資産の買取り等を行った都度作成し、当該資産の譲渡者等に交付する。

2 記載要領等

この証明書の各欄は、次により記載する。

- (1) 「譲渡者等」欄の「法人」・「個人」の文字は、該当する文字を○で囲むこと。
- (2) 「資産の所在地」から「買取り等の価額」までの各欄は、次により記載すること。
 - イ 資産の種類ごとに、かつ、一筆、一棟又は一個ごとに別欄記載し、記載欄が不足する場合には、別紙を追加すること。
 - ロ 「種類」欄には、土地にあっては宅地、田、畑、山林、原野等と、建物にあっては木造住宅、鉄筋コンクリート造店舗等と記載するなど、具体的に記載すること。
 - ハ 「買取り等の区分」欄には、買取り等の態様に応じ、「買取り」、「消滅」、「交換」、「取りこわし」、「除去」又は「使用」と記載すること。
 - ニ 「買取り等の価額」欄には、買取り等をした資産の対価として支払うべき金額を記載すること。
- (3) 「摘要」欄には、次に掲げる事項を記載すること。
 - イ 事業名（資産の買取り等を必要とする事業の具体的な名称）
 - ロ 買取り等の申出年月日（買取り等をした資産について最初に買取り等の申出をした年月日）
 - ハ 資産の買取り等に際し、当該資産の買取り等の対価以外に各種の損失補償として支払うべき金額がある場合には、当該対価及び当該対価以外の損失補償の支払総額並びに当該対価以外の損失補償の交付名義ごとの支払金額
 - ニ 資産の買取りを必要とする事業施行者に代わり、特定の者が当該資産について買取り等の申出をするときには、当該事業の施行者の名称
 - ホ 仲裁判断等があった場合には、次の(イ)～(エ)による。
 - (イ) 仲裁裁判があった場合には、カッコ欄に「仲裁の申請をした日」、「仲裁判断のあった日」と記載し、併せてその日を記載する。
 - (ロ) 補償金の支払請求があった場合には、カッコ欄に「補償金の支払の請求をした日」を記載し、併せてその日を記載する。
 - (ハ) 農地法の許可を受ける場合には、カッコ欄に「申請をした日」、「許可があった日」と記載し、併せてその日を記載する。
 - (エ) 農地法の届出をする場合には、カッコ欄に「届出書を提出した日」、「受理した日」と記載し、併せてその日を記載する。

〈様式6〉記載例

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	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号				
	氏名又は 名称	法人 <input checked="" type="checkbox"/> 個人 〇〇 〇〇				
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	
〇〇市〇〇町〇-〇-〇	宅地	㎡ 76.54	買取り	6・7・20	百万	千円 11 481 000
				・		
				・		
				・		
<p>（摘要）建物移転補償 20,000,000円 仮住居補償金 600,000円 移転雑費 2,500,000円</p> <p>○事業名 〇買取り等の申出年月日 6・5・10 県道〇〇・〇〇線改良事業（令和〇年〇月〇日付〇〇資1第〇号 ○〔（・・・）〕 （No.〇〇〇〇〇）により〇〇税務署と事前協議済 〔（・・・）〕</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>こちらを参考として、事前協議の番号を記載していただけますと一層の処理促進に寄与することとなりますので、記載にご協力願います。</p> </div>						
公共事業	事業場の所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号				
施行者	事業場の名称	〇〇県土木事務所長 〇〇 〇〇				

※ 取用等の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。

※ 様式は、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されています。
 (ホーム>税の情報・手続・用紙>申告手続・用紙>申告・申請・届出等、用紙(手続の案内・様式)>税務手続の案内(税目別一覧)>法定調書関係>[手続名]不動産等の譲受けの対価の支払調書(同合計表))

