

事前協議の特例適用上の検討表 (1,500万円控除用) 措置法34条の2

※印で表示した欄は、記入しないでください。

整理簿番号	※	本体事業の整理簿番号	※	
事業の概要	事業名			
	事業の区分	新規・拡張・変更		
	事業施行者			
	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	事業施行者 チェック (○で囲む。)	添付書類	※ 税務署 チェック
1	◎ 土地等の買取り事業は、措置法34条の2第2項の何号に該当するか	第 不 号 明	◇事業計画書及び計画図面 (注) 収用対償地の買取りの場合には、収用対償地として買取る理由及び経緯等についても記載してください。 ◇部内決裁文書、議会の議決書、予算書など ◇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 ◇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
2	◎ 事業計画、施行場所、施設の設計、財源などは具体的に確定しているか	確 定 し て い る 確 定 し て い な い		適・否 要検討
3	◎ 買取り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 不 ・ 無 明		適・否 要検討
4	◎ 買取り予定資産の中に土地等以外の資産がないか (注) 土地等以外の資産は、特例が受けられません。	有 不 ・ 無 明		適・否 要検討
5	◎ 買取りに係る補償以外の補償金の支払いがあるか (注) 借地権等の設定の対価は、特例が受けられません。	有 不 ・ 無 明		適・否 要検討
6	◎ 措置法34条の2②一～三、六～十六、十九、二十二又は二十二号の二の事業について、土地の所有者の名寄せをするなど、同一事業の用地として2以上の年にわたる買取りがないよう配慮しているか (注) 2年目以降の買取りについては、特例が受けられません。	配 慮 し て い る 配 慮 し て い な い		適・否 要検討
7	地方公共団体等が行う宅地造成事業(一号) ◎ 事業施行者は、措置法34条の2第2項1号に列挙された者に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
8	◎ 住宅の建設又は宅地の造成は、買い取った土地等の全部について行うのか	全 部 行 う 一 部 行 う	◇工事設計図など	適・否 要検討
9	◎ 住宅の建設又は宅地の造成は、事業施行者が自ら行うか	行 行 わ な い う	◇工事予算書など	適・否 要検討

番号	検 査 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
10	同上(二号)	◎ 代行買収者は、措置法34条の2第2項1号に列挙された者に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
11		◎ 事業施行者と代行買収者との間に「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」が明示された契約書又は覚書が締結されているか	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
12		◎ 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住宅の建設又は宅地の造成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
13	収用対償地の買取りの場合(二号の一部)	◎ 本体事業用地の収用等は措置法33条1項1号・2号又は同条3項1号に該当するか(注)措置法33条1項3号から8号まで及び同条4項2号の買取り等に係る対償地(例えば、建物の取壊し補償の対償地)は、特例が受けられません。	該 当 す る 該 当 し な い	〔 本体事業に係る事前協議は必ず実施してください。 〕	適・否 要検討
14		◎ 買い取る対償地の中に、いったん金銭補償をした者へ譲り渡すものはないか	有 ・ 無		適・否 要検討
15		◎ 対償地とする土地等の価額は、本体事業用地の価額以下となっているか	以下となっている 超えるものがある		適・否 要検討
16		◎ 対償地の買取りに係る契約の内容は、措置法通達34の2-4又は34の2-5の取扱いに該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		◇買取り契約書の書式
17	代行買収の場合	◎ 代行買収者は地方公共団体、地方公共団体が財産を提供して設立した団体又は独立行政法人都市再生機構のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
18		◎ 事業施行者と代行買収者との間に、「当該収用事業に係る事業において事業施行者に代わり、代行買収者が収用対償地を買い取るものであること」が明示された契約書又は覚書が締結されているか	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
19	公 法 法 協 議 に 基 づ く 買 取 り の 場 合 (四 号)	◎ 買取りをする者は、地方公共団体、土地開発公社、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し な い		適・否 要検討
20		◎ 買取りをする者は、公法法6条1項に規定する買取りの協議を行う者に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い	◇買取りの協議を行う者の指定書	適・否 要検討
21		◎ 買取りをする土地は、都市計画区域内にあるか	区 域 内 区 域 外		適・否 要検討
22		◎ 有償譲渡届出又は買取り希望申出に係る土地は、公法法4条1項又は同法5条1項に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い	◇土地有償譲渡届出書、土地買取り希望届出書	適・否 要検討
23		◎ 買取りをする土地の利用目的は、公法法9条1項に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い	◇土地利用計画に関する説明書	適・否 要検討
24		◎ 買取り代金のうち、借地権者へ支払う金額はないか(注)借地権者は特例が受けられません。	有 ・ 無	◇買取りに関する契約書など	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
25	上記 以外 の 場 合	◎ 事業施行者、買取りをする者、土地等の所在区域、土地等の利用目的、事業の決定に関する法的手続等について、措置法34条の2第2項各号の規定に該当するか	該 当 す る 該 当 し な い	◇各号の規定に該当することを証する各種の書類	個 別 に 検 討 す る

※ 検 討 事 項 (「要検討」とした番号など)		※ 検 討 事 績			

※ 判 定	特定住宅地造成事業等に関する証明書の区分一覧表の番号			番	
	特 例 適 用 該 当	有 ・ 無	適 用 条 項	措 法 3 4 条 の 2	2 項 号
	継 続 管 理	要 ・ 不 要		措 規 1 7 条 の 2	1 項 号