

平成 31 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（**新設**・拡充・延長）

（国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課）

| | | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|--|
| 制 度 名 | 地域福利増進事業に係る特例措置の創設 | | |
| 税 目 | 所得税、法人税 | | |
| 要 望 の 内 容 | <p>所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「法」という。）に基づき、都道府県知事による使用権の裁定があった特定所有者不明土地（※）を利用して行う地域福利増進事業（※）について、当該事業のために事業区域内の土地等を譲渡した場合の当該土地等の譲渡所得に係る 1,500 万円特別控除を創設する。</p> <p>（※） 特定所有者不明土地：相当な努力が払われたと認められる方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地のうち、現に建築物が存せず、かつ、業務の用など特別の用途に供されていない土地（法第 2 条第 2 項） 地域福利増進事業：地域住民等の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業（法第 2 条第 3 項）</p> | | |
| | 平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額) | ▲26.3 百万円 (ー百万円) (ー百万円) | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|---|--------------------------|--|----------------|--|------------------------|-------------|--------------------|---------|------------------|----------|
| <p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p> | <p>(1) 政策目的 特定所有者不明土地に使用権を設定して行われる地域福利増進事業を推進することにより、所有者不明土地の利用の円滑化を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要するなど、円滑な事業実施への支障となっている。</p> <p>これを受けて第 196 回国会で成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」では、一定の所有者不明土地について、都道府県知事による事業の公益性等の確認を経て、当該土地に使用権（上限 10 年）を設定し、公園、広場、購買施設等を整備することを可能とする「地域福利増進事業」を創設した。</p> <p>地域福利増進事業は、地域住民等の福利や利便を増進する公益性の高い事業であり、事業の推進のためには、共有状態にある所有者不明土地の確知所有者や事業区域内の土地の所有者等の協力が不可欠であり、これらの者への支援を行う必要がある。</p> <p>さらに、平成 30 年 5 月 24 日にとりまとめられた「所有者不明土地等に関する特命委員会とりまとめ」（自民党）及び平成 30 年 6 月 1 日にとりまとめられた「所有者不明土地等対策の推進のための基本方針」（所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議）においても、法案の成立後速やかに、新制度など必要な事業の推進のため、税制改正要望を検討することとされている。</p> <p>これらを踏まえ、税制面においても、地域福利増進事業の実施を後押しし、所有者不明土地の利用の円滑化を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用を図る必要がある。</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>今回の要望に関連する事項</p> | <p>合理性</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="325 1279 536 1480"> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> </td> <td data-bbox="536 1279 1481 1480"> <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1480 536 1630"> <p>政策の達成目標</p> </td> <td data-bbox="536 1480 1481 1630"> <p>・地域福利増進事業における使用権の設定数 法施行後 10 年間で 100 件</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1630 536 1758"> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> </td> <td data-bbox="536 1630 1481 1758"> <p>恒久措置</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1758 536 1886"> <p>同上の期間中の達成目標</p> </td> <td data-bbox="536 1758 1481 1886"> <p></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1886 536 2134"> <p>政策目標の達成状況</p> </td> <td data-bbox="536 1886 1481 2134"> <p>—</p> </td> </tr> </table> | <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> | <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p> | <p>政策の達成目標</p> | <p>・地域福利増進事業における使用権の設定数 法施行後 10 年間で 100 件</p> | <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> | <p>恒久措置</p> | <p>同上の期間中の達成目標</p> | <p></p> | <p>政策目標の達成状況</p> | <p>—</p> |
| <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> | <p>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>政策の達成目標</p> | <p>・地域福利増進事業における使用権の設定数 法施行後 10 年間で 100 件</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> | <p>恒久措置</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>同上の期間中の達成目標</p> | <p></p> | | | | | | | | | | | |
| <p>政策目標の達成状況</p> | <p>—</p> | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|---|
| | 有効性 | 要望の措置の適用見込み | 初年度（平成31年度）：個人4件 平年度（平成40年度）：個人10件、法人2件 ※詳細は別紙参照 |
| | | 要望の措置の効果見込み(手段としての有効性) | 特定所有者不明土地を使用した地域福利増進事業を推進するためには、共有状態にある所有者不明土地の確知所有者や事業区域内の土地の所有者等の協力が不可欠である。本措置によつて所有者等が地域福利増進事業者に土地等を譲渡することを促すことで、事業者が事業を円滑に進めることができることとなり、目標の達成に当たって直接的な効果を発揮する。 |
| | 相当性 | 当該要望項目以外の税制上の支援措置 | 地域福利増進事業の実施を後押しするため、地域福利増進事業の用に供される土地・建物の保有に係る税制上の特例措置の創設を要望中。 |
| | | 予算上の措置等の要求内容及び金額 | ・所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援等に関する経費（平成31年度予算概算要求額 98百万円） 地域福利増進事業に係る取組支援、相談会等の開催等を行うもの。 |
| | | 上記の予算上の措置等と要望項目との関係 | 地域福利増進事業に係る取組支援により、地域の合意形成等が促され、地域福利増進事業の取組事例が積み重なることで、本特例による効果とあいまって、地域福利増進事業の普及が促される。 |
| | | 要望の措置の妥当性 | 地域福利増進事業を実施する者が所有者不明土地の使用権を取得するためには、都道府県知事の裁定を受ける必要があり、裁定に当たっては、当該事業が地域住民等の福祉・利便の増進を図るために行われるものであることや、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること等を確認することとされていることから、使用権設定の裁定を受けた地域福利増進事業は、その公益性が公的に担保されている。 加えて、現に利用されておらず、適切に管理されていない場合が多い所有者不明土地の有効活用が図られるのみならず、周辺の土地の利用も促進されることから、地域福利増進事業は公益性の高い事業である。このため、軽減措置を講じることは妥当である。 |
| 連する事項 の適用実績と効果に関する事項 | 租税特別措置の適用実績 | — | |
| | 租特透明化法に基づく適用実態調査結果 | — | |

| | | |
|-----------|-------------------------------|---|
| | 租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性) | — |
| | 前回要望時の達成目標 | — |
| | 前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由 | — |
| これまでの要望経緯 | — | |