〈様式7〉不動産等の譲受けの対価の支払調書

令和 年分 不動産等の譲受けの対価の支払調書									
支払を受ける者	住所(居所)又は所在地								
	氏名又は称				個人番号又は法人番号				
物件の種類	物件の所在地	細目	数量	取得年月日	支払金額				
				年 月 日	千 円				
				・ ・					
				・ ・					
(摘要)									
を あ し つ た せ 者 ん	住所(居所)又は所在地				支払確定年月日	あつせん手数料			
	氏名又は称				年 月 日	千 円			
	個人番号又は法人番号				・ ・				
支払者	住所(居所)又は所在地								
	氏名又は称				個人番号又は法人番号				
		(電話)							
整 理 欄		①			②				

○「個人番号又は法人番号」欄に個人番号へ12桁を記載する場合には、右詰で記載します。

376

(記載要領等)

- 1 この支払調書は、居住者及び内国法人に支払う法第 225 条第 1 項第 9 号に規定する不動産等の譲渡（租税特別措置法第 33 条第 3 項第 2 号又は同法第 64 条第 2 項第 2 号の規定により譲渡とみなされるものその他これに準ずる土地の上にある資産の移転に伴い生じた資産の損失の補償を含む。以下この表において同じ。）の対価について使用すること。
- 2 この支払調書の記載の要領は、次による。
 - (1) 「住所(居所)又は所在地」及び「個人番号又は法人番号」の欄には、支払調書を作成する日の現況による住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所の所在地及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第 2 条第 5 項に規定する個人番号又は同条第 15 項に規定する法人番号を記載すること。
 - (2) 「物件の種類」の欄には、土地、借地権、建物、船舶のように記載すること。
 - (3) 船舶又は航空機については、船籍又は航空機の登録をした機関の所在地を「物件の所在地」の項に記載すること。
 - (4) 「細目」の項には、土地の地目、建物の構造等を記載すること。
 - (5) 「数量」の項には、土地の面積、建物の戸数及び延べ面積等を記載すること。
 - (6) 「取得年月日」の項には、資産の所有権その他の財産権の移転のあつた日を記載すること。
 - (7) 「支払金額」の項には、取得した資産の対価として支払うべき金額を記載すること。
- 3 資産の譲渡に際し、譲渡の対価又は譲渡に伴う各種の損失の補償として各種の交付名義による支払がされている場合には、その支払総額及びその交付の内容の区分ごとにその金額を「摘要」の欄に記載すること。
- 4 合計表をこの様式に準じて作成し、添付すること。

〈様式7〉 記載例

令和 6 年分 不動産等の譲受けの対価の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	〇〇市〇町〇丁目〇番〇号									
	氏名又は名称	〇〇 〇〇			個人番号又は法人番号						
		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
物件の種類	物件の所在地	細目	数量	取得年月日	支払金額						
	支払総額			年 月 日	34	581	000				
土地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番	宅地	76.54 m ²	6・7・20	11	481	000				
				・							
(摘要)											
建物移転補償金 20,000,000 円 仮住居補償金 600,000 円 移転雑費 2,500,000 円											
事業名 県道〇〇・〇〇線改良事業											
を あ し つ た せ 者 ん	住所(居所)又は所在地				支払確定年月日	あつせん手数料					
	氏名又は名称				年 月 日	千 円					
	個人番号又は法人番号				・						
支払者	住所(居所)又は所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号									
	氏名又は名称	〇〇県土木事務所長 〇〇 〇〇 (電話) 〇〇〇-〇〇〇〇			個人番号又は法人番号						
		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
整 理 欄		①			②						

○「個人番号又は法人番号」欄に個人番号へ12桁を記載する場合には、右詰で記載します。

※ 様式は、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】に掲載されています。

(ホーム>税の情報・手続・用紙>申告手続・用紙>申告・申請・届出等、用紙(手続の案内・様式)>税務手続の案内(税目別一覧)>法定調書関係>[手続名]不動産等の譲受けの対価の支払調書(同合計表))

〈様式8〉不動産等の譲受けの対価の支払調書の合計表

F E O 1 0 4

令和 年分 給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表
(所得税法施行規則別表第5(8)、5(24)、5(25)、5(26)、6(1)及び6(2)関係)

