

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目
		②: 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>法人が、その有する国有財産特別措置法第9条第2項の普通財産のうち同項に規定する土地等として財務局長等により一定の証明がされたもの(特定普通財産)に隣接する土地等(その特定普通財産の上に存する地上権等又は土地の賃借権を含む。)につき、同項の規定により当該隣接する土地等と当該特定普通財産の交換をしたときは、当該交換により取得した特定普通財産の取得価額から当該交換により譲渡をした隣接する土地等の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額の範囲内で圧縮記帳による課税の繰延べを認める。</p> <p>個人が、その有する国有財産特別措置法第9条第2項の普通財産のうち同項に規定する土地等として財務局長等により一定の証明がされたもの(特定普通財産)に隣接する土地等(その特定普通財産の上に存する地上権等又は土地の賃借権を含む。)につき、同項の規定により当該隣接する土地等と当該特定普通財産の交換をしたときは、当該所有隣接土地等の交換がなかったものとして、租税特別措置法に規定する長期譲渡所得の課税の特例又は短期譲渡所得の課税の特例を適用する。</p> <p>《関係条項》 租税特別措置法第37条の8、第66条</p>
4	担当部局	理財局国有財産業務課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和4年8月 分析対象期間: 平成29～令和3年度
6	創設年度及び改正経緯	平成18年度創設(以後改正なし)
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠
		<p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》</p> <p>厳しい財政事情の下、税外収入を確保するため、売却が直ちに困難な国有地についても、交換制度の活用により売却を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>国有財産特別措置法(昭和27年6月30日法律第219号)第9条第2項</p>

		<p>(概要)</p> <p>普通財産のうち土地及び土地の定着物、各省各庁の長が当該土地を円滑に売り払うため必要があると認めるときは、当該土地の一部について、隣接する土地等の一部若しくは全部又は当該土地の上に存する借地権の一部と交換することができる。</p>																					
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標3-3</p> <p>庁舎及び宿舎を含む国有財産の適正な管理・処分及び有効活用と情報提供の充実</p>																					
	③ 達成目標及びその実現による寄与	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>国有地のうち、売却が直ちに困難な無道路地、不整形地及び権利付財産について、交換制度を活用し、隣接地と土地の一部を交換して進入路の確保、土地の整形化又は借地権の解消(以下、「整形化等」という。)を行うことにより、売却可能な国有地を創出し、売却を図ることを目標としている。</p> <p>交換は、相手方の合意に基づき成立するものであり、あらかじめ達成すべき具体的な水準と目標達成時期は示せないものの、整形化等を行った国有地については、速やかに売却を図ることとしている。</p> <p>なお、測定指標は当該交換により整形化等が行われた国有地について、令和4年3月末までに入札等により得られた売却収入を使用する。</p> <p>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》</p> <p>特例措置により、売却が直ちに困難な国有地の整形化等に必要な土地等の所有者が交換に応じることになり、売却可能な国有地が創出され、入札等により売却収入が得られ、税外収入の確保に寄与している。</p>																					
9	有効性等	<p>① 適用数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>交換年度</th> <th>交換件数(法人)</th> <th>交換件数(個人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年度</td> <td>0件</td> <td>0件</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>0件</td> <td>0件</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0件</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>0件</td> <td>0件</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>0件</td> <td>0件</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0件</td> <td>2件</td> </tr> </tbody> </table> <p>国は隣接土地所有者等に対して、すべからく特定国有財産の交換制度の周知を行っているが、隣接土地所有者等の交換ニーズは、土地所有期間の中で生じる建物の建替えや相続などの機会に応じて発生するものであり、隣接土地所有者側のニーズがなければ同制度は活用できず、交換は相手方との合意に基づき成立するものであることから、適用者数は想定外に僅少ではない。</p> <p>また、交換相手方である隣接土地所有者等は、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)における課税の特例の適用を受けるに当たっては、確定申告書に財務局長等が国有財産特別措置法(昭和27年法律第219号)の規定に基づく交換である旨を証明する書類を添付する必要がある。このため、財務局長等は交換契約を締結したときは、本租税特別措置の適用を可能とするための「国有財産の交換に関する</p>	交換年度	交換件数(法人)	交換件数(個人)	平成29年度	0件	0件	平成30年度	0件	0件	令和元年度	0件	2件	令和2年度	0件	0件	令和3年度	0件	0件	合計	0件	2件
交換年度	交換件数(法人)	交換件数(個人)																					
平成29年度	0件	0件																					
平成30年度	0件	0件																					
令和元年度	0件	2件																					
令和2年度	0件	0件																					
令和3年度	0件	0件																					
合計	0件	2件																					

