

令和 8 年度 税 制 改 正 要 望 事 項 （ 新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ）

（国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室）

項 目 名	相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除特例措置の延長		
税 目	相続税、贈与税		
要 望 の 内 容	【制度の概要】 相続又は贈与により農地を取得した相続人又は受贈者は、引き続き農業を継続し、納税猶予分の額に相当する担保を提供した場合に限り、相続税又は贈与税の納税猶予が受けられ、当該農地を土地収用法対象事業等のために譲渡した場合には、譲渡する面積に応じた相続税又は贈与税及び納税猶予期間中の利子税の 1/2 を納付しなければならないこととなっているが、令和 8 年 3 月 31 日までは利子税の納付が全額免除とされている。 【要望の内容】 上記特例措置の適用期限を 5 年間（令和 13 年 3 月 31 日まで）延長する。 【関係条文】 （贈与税）租税特別措置法第 70 条の 8 第 1 項 （相続税）租税特別措置法第 70 条の 8 第 3 項		
		平年度の減収見込額	－ 百万円
		（制度自体の減収額）	（ － 百万円）
		（改正増減収額）	（ － 百万円）

新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(1) 政策目的 自然災害等が激甚化・頻発化する中、用地取得の円滑化・迅速化により国土強靱化を実現する効率的な公共事業の実施を図る。 (2) 施策の必要性 公共事業等の施行にあたっては、事業用地の取得が不可欠であり、早期に事業の効果を発現するためには、円滑に事業用地を取得し、効率的に事業を推進する必要がある。 「土地基本方針」（令和6年6月11日閣議決定）においては、「公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進するため、用地取得の合理化に関する取組を更に進める。」とされている。 また、「第1次国土強靱化実施中期計画について」（令和7年6月6日閣議決定）においては、「気候変動に伴い激甚化・頻発化する気象災害や、切迫する南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模地震から、国民の生命・財産・暮らしを守り、国家・社会の重要な機能を維持するため、防災・減災、国土強靱化の取組を切れ目なく推進する必要がある。」とされており、流域治水対策や道路ネットワークの機能強化対策等が推進施策として位置付けられている。 さらに、「経済財政運営と改革の基本方針2025」（令和7年6月13日閣議決定）においては、「災害の激甚化・頻発化、インフラ老朽化の更なる進行の中で、社会資本が将来にわたって機能を発揮することができるよう、中長期的な見通しの下、安定的・持続的な公共投資を推進しつつ、戦略的・計画的な取組を進め、社会資本整備を着実に進める。」こととされている。こうした政府の方針も踏まえ、防災・減災、国土強靱化等に資する公共事業を着実に推進するためには、迅速かつ円滑な用地取得が不可欠である。 本特例がない場合、相続税等納税猶予農地を公共事業用地として起業者に譲渡する際、地権者は営農継続の意思があるにも関わらず、公共事業に協力したために譲渡に係る農地分に係る猶予されていた相続税等に加え、猶予期間に対応する利子税の1/2を納付しなければならず（租税特別措置法第70条の8）、中でも、地価水準及び利子率が高い時に農地を相続等している地権者の場合は、一定の補償金を得たとしても、相応の相続税等及び利子税を納税する必要があることになり、特に利子税の支払いについて心理的抵抗感が大きい。 三大都市圏特定市の生産緑地の納税猶予農地については、平成4年以降終身営農が条件となっていることから、本特例がなく、地権者の理解・協力が得られない場合、交渉が長期化・難航する等の用地取得のあい路となり、事業の供用が遅れる等、円滑な用地取得や公共事業の着実な推進に大きな支障が生じる恐れが強く懸念される。 また、一般市町村の市街化区域内の生産緑地以外の農地や平成21年以前に納税猶予の適用を受けた市街化区域外の農地については、相続時から20年を経過した場合には相続税及び利子税が免除されることとされているところ、本特例により利子税が免除されることから、20年が経過する前に用地取得に協力する地権者が多いため、本特例がない場合には同様の恐れがある。 以上を踏まえれば、公共事業に協力する農業経営者の負担を軽減し、公共事業の円滑な執行のための迅速な用地取得を可能とするためには、本特例の延長が不可欠である。
--	--

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	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 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する 参考指標 139 国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率）
		政策の達成目標	国土交通省の各地方整備局等が施行する直轄事業において用地取得が困難となっている割合（用地あい路率）の減少
		租税特別措置の適用又は延長期間	5 年間(令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日)
		同上の期間中の達成目標	用地あい路率の引下げ 令和 8 年度から令和 12 年度の用地あい路率の平均を直前 5 ケ年の用地あい路率×0.9 とする。
	有効性	政策目標の達成状況	本特例は、過去実績において年間平均 42 件適用されており、用地あい路率の引き下げに寄与している。 令和 5 年度 用地あい路件数 927 件 用地あい路率 927 件/72,850 件 $\div 1.27\%$ 年間 42 件のあい路化を防いでいると仮定すれば、$42 \div 72,850 \text{ 件} \div 0.06\%$のあい路率を引き下げている。
		要望の措置の適用見込み	令和 7 年度 62 件 令和 8 年度 39 件 令和 9 年度 18 件 令和 10 年度 18 件 令和 11 年度 26 件
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	地権者による土地の譲渡が促進されることにより、公共事業の用に供する土地等の権原の取得が円滑かつ迅速に進み、国土強靱化を実現する効率的な公共事業の実施が図られる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税） 交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税） 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—

	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—																
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、事業施行者による取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じて、頻発化・激甚化する気象災害等からの防災・減災等の国土強靱化を実現する効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものである。国土強靱化を実現するためには、迅速かつ円滑な用地取得が不可欠であることから、他の手段で代替することが困難なものであり、本特例措置は的確かつ必要最低限の措置である。																
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	※（令和４年度～令和６年度：150件） （単位：（適用件数）件、（適用額、減収額）百万円） <table><tr><th>年度</th><th>適用件数</th><th>適用額</th><th>減収額</th></tr><tr><td>令和４年度</td><td>46（120）</td><td>10（317）</td><td>10（317）</td></tr><tr><td>令和５年度</td><td>46（120）</td><td>10（317）</td><td>10（317）</td></tr><tr><td>令和６年度</td><td>58（120）</td><td>34（317）</td><td>34（317）</td></tr></table> 【出典】相続税・贈与税の納税猶予を受けた農地を公共事業の用に供するために譲渡した者に対する利子税の免除特例措置に関する調査 （前回要望との乖離の理由） 前回要望時の見込み値は、平成 29 年度実績から令和元年度実績の平均値としていたため、実績値との乖離が生じたもの。	年度	適用件数	適用額	減収額	令和４年度	46（120）	10（317）	10（317）	令和５年度	46（120）	10（317）	10（317）	令和６年度	58（120）	34（317）	34（317）
	年度	適用件数	適用額	減収額														
	令和４年度	46（120）	10（317）	10（317）														
	令和５年度	46（120）	10（317）	10（317）														
	令和６年度	58（120）	34（317）	34（317）														
	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）	本特例により納税猶予農地の取得ができることにより「用地あい路率」の引き下げの一助となる。 令和３年度～令和５年度までの３ケ年であい路件数の平均は 814 件、契約件数の平均は 69,449 件、本特例適用実績の平均は 42 件である。 仮に、年間 42 件のあい路化を防いでいると仮定すれば、 $42 \div 70,263 \text{ 件} (814 \text{ 件} + 69,449 \text{ 件}) \div 0.06\%$ のあい路率を引き下げている。																	
前回要望時の達成目標	用地あい路率の引下げ 令和３年度から令和９年度の用地あい路率の平均を直前５ケ年の用地あい路率×0.86（ $\div 2.32\%$ ）とする。																	
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	令和３年度から令和５年度のあい路率の平均は、1.37%であり、前回要望時の達成目標を達成している。 令和３年度～令和５年度にかけて本特例の適用実績は 126 件あり、その中には、本特例がなければ契約締結に至らなかったと考えられる案件も含まれるため、目標達成に寄与していると考ええる。																	

		他方で、令和８年度以降も本特例の適用見込みがあり、その中には、本特例がなければ契約締結に至らず、用地交渉が長期化し、事業の供用が遅れる等、円滑な用地取得や公共事業の着実な推進に大きな支障が生じる恐れがあると考えられる案件があるため、本特例の延長が必要である。
これまでの 要望経緯	平成８年度 創設 平成 26 年度 拡充 令和３年度 延長	(利子税 1／2 軽減) (利子税全額免除)