税務署 受付印	令和 年 月 日提出 税務署長 殿	事業種目	整理番号	署番号
提出者	住所又は所在地 (フリガナ) 電話(- -)	調査の提出区分 新規=1 追加=2 訂正=3 無効=4	提出媒体	1 給与
	氏名又は個人番号又は法人番号 (フリガナ)	作成担当者	2 退職	3 報酬
	代表者氏名	作成税理士 署 電話(- -)	4 使用	5 譲受
			6 終業	本店等一括提出 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>

提出用

〔平成28年1月1日以後提出用〕

○ 提出媒体欄には、法定調書の種類別にコードを記載してください。(電子||14 FD||15 MO||16 CD||17 DVD||18 書面||30 その他||99)

◎ 平成27年分以前の合計表を作成する場合には、「個人番号又は法人番号」欄に何も記載しないでください。

1 給与所得の源泉徴収票合計表 (375)				
区分	人	目	支払金額	源泉徴収税額
① 総額				
② ①のうち、内職適用の自営労働者の賃金				
③ 源泉徴収票を提出するもの				
④ 災害減免法により徴収猶予したもの				
(摘要)				
2 退職所得の源泉徴収票合計表 (316)				
区分	人	目	支払金額	源泉徴収税額
① 退職手当等の総額				
② ①のうち、源泉徴収票を提出するもの				
(摘要)				
3 報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書合計表 (309)				
区分	個人	個人以外	支払金額	源泉徴収税額
所得税法第309条に規定する報酬又は料金等	① 原稿料、講演料等の報酬又は料金(1号該当)			
	② 弁護士、税理士等の報酬又は料金(2号該当)			
	③ 診療報酬(3号該当)			
	④ 職業野球選手、騎手、外交員等の報酬又は料金(4号該当)			
	⑤ 芸能等に係る出演、演出等の報酬又は料金(5号該当)			
	⑥ ホステス等の報酬又は料金(6号該当)			
	⑦ 契約金(7号該当)			
	⑧ 賞金(8号該当)			
⑨ 計				
⑩ ①のうち、支払調書を提出するもの				
⑪ ①のうち、所得税法第174条第10号に規定する内国法人に対する賞金				
⑫ 災害減免法により徴収猶予したもの				
(摘要)				
4 不動産の使用料等の支払調書合計表 (313)				
区分	人	目	支払金額	
① 使用料等の総額				
② ①のうち、支払調書を提出するもの				
(摘要)				
6 不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書合計表 (314)				
区分	人	目	支払金額	
① あっせん手数料の総額				
② ①のうち、支払調書を提出するもの				
(摘要)				
5 不動産等の譲受けの対価の支払調書合計表 (376)				
区分	人	目	支払金額	
① 譲受けの対価の総額				
② ①のうち、支払調書を提出するもの				
(摘要)				

通信日付印	確認	提出年月日	身元確認
		年 月 日	
税務署 整理欄		区 分	A B C D E F G H

(記載要領等)

この合計表の各欄は、次により記載する。

- 1 「㉔譲受けの対価の総額」欄には、その年中に支払の確定した不動産等の譲受けの対価及び資産の移転に伴い生じた各種の損失の補償金の合計額（支払調書の提出を要しないものを含む。）を記載する。
- 2 「㉔ ㉕のうち、支払調書を提出するもの」欄には、この合計表とともに不動産等の譲受けの対価の支払調書を提出するものについて、その合計を記載する。
- 3 次に掲げる場合には、「摘要」欄に、それぞれ次に掲げる事項を記載する。
 - (1) 支店が支払った不動産等の譲受けに係る不動産等の譲受けの対価の支払調書（以下、この項において「支払調書」という。）を本店が取りまとめて本店の所在地を所轄する税務署長に提出する場合
イ 本店が提出するこの合計表の「(摘要)」欄には、当該支払調書を本店が取りまとめて提出する旨並びにその支店の所在地、名称及びその譲受けた不動産等の種類
ロ 支店が提出するこの合計表の「(摘要)」欄には、当該支払調書を本店が提出する旨及び本店の所在地
 - (2) 租税特別措置法第 33 条（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）に規定する特定土地区画整理 事業等の事業施行者、租税特別措置法第 33 条の 2（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）に規定する特定住宅地造成事業等のための買取りをする者及び租税特別措置法第 33 条の 4（収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除）に規定する公共事業施行者が、法律の規定に基づいて買取り等の対価を支払う場合 その「事業名又は工事名」及び「買取り等の申出年月日」
 - (3) 法人又は不動産業者である個人が不動産等への譲受けの支払がないため不動産等の譲受けの対価の支払調書の提出を要しない場合 その旨