		証明書」を、交換相手方が地方公共団体等非課税法人である場合を除き、全ての交換相手方に交付することにより、本租税特別措置の適用に当たり特定の者に偏りが生じる余地がないよう運用している。																					
②	適用額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>交換年度</th> <th>交換財産の概算 評価額(法人)</th> <th>交換財産の概算 評価額(個人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0 百万円</td> <td>73 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0 百万円</td> <td>73 百万円</td> </tr> </tbody> </table>	交換年度	交換財産の概算 評価額(法人)	交換財産の概算 評価額(個人)	平成 29 年度	0 百万円	0 百万円	平成 30 年度	0 百万円	0 百万円	令和元年度	0 百万円	73 百万円	令和 2 年度	0 百万円	0 百万円	令和 3 年度	0 百万円	0 百万円	合計	0 百万円	73 百万円
交換年度	交換財産の概算 評価額(法人)	交換財産の概算 評価額(個人)																					
平成 29 年度	0 百万円	0 百万円																					
平成 30 年度	0 百万円	0 百万円																					
令和元年度	0 百万円	73 百万円																					
令和 2 年度	0 百万円	0 百万円																					
令和 3 年度	0 百万円	0 百万円																					
合計	0 百万円	73 百万円																					
③	減収額	<table border="1"> <thead> <tr> <th>交換年度</th> <th>法人税減収額</th> <th>所得税減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0 百万円</td> <td>10 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0 百万円</td> <td>10 百万円</td> </tr> </tbody> </table>	交換年度	法人税減収額	所得税減収額	平成 29 年度	0 百万円	0 百万円	平成 30 年度	0 百万円	0 百万円	令和元年度	0 百万円	10 百万円	令和 2 年度	0 百万円	0 百万円	令和 3 年度	0 百万円	0 百万円	合計	0 百万円	10 百万円
交換年度	法人税減収額	所得税減収額																					
平成 29 年度	0 百万円	0 百万円																					
平成 30 年度	0 百万円	0 百万円																					
令和元年度	0 百万円	10 百万円																					
令和 2 年度	0 百万円	0 百万円																					
令和 3 年度	0 百万円	0 百万円																					
合計	0 百万円	10 百万円																					
④	効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間:平成 29 年度～令和 3 年度)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>売却年度</th> <th>売却収入 (法人税減収対象財産)</th> <th>売却収入 (所得税減収対象財産)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>6 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>2 百万円</td> <td>76 百万円</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>0 百万円</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2 百万円</td> <td>82 百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記の売却収入に対応する法人税減収額は 18 百万円、所得税減収額は 4 百万円となっている。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>無道路地・不整形地等の売却が直ちに困難な国有地について、交換制度の活用により売却可能な国有地が創出された結果、交換後の国有地の売却収入 83 百万円を得られた。</p>	売却年度	売却収入 (法人税減収対象財産)	売却収入 (所得税減収対象財産)	平成 29 年度	0 百万円	6 百万円	平成 30 年度	0 百万円	0 百万円	令和元年度	0 百万円	0 百万円	令和 2 年度	2 百万円	76 百万円	令和 3 年度	0 百万円	0 百万円	合計	2 百万円	82 百万円
売却年度	売却収入 (法人税減収対象財産)	売却収入 (所得税減収対象財産)																					
平成 29 年度	0 百万円	6 百万円																					
平成 30 年度	0 百万円	0 百万円																					
令和元年度	0 百万円	0 百万円																					
令和 2 年度	2 百万円	76 百万円																					
令和 3 年度	0 百万円	0 百万円																					
合計	2 百万円	82 百万円																					
⑤	税収減を是認する理由等	<p>(分析対象期間:平成 29 年度～令和 3 年度)</p> <p>対象期間中の特例措置適用の減収額 10 百万円に対する効果は、売却未済の財産もあることから、現時点では検証が困難なものの、対象期間における交換制度の活用により売却可能となった財産の売却収入は 83 百万円であり、それに対応する税収減 22 百万円を上回る売却収入が得られたことから、特例措置は効果があったと認められる。</p>																					

10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>民間において固定資産を交換する場合には、所得税法及び法人税法により譲渡益にかかる特例措置が認められているが、国有地の交換については、同法が適用されないことから、租税特別措置により国有地についても民間と同様の特例措置を講じたものである。</p> <p>当該租税特別措置以外の他の政策手段を用いることは民間取引における課税の取扱いと異なることとなり、交換契約の成立に支障をきたすおそれがