

R6	税務署整理欄

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1,500万円の特別控除の特例適用チェック表

このチェック表は、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特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）とともに提出してください。

《特例の概要》

この特例は、特定の住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合で一定の要件を満たすときには、譲渡所得の金額の計算上、1,500万円までの特別控除額を控除することができる特例です（措法34の2）。

氏名					
チ ェ ッ ク 項 目			該 当	非該当	
(チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)					
1	この土地等の譲渡は、次のいずれかに該当しますか（該当区分の「□」欄にもチェック（✓）を付してください。また、5号から25号の場合には、（ ）内に号数を記載してください。）。			は い	い い え
	□	1号	地方公共団体、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社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これらの者に買い取られたものですか。		
	□	2号 (一部)	収用事業を行う者（代行買取者を含みます。）に収用等の対償に充てるため（収用等の対償地として）買い取られたものですか。		
	□	3号	土地区画整理法による土地区画整理事業として行われる一団の宅地の造成事業（一定の要件を満たすものに限られます。）のために買い取られたものですか。		
	□	4号	公有地の拡大の推進に関する法律の規定により、地方公共団体又は土地開発公社等に買い取られたものですか。		
□	（ ）号	上記以外の租税特別措置法第34条の2第2項各号（5号～25号）の規定により買い取られたものですか。			
2	租税特別措置法第34条の2第2項1号から3号まで、6号から16号まで、19号、22号又は22号の2による買取りについて、同一事業のために、令和5年以前にも土地等を譲渡したことがありますか。			い い え	は い
3	この譲渡について、次の特例の適用を受けますか。 (1) 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2） (2) 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）（一部） (3) 収用等の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）（一部） (4) 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35①） (5) 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35③） (6) 特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の1,000万円の特別控除の特例（措法35の2） (7) 低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例（措法35の3） (8) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2） (9) 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の5） (10) 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37） (11) 特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の4） (12) 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5） (13) 特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例（措法37の6①一、二）			い い え	は い

(注) この特例の特別控除額は、同一年中に特定住宅地造成事業等のために譲渡された資産が2以上ある場合でも、1,500万円が限度となります

(参考) 基礎控除や配偶者(特別)控除などの所得控除の適用に当たっての「合計所得金額」は、1,500万円までの特別控除前の金額で判定します。

【添付書類】

この特例の適用を受けるためには、次の書類を確定申告書に添付する必要があります。

号	添付書類	
1	租税特別措置法第34条の2第2項第1号に規定する住宅建設又は宅地造成の施行者の当該土地等を当該住宅建設又は宅地造成のために買い取った旨を証する書類(当該住宅建設又は宅地造成の施行者に代わり、同号に規定する法人で当該施行者でないものが同号の買取りをする場合には、当該施行者の当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの)	
2	次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類	
	区分	書類
	イ 土地等が租税特別措置法第34条の2第2項第2号に規定する取用を行う者によって同号に規定する取用の対償に充てるため買い取られる場合	その買取りをする者の当該土地等を当該取用の対償に充てるため買い取った旨を証する書類
	ロ 土地等が租税特別措置法施行令第22条の8第2項に規定する者によって同項に規定する取用の対償に充てるため買い取られる場合	その買取りをする者の当該土地等を同項に規定する契約に基づき当該取用の対償に充てるため買い取った旨を証する書類及びその契約書の写し
	ハ 土地等が住宅地区改良法第2条第6項に規定する改良住宅を同条第3項に規定する改良地区の区域外に建設するため買い取られる場合	国土交通大臣の当該土地等の所在地が住宅地区改良法第6条第3項第1号に掲げる住宅地区改良事業を施行する土地の区域(当該改良地区の区域を除く。)内である旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地等を当該住宅地区改良事業のため買い取った旨を証する書類
	ニ 土地等が公営住宅法第2条第4号に規定する公営住宅の買取りにより買い取られる場合	その買取りをする地方公共団体の長の当該土地等を当該公営住宅の買取りにより買い取った旨を証する書類
3	① 土地等の買取りをする者の当該土地等を租税特別措置法第34条の2第2項第3号に規定する一団の宅地の造成に関する事業の用に供するために買い取った旨、当該土地等の買取りをした年の前年以前の年において当該土地等が買い取られた者から当該事業の用に供するために土地等を買取ったことがない旨及び当該土地等が当該買取りをする者の有する土地と併せて一団の土地に該当することとなる旨を証する書類 ② 租税特別措置法第34条の2第2項第3号イに規定する土地区画整理事業の施行者の施行令第22条の8第5項に規定する仮換地の指定がない旨又は最初に行われた当該指定の効力発生の日の年月日を証する書類 ③ 国土交通大臣の①に記載する一団の宅地の造成に関する事業に係る租税特別措置法施行令第22条の8第4項の規定による認定をした旨を証する書類(②に記載する土地区画整理事業に係る同条第5項に規定する認可の申請書の受理年月日の記載のあるものに限る。)の写し	
4	買取りをする者の当該土地を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い取った旨を証する書類	
5~25	適用を受けようとする、租税特別措置法第34条の2第2項第5号から第25号に応じた必要書類	

【参考】租税特別措置法第34条の2第2項の抜粋(記載のない号は、法令を確認してください。)

号	規定
1	地方公共団体(その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。第12号において同じ。)、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業(政令で定める事業を除く。)の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合(第33条第1項第2号若しくは第4号、第33条の2第1項第1号又は前条第2項第1号に掲げる場合に該当する場合を除く。)
2	第33条第1項第1号に規定する土地取用法等に基づく取用(同項第2号の買取り及び同条第4項第1号の使用を含む。)を行う者若しくはその者に代わるべき者として政令で定める者によって当該取用の対償に充てるため買い取られる場合、住宅地区改良法第2条第6項に規定する改良住宅を同条第3項に規定する改良地区の区域外に建設するため買い取られる場合又は公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第4号に規定する公営住宅の買取りにより地方公共団体に買い取られる場合(第33条第1項第2号若しくは第4号若しくは第33条の2第1項第1号に掲げる場合又は政令で定める場合に該当する場合を除く。)
3	一団の宅地の造成に関する事業(次に掲げる要件を満たすもので政令で定めるものに限る。)の用に供するために、平成6年1月1日から令和8年12月31日までの間に、買い取られる場合(政令で定める場合に限る。) イ 当該一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業(当該土地区画整理事業の同法第2条第4項に規定する施行地区(ロにおいて「施行地区」という。)の全部が都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域に含まれるものに限る。)として行われるものであること。 ロ 当該一団の宅地の造成に係る一団の土地(イの土地区画整理事業の施行地区内において当該土地等の買取りをする個人又は法人の有する当該施行地区内にある一団の土地に限る。)の面積が5ヘクタール以上のものであることその他政令で定める要件を満たすものであること。 ハ 当該事業により造成される宅地の分譲の方法により行われるものであること。
4	公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号)第6条第1項の協議に基づき地方公共団体、土地開発公社又は政令で定める法人に買い取られる場合(第33条第1項第2号又は前条第2項各号に掲げる場合に該当する場合を除く。)