〈様式9〉 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

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 (租税特別措置法施行規則第17条第1項第1号 又は 租税特別措置法施行規則第22条の4第1項第1号 該当)				
2,000万円				
譲渡者	住所（居所）又は所在地			
	氏名又は名称			
土地等の種類	土地等の所在地	面積	買取年月日	買取価額
		㎡		円
上記の土地等は、租税特別措置法施行規則第17条第1項第1号（又は租税特別措置法施行規則第22条の4第1項第1号）に規定する事業の用に供するために買取ったものであることを証明する。				
(摘要)				
土地等の買取者	所在地			
	名称			
事業施行者	所在地			
	名称			

(記載要領)

- 1 土地等の所有者ごとに別紙とする。
- 2 「住所（居所）又は所在地」の欄には、この証明書を作成する日の現況による住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所の所在地を記載する。
- 3 「土地等の種類」欄には、宅地、地上権、借地権、山林、田、畑等に区分して具体的に記載する。
- 4 「買取価額」欄には、取得した土地等の対価として支払うべき金額を記載する。
- 5 「摘要」欄には、土地等の買取りに際し、買取りの対価とともにその買取りに伴う損失補償として各種の名義による交付金の支払いがされている場合に、その支払総額及びその交付金の内容の区分ごとにその金額を記載する。
- 6 「土地等の買取者」欄には、事業施行者に代わり、租税特別措置法第34条第2項第1号又は第65条の3第1項第1号に規定する法人で当該事業の施行者でないものが同号の買取りをする場合に記載する。

〈様式 10〉 特定住宅地造成事業等のための土地等の買取り証明書

特定住宅地造成事業等のための土地等の買取り証明書						
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;"> 租税特別措置法第 34 条の 2 第 2 項第 1 号又は 第 65 条の 4 第 1 項第 1 号に該当 </div>						<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 1,500 万 </div>
譲渡者	住所（居所） 又は所在地					
	氏名又は名称					
土地等の種類	土地等の所在地	数量	買取り年月日	買取り価額		
		㎡			千	円
上記の土地等は 事業のために買取ったものであることを証明する。						
（摘要）						
事業施行者	所在地					
	名称					

（記載要領）

- 1 土地等の所有者ごとに別紙とする。
- 2 「住所（居所）又は所在地」の欄には、この証明書を作成する日の現況による住所若しくは居所又は本店若しくは主たる事務所の所在地を記載する。
- 3 「土地等の種類」欄には、宅地、地上権、借地権、山林、田、畑等に区分して具体的に記載する。
- 4 「買取り価額」欄には、取得した土地等の対価として支払うべき金額を記載する。
- 5 「摘要」欄には、土地等の買取りに際し、買取りの対価とともにその買取りに伴う損失補償として各種の名義による交付金の支払いがされている場合に、その支払総額及びその交付金の内容の区分ごとにその金額を記載し、その事業施行者に代わり、その事業施行者でない者が買取りをした場合には、その買取りをした者の名称及び所在地を併せて記載する。

