

○普通財産を円滑に売り払うための交換の取扱いについて

〔平成18年4月28日
財理第1714号〕

改正 平成25年3月8日財理第1066号
同 25年10月31日同 第4995号
令和元年9月20日同 第3213号
同 2年12月18日同 第4098号
同 3年6月11日同 第1955号
同 7年3月24日同 第734号

財務省理財局長から各省各庁国有財産総括部局長宛

「国有財産の効率的な活用を推進するための国有財産法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第35号）により改正された国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号。以下「特措法」という。）第9条第2項の規定により普通財産である土地を交換する場合の取扱いについて、平成18年4月28日付財理第1713号「普通財産を円滑に売り払うための交換の取扱いについて」通達を定めたので、貴省庁において国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第4条に掲げる特別会計に所属する普通財産に係る交換を行う場合においては、当該通達に準じて取り扱うとともに、下記により処理されたい。

なお、当該交換計画書の提出は、国有財産の適正な管理及び処分を行うため、国有財産法（昭和23年法律第73号）第10条に基づく報告の徴求として実施するものである。

記

第1 交換計画書の提出

特措法第9条第2項の規定に基づいて交換する全ての事案について、交換に先立ち（但し、平成13年5月25日付財理第1920号「特別会計所属国有地の売払いを予定している事案の調査について」記-1に規定する調査対象財産については、同通達記-3-(1)に規定する調整が整っているものとする。）、あらかじめ交換に関する計画を定め、当該計画の内容を記載した本通達別紙1の「交換計画書」に必要な図面を添付して、財務局長、福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長（以下「財務局長等」という。）に提出し、同意を得るものとする。

第2 交換計画の変更

交換計画書を提出した後において、交換受渡財産を変更（数量又は価額の変更については、2割以上の変動が生じた場合。）しようとするときは、改めて財務局長等に交換計画書を提出し、同意を得るものとする。

第3 交換証明書等の交付

租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第37条の8及び第66条等の規定により、個人及び法人である交換相手方は、その有する土地等（借地権を含む。ただし、所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第16号等に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）で定めるものに該当するものは除かれる。）を特措法第9条第2項の規定に基づいて各省各庁の長が所管する普通財産と交換した場合には、財務局長等が当該交換に同意しているものについて、所得税及び法人税に係る課税の特例が適用（ただし、当該隣接土地所有者等が国有財産とともに、交換差金を取得した場合には、政令により当該交換差金に相当するものとして定められる部分は除かれる。）されることとなる。

このため、各省各庁の長は、交換相手方に対して、本通達別紙2の「国有財産の交換計画に対する同意書（写）」及び「国有財産の交換に関する証明書」を交付するものとする。

第4 書面等の作成・提出等の方法

1 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

2 電子メール等による提出等

- (1) 本通達に基づく提出等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。
- (2) 上記(1)の方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

交 換 計 画 書

(財務局名)

省庁名		部局等名		受財産予定 所属会計名			
相手方の住所 氏名							
交換 予定 財産 の 内容	受 財 産	所在地	区分	現用途	数量	概算見込価格	交換相手方が受 財産を取得した 年月日
					m ²	円	年 月 日
	渡 財 産	所在地	区分	現用途	数量	概算見込価格	備 考
					m ²	円	
交換の適用条項		国有財産特別措置法第9条第2項					
渡財産の現況及 び交換の必要性							
国が交換を必要と する土地の別 (該当する番号に ○を付すこと)		(1) 建築物の敷地の用に供する場合には建築基準法第43条の規定に適合しないこととなる土地 (2) 財務局長等が著しく不整形と認める土地 (3) 建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の目的となっている土地					
交換受渡財産の 分割計画							
見込交換差金及 び執るべき措置							
交換予定年月日		年 月 日					
売却方法 売却見込額 売却予定年月日							
その他 参考事項							

国 有 財 産 の 交 換 計 画 に 対 す る 同 意 書

交換相手方	住所(居所) 又は所在地					
	氏名又は名称 (代表者名)	法人 個人				
国が取得する土地の所在地		区 分	種 類	数 量	概算見込価格	備 考
				㎡	円	
国が譲渡する土地の所在地		区 分	種 類	数 量	概算見込価格	備 考
				㎡	円	
国が交換を必要とする土地の別 (該当する番号に ○を付すこと)		(1) 建築物の敷地の用に供する場合には建築基準法第43条の規定に適合しないこととなる土地 (2) 財務局長等が著しく不整形と認める土地 (3) 建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の目的となっている土地				
各省各庁の長 殿 <p style="text-align: center;">国有財産特別措置法第9条第2項の規定に基づく交換の計画に同意する。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">○○財務局長 ○○ ○○</p>						

国 有 財 産 の 交 換 に 関 す る 証 明 書

交換契約年月日	年 月 日					
国が取得した土地の明細						
土地の所在地	種 類	数 量	取得価格	取得年月日	備 考	
		㎡	円	年 月 日		
国が譲渡した土地の明細						
土地の所在地	種 類	数 量	譲渡価格	譲渡年月日	備 考	
		㎡	円	年 月 日		
交換差金の有無	交換差金を受領した者	交 換 差 金 の 額			交換受渡資産のいずれか 高価な価額に対する交換 差金の割合	
有 ・ 無	国 ・ 相手方	金 _____ 円			_____ %	
国有財産特別措置法第9条第2項の規定に基づき交換したことを証明する。 <p style="text-align: center;">年 月 日 各省各庁の長 ○○ ○○</p>						

※この交換について課税の特例(租税特別措置法第37条の8、第66条又は第68条の84)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。