

# 事前協議の特例適用上の検討表 (5,000万円控除用) 措置法33条・33条の4

※印で表示した欄は、記入しないでください。

整理簿番号	※				
事業の概要	事業名				
	事業の区分	新規・拡張・変更			
	事業実施者				
	代行買収者				
	事業施行地の面積	㎡	買収予定面積		㎡
	買収予定金額	千円	被買収者見込数		名
	買収予定期間	～	事業完了予定時期	令和	年 月

番号	検討事項	事業実施者 チェック (○で囲む。)	添付書類	※ 税務署 チェック
1	◎ 事業に係る施設は、土地収用法3条の何号に該当するか  (注)何号に該当するか明らかでない場合は、事業認定庁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等へ文書照会してください。	第 号 不 明	◇事業認定庁又は国土交通省の回答文書等 その他行政機関の意見書	適・否 要検討
2	◎ 事業実施者となるには、行政機関の認可、許可、免許、届出等（以下「認可等」という。）が必要な場合、認可等を受けているか  [例] 水道事業者の厚生労働大臣の認可、学校法人や社会福祉法人の設立認可など  《根拠条文 法 条 》	受 け て い る 受 け て い な い 不 要 で あ る	◇認可等のあったことを証する書類  ◇行政機関の意見書	適・否 要検討
3	◎ 施設の管理者と事業実施者とが一致していない場合、法令上の承認又は同意手続をしているか  [例] 道路管理者以外の者が行う工事の承認手続など  《根拠条文 法 条 》	一 致 す る 手 続 き を し た 手 続 き を し て い な い 関 連 事 業 が あ る	◇手続きを証する書類  ◇関連事業の場合は、その説明書	適・否 要検討
4	◎ 事業の計画、施行、変更など又は施設の設置、拡張、変更などについて、行政機関の認可等が必要な場合、認可等を受けているか  [例] 電気工作者工事計画の認可、学校設置の認可、保育所設置の認可など  《根拠条文 法 条 》	受 け て い る 受 け て い な い 不 要 で あ る	◇認可等のあったことを証する書類  ◇行政機関の意見書	適・否 要検討
5	◎ 上記4の認可等その他事業計画の設定、事業区域の決定等について、公示又は告示が必要な場合、公示等が行われているか  [例] 道路の路線認定及び区域決定の公示、下水道区域公示など  《根拠条文 法 条 》	行 わ れ て い る 行 わ れ て い な い 不 要 で あ る	◇公示等が行われたことを証する書類	適・否 要検討

番号	検 討 事 項	事 業 施 行 者 チ ェ ッ ク (○で囲む。)	添 付 書 類	※ 税 務 署 チ ェ ッ ク
6	◎ 施設の設置又は拡張をする場所について、法令による地域的制約のある場合、地域内となっているか  〔例〕港湾施設における港湾区域又は臨港地区など 《根拠条文 法 条 》	地 域 内 地 域 外 制 約 な し	◇地域の指定又は公示等に関する書類 ◇施設の位置図	適・否 要検討
7	◎ 事業計画、施行場所、施設の設計、財源などは、部内において、具体的に確定しているか	確 定 し て い る 確 定 し て い な い	◇事業計画書及び計画図面 ◇部内決裁文書、議会の議決書、予算書など	適・否 要検討
8	◎ 資産の買取りは、最初に見取りの申出があった日から6か月以内に行われるものであるか  (注)最初に見取りの申出があった日から6か月以内に買い取られない場合には、5,000万円控除の特例が受けられません。	該 当 す る 該 当 し な い	◇施行地の図面、測量図、設計図 ◇一筆ごとの明細、補償予定額及びその算出基準	適・否 要検討
9	◎ 土地の所有者の名寄せをするなど、同一人について2以上の年にわたる買取りがないように配慮しているか  (注)2年目以降の買取りについては、5,000万円控除の特例が受けられません。	配 慮 し て い る 配 慮 し て い な い	◇各種補償金の各人別一覧表及び補償金算定根拠の説明書など	適・否 要検討
10	◎ 最初に見取りの申出を受けた者(当該申出を受けた者の死亡により資産を取得した者を含む。)から買い取るものか  (注)最初に見取りの申出を受けた者以外の者から買い取る場合には、5,000万円控除の特例が受けられません。	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
11	◎ 買収予定資産の中に棚卸資産がないか  (注) 棚卸資産は、特例が受けられません。	有 ・ 無 不 明		適・否 要検討
12	◎ 収益補償金、移転補償金(建物等移転料、動産移転料等)、経費補償金等の対価補償金以外の補償金の支払はあるか	有 ・ 無 不 明		適・否 要検討
13	◎ 事業施行地は、一団地で10ヘクタール以上に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い	◇施行地の測量図	適・否 要検討
14	◎ 収用特例適用に当たって、事業認定(又は都市計画事業の認可等)が必要とされている事業の場合、事業認定を受けているか  (注)1 特掲事業と特掲事業以外の事業の施設が併設される場合には、その大部分が専ら特掲事業の施設の用に供される場合を除き、事業認定を受ける必要があります。 2 事業認定の失効時期以後に見取りをする場合は、特例が受けられません。  (事業認定等の年月日 . . . )	受 け て い る 申 請 中 不 要 である	◇事業認定等があったことを証する書類 ◇事前協議の申出までに事業認定等を受けていない場合には、受理日を記載した事業認定申請書等の写し及び事業認定等を受けられる状況にあることを明らかにする書類 (注)事業認定等を受けた後に資産の買取り等を行う必要があるので注意してください。	適・否 要検討
15	◎ 買取りの申出は、文書か、口頭か  (注)買取り等の申出証明書の写しを、申出の日の翌月10日までに所轄税務署へ提出してください。	文 書 口 頭	◇買取り申出文書の書式	適・否 要検討