〈様式 11〉 市町村道路用地の取得事業に係る事前協議のチェックシート

市町村道路用地の取得事業に係る事前協議のチェックシート				
市町村名		担当部課係名		
事業の名称				
番号	検討項目	検 討 事 績	事業施行者チェック	税務署 チェック
1	道路法に規定する道路に該当するか	(1) 道路法第 8 条に規定する路線認定年月日	<input type="checkbox"/> 年 月 日	<input type="checkbox"/>
		(2) 道路法第 18 条に規定する区域決定又は区域変更	<input type="checkbox"/> 了(年 月 日) <input type="checkbox"/> 未了 (令和 年 月 日予定)	<input type="checkbox"/>
		(3) 道路法第 18 条に規定する供用開始	<input type="checkbox"/> 了(年 月 日) <input type="checkbox"/> 未了 (令和 年 月 日予定)	<input type="checkbox"/>
2	事業計画の具体性	(1) 事業施行地が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 事業の開始及び完成の時期が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 事業に要する経費及びその財源が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
3	代行買取の場合 代行買取の適格性	(1) 買取りをする資産は、最終的に事業の施行者に帰属するか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 買取りをする者の買取りの申出を拒む者がある場合には、事業の施行者が取用するものか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 代行買取者が資産の買取りに関する契約を締結する場合には、その契約書には、代行買取者が事業施行者の施行する事業のために買取りをするものである旨が明記されているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(4) 事業の施行者と資産の買取りをする者との間の契約書又は覚書により(1)及び(2)の事項について、相互に明確に確認されているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(5) 買取りをする者は、地方公共団体が財産を提供(全額出資)して設立した団体であるか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
4	買取り等をする資産の適格性	(1) 事業施行地内に所在するものであるか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 買取り等をする資産のうちに、棚卸資産が含まれているか(取用特例なし。)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>
		(3) 事業施行地外の土地の上のみ所在する資産に係る移転補償金等の支払いはあるか。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>
5	事務手続	(1) 同一路線で以前に事前協議を受けていないか。	<input type="checkbox"/> 有 確認通知 年 月 日 (番号 資 -) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
		(2) 同一人に係る資産は、すべて名寄せした上、一括買取り等の申出を行い、かつ、一括して買取り等を行うこととされているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 買取り等の交渉状況について、各人ごとに全て記録し管理することとされているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
6	その他	(1) 取用対償地を取得する見込みはあるか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 残地買取の予定はあるか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 買取り等をする土地等のうちに、相続税又は贈与税の納税猶予に係る特例農地が含まれているか。 ※ 「有」の場合には、特例農地に係る相続税又は贈与税の納税地を管轄する税務署(資産課税(担当)部門)にお尋ねください。)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
※ 注意事項	上記 6 (1)又は(2)のいずれかが「はい」の場合には、当該事前協議とは別に事前協議をしてください。			
連絡事項等				

※ このチェックシートは事前協議書に添付して提出してください。 (R6.7)

市町村道路用地の取得事業に係る事前協議の添付書類一覧

市町村名		担当課係名			
事業の名称					
番号	添付書類等			事業施行者 チェック	税務署 チェック
1	道路法に規定する道路に該当するか	① 路線認定調書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		② 区域決定調書の写し又は区域変更の公告の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		③ 道路網図の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
2	事業計画の具体性	① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類(事業施行者の内部決裁文書の写しなど)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		② 事業施行地を表示する図面(測量又は公図等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		③ 事業計画書及び事業計画を表示する図面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		④ 一般(特別)会計予算書(抄)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		⑤ 買取り等をする土地の一筆ごとの明細	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		⑥ 買取り等をする資産(土地を除く。)の明細 (注)⑤及び⑥については、「公共用地等買収予定一覧表」を作成・添付してください。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
3	代行買収の場合	① 代行買収契約書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		② 代行買収に係る土地売買契約書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		③ 代行買収者(買取りをする者)の定款・規約の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		(参考) 代行買収における証明書の発行者 イ 買取り等の申出があったことを証明する書類 ロ 買取り等があったことを証する書類 代行買収者 ハ 収用証明書 - - - - - 事業施行者(代行買収者ではない)			
4	買取り等をする資産の適格性	事業施行地の範囲と補償予定の資産の位置が分かる図面(チェックシートの4(3)が「有」の場合のみ添付してください。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
5	事務手続	過去の確認通知書の写し(同一路線で以前に事前協議を受けている場合のみ添付してください。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
連絡事項等					

※1 この添付書類一覧は、事前協議書に添付して提出してください。
2 上記添付書類の具体的な例は「事前協議の手引」P12 参考1を参照してください。

(R6.7)

〈様式 12〉 社会福祉法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

社会福祉法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

事業実施者名		担当部課係名		
事業の名称				
番号	検討項目	検 討 事 績	事業実施者チェック	税務署 チェック
1	買取り等の目的			
2	根拠法令	土地等の買取り等の根拠法令は何か。 (注) 根拠法令が不明な場合は、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総合政策局総務課土地収用管理室へ照会してください。	<input type="checkbox"/> _____法 (土地収用法第3条第23号)	<input type="checkbox"/>
3	事業計画の具体性	(1) 事業施行地が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 事業の開始及び完成の時期が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 事業に要する経費及びその財源が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(4) 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場合、事前協議のときまでに、これらの処分があったか。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
4	事業実施者の適格性	事業実施者は、土地収用法第3条第23号に引用されている法令において同号に掲げる施設を設置することができるかとされている者か。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
5	買取り等をする資産の適格性	(1) 買取り等をする資産は、事業施行地区内に所在するものか(計画区域外の買取りはないか)。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 買取り等をする資産のうちに、棚卸資産が含まれているか(収用特例なし)。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>
6	その他	買取り等をする土地等のうちに、相続税又は贈与税の納税猶予に係る特例農地が含まれているか。 ※ 「有」の場合には、特例農地に係る相続税又は贈与税の納税地を管轄する税務署(資産課税(担当)部門)にお尋ねください。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
連絡事項等				

社会福祉法人等の用地取得に係る添付書類一覧

番号	検討項目	添 付 書 類	事業実施者 チェック	税務署 チェック	
1	事業計画の具体性	① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類(事業実施者の内部決裁文書又は議事録の写し等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 事業の施行(施設の設置)に係る認可書等の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		③ 事業施行地を表示する図面(測量又は公図等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		④ 事業計画書及び事業計画を表示する図面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑤ 土地利用計画図及び建物平面図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑥ 予算書の写し等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑦ 補助金内示書の写し又は貸付内定通知書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑧ 工程表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑨ 買取り等をする土地の一筆ごとの明細	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑩ 買取り等をする資産(土地等を除きます。)の明細 (注) ⑨及び⑩については、「公共用地等買収予定一覧表」を作成・添付してください。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
2	事業実施者の適格性	① 法人の設立認可書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 法人の登記事項証明書等の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		③ 法人の定款の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
連絡事項等					

※1 このチェックシート及び添付書類一覧を事前協議書に添付して提出してください。
2 上記添付書類の具体的な例は「事前協議の手引」P12 参考1を参照してください。

(R6.7)

〈様式 13〉 学校法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

学校法人等の用地取得に係る事前協議のチェックシート

事業実施者名		担当部課係名			
事業の名称					
番号	検討項目	検 討 事 績	事業実施者チェック	税務署 チェック	
1	買取り等の目的				
2	根拠法令	土地等の買取り等の根拠法令は何か。 (注) 根拠法令が不明な場合は、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総合政策局総務課土地収用管理室へ照会してください。	<input type="checkbox"/> 土地収用法 第3条第_____号	<input type="checkbox"/>	
3	事業計画の 具体性	(1) 事業施行地が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 事業の開始及び完成の時期が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 事業に要する経費及びその財源が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(4) 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場合、事前協議のときまでに、これらの処分があったか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
4	事業実施者の 適格性	事業実施者は、土地収用法第3条第21号又は同条第23号(幼保連携型認定こども園に限る。)に引用されている法令において同条第21号又は同条第23号に掲げる施設を設置することができる者とされているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
5	買取り等をする 資産の 適格性	(1) 買取り等をする資産は、事業施行地区内に所在するものか(計画区域外の買取りはないか)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 買取り等をする資産のうちに、棚卸資産が含まれているか(収用特例なし)。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>
6	その他	買取り等をする土地等のうちに、相続税又は贈与税の納税猶予に係る特例農地が含まれているか。 ※ 「有」の場合には、特例農地に係る相続税又は贈与税の納税地を管轄する税務署(資産課税(担当)部門)にお尋ねください。	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
連絡事項等					