番号	検 討 事 項	事業施行者 チ ェ ッ ク (○で囲む。)	添付書類	※ 税 務 署 チ ェ ッ ク
16	◎ 残地を買収する場合、土地収用法 76 条に規定する事由があるか	事 由 が あ る 事 由 が な い 残 地 買 収 は な い	◇事由説明書、部内審査に係る決裁文書、収用委員会の議決書、土地の利用図	適・否 要検討
17	◎ 借地権又は地上権の設定である場合、その対価が土地の時価の2分の1（特定の場合は4分の1）を超えているか	超 越 っ て い る 超 越 っ て い な い 設 定 は な い	◇設定対価の算定根拠の説明書	適・否 要検討
18	◎ 現に賃貸中の土地を買い取る場合、買い取らなければ事業が継続できないような特別な事由があるか	事 由 が あ る 事 由 が な い 借 地 の 買 収 は な い	◇特別な事由の説明	適・否 要検討
19	◎ 移転補償金等の交付がある場合、対象となる資産は事業施行地内に所在するか(事業施行地内外にまたがって所在するものを含む。)  (注)事業施行地外に所在する資産に係る補償は、原則として特例が受けられません。	所 在 す る 所 在 し な い 対 象 の 資 産 は な い	◇対象となる資産の明細(地番)、図面(土地との位置関係を示す平面図)、住宅図など  (注)事前協議後の補完の際は特に注意してください。	適・否 要検討
20	◎ 事業施行者と代行買収者との関係は、措置法施行規則 14 条 5 項 2 号の規定に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
21	代行買収の場合 ◎ 事業施行者と代行買収者との間に、次の事項が明示された契約書又は覚書が締結されているか イ 買取り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	締 結 さ れ て い る 締 結 さ れ て い な い	◇代行買収に関する契約書又は覚書	適・否 要検討
22	◎ 資産の買取り契約書には、代行買収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記載されているか	記 載 さ れ て い る 記 載 さ れ て い な い	◇買取り契約書の書式	適・否 要検討
23	◎ 対償地の買取り予定はあるか  (注) 対償地の買取りについては、別途事前協議が必要です。	有 ・ 無 不 明	◇対償地の買取りに係る事前協議	適・否 要検討
24	◎ 買収予定土地の中に相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けているものはないか  (注) 相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている特例農地等を収用等により譲渡した農業相続人又は受贈者は、所定の手続を経ることによって利子税の特例(措置法 70 条の 8)の適用を受けることができます。	有 ・ 無 不 明	◇抵当権が設定されている土地及びその所有者の明細書	適・否 要検討

※ 検 討 事 項 (「要検討」とした番号など)			※ 検 討 事 績		
※ 判 定	収 用 証 明 書 の 区 分 一 覧			番	
	特 例 適 用 該 当	有 ・ 無	適 用 条 項	措 法 33 条 項 号	
	継 続 管 理	要 ・ 不 要		措 規 14 条 5 項 号	
<p>(注) 1 「土地収用法3条の各号に該当する事業」以外の事業については、上記の「検討事項」になじまないものもあるので、個別に検討する。  この場合、税法上代行買収が認められない事業があることに、特に留意する。</p> <p>2 買収予定土地が、相続税又は贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている特例農地等である場合には、猶予期限の確定等の処理が必要となることに留意する。</p>					