学校法人等の用地取得に係る事前協議の添付書類一覧

番号	検討項目	添 付 書 類	事業実施者 チェック	税務署 チェック	
1	事業計画の 具体性	① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類(事業実施者の内部決裁文書又は議事録の写し等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 事業の施行(施設の設置)に係る認可書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		③ 事業施行地を表示する図面(測量又は公図等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		④ 事業計画書及び事業計画を表示する図面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑤ 土地利用計画図及び建物平面図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑥ 予算書の写し等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑦ 補助金内示書の写し又は貸付内定通知書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑧ 工程表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑨ 買取り等をする土地の一筆ごとの明細	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑩ 買取り等をする資産(土地等を除きます。)の明細 (注) ⑨及び⑩については、「公共用地等買収予定一覧表」を作成・添付してください。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
2	事業実施者の 適格性	① 法人の設立認可書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 法人の登記事項証明書の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		③ 法人の寄附行為の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
連絡事項等					

※ 1 このチェックシート及び添付書類一覧は事前協議書に添付して提出してください。
2 上記添付書類の具体的な例は、「事前協議の手引」P12 参考 1 を参照してください。

(R6. 7)

〈様式 14〉 公拡法による公共用地取得事業に係る事前協議のチェックシート

公拡法による公共用地取得事業に係る事前協議のチェックシート

市町村名等		担当部課係名			
事業の名称					
番号	検討項目	検 討 事 績	事業施行者チェック	税務署 チェック	
1	買取りの目的				
2	公 拡 法 上 の 適 格 性	(1) 公拡法第5条に規定する買取り希望の申出年月日	<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日	<input type="checkbox"/>	
		(2) 公拡法第6条に規定する県知事（市長）からの買取り協議機関指定の通知年月日	<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日	<input type="checkbox"/>	
3	事業計画の 具 体 性	(1) 事業施行地が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(2) 事業の開始及び完成の時期が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
		(3) 事業に要する経費及びその財源が確定しているか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
4	買取りをする 資産の適格性	「土地買取り希望申出書」に記載されている物件と、県知事（市長）からの「指定通知書」に記載されている物件とが一致するか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
5	買取りをする 機関の適格性	買取りをするのは、公拡法第6条第1項の協議機関として県知事（市長）から指定通知を受けた機関であるか。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ	<input type="checkbox"/>
6	そ の 他	買取りをする土地等のうちに、相続税又は贈与税の納税猶予に係る特例農地が含まれているか。 ※ 「有」の場合には、特例農地に係る相続税又は贈与税の納税地を管轄する税務署（資産課税（担当）部門）にお尋ねください。	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
連絡事項等					

公拡法による公共用地取得事業に係る事前協議の添付書類一覧

番号	検討項目	添 付 書 類	事業施行者 チェック	税務署 チェック	
1	公 拡 法 上 の 適 格 性	① 公拡法第5条に規定する「土地買取り希望申出書」の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 公拡法第6条に規定する、県知事（市長）からの「買取り協議機関の指定通知書」の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
2	事業計画の 具 体 性	① 事業の施行を決定したことを明らかにする書類（事業施行者の内部決裁文書の写し等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		② 事業施行地を表示する図面（測量又は公図等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		③ 事業計画書及び事業計画を表示する図面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		④ 一般（特別）会計予算書（抄）の写し	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑤ 買取りをする土地の一筆ごとの明細	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
		⑥ 買取りをする資産（土地等を除きます。）の明細 （注）⑤及び⑥については、「公共用地等買取り予定一覧表」を作成・添付してください。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
連絡事項等					

※1 このチェックシート及び添付書類一覧は事前協議書に添付して提出してください。
 ※2 上記添付書類の具体的な例は「事前協議の手引」P12 参考1を参照してください。

(R6.7)

〈様式 15〉 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

令和 年 月 日

_____ 税務署長

(事業施行者)

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

標題の件について、下記の事業に係る公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出します。

記

事業の名称	
事業施行地の所在	
事前協議の申出年月日	
資産の買取り等を行う者	
提出する買取り等の申出証明書（写し）の件数	令和 年 月 買取り等申出分 _____人
事前協議時における資産の買取り等の申出の予定年月日	令和 年 月 (頃) から 令和 年 月 (頃)
(摘要)	

- ※1 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出する税務署と事前協議を行った税務署等が異なる場合は、事前協議を行った税務署等の名称を摘要欄に記載してください。
- 2 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出する際は、この様式を併せて提出してください。
なお、公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）の提出期限は、最初に買取り等の申出をした日の属する月の翌月 10 日になります。

(資 6 - 53 - 4 - A 4 標準)

〈様式 15〉 記載例

令和 ○年 ○月 ○日

○ ○ 税務署長

事業施行者に係る公印等の押印は省略可能です。

(事業施行者)

○○市長

— ○○ ○○ —

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

標題の件について、下記の事業に係る公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出します。

記

事業の名称	市道○○・○○線改良事業
事業施行地の所在	○○市○○町○○丁目 地内
事前協議の申出年月日	令和○年○月○日
資産の買取り等を行う者	○○市
提出する買取り等の申出証明書（写し）の件数	令和○年○月 買取り等申出分 ○ 人
事前協議時における資産の買取り等の申出の予定年月日	令和○年○月 (頃) から 令和○年○月 (頃)
(摘要)	

- ※1 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出する税務署と事前協議を行った税務署等が異なる場合は、事前協議を行った税務署等の名称を摘要欄に記載してください。
- 2 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）を提出する際は、この様式を併せて提出してください。なお、公共事業用資産の買取り等の申出証明書（写し）の提出期限は、最初に買取り等の申出をした日の属する月の翌月 10 日になります。

(資 6 - 53 - 4 - A 4 標準)

〈様式 16〉 事前協議に係る事業の完了について

令和 年 月 日

_____ 税務署
審理専門官（資産担当） 宛

又は

関東信越国税局
課税第一部 資産課税課
審理専門官 宛

(事業施行者)

事前協議に係る事業の完了について

標題の件について、下記のとおりお知らせします。

事業の名称	
事業施行地の所在	
事前協議の申出年月日	
事業完了年月日（注）	

(注) 「事業完了年月日」欄の記載に当たっては、全ての事業用地等の買取りが完了した日を記載してください。

(R1. 7)

〈様式 16〉 記載例

令和〇年〇月〇日

〇 〇 税務署
審理専門官（資産担当） 宛
又は
関東信越国税局
課税第一部 資産課税課
審理専門官 宛

事業施行者に係る公印等の
押印は省略可能です。

(事業施行者)
〇〇市長
〇〇 〇〇

事前協議に係る事業の完了について

標題の件について、下記のとおりお知らせします。

事業の名称	市道〇〇・〇〇線改良事業
事業施行地の所在	〇〇市〇〇町〇〇丁目 地内
事前協議の申出年月日	令和〇年〇月〇日 〇〇資第〇号により〇〇税務署（国税局）と事前協議済（No.00000）
事業完了年月日（注）	令和〇年〇月〇日

(注)「事業完了年月日」欄の記載に当たっては、全ての事業用地等の買取りが完了した日を記載してください。

(R1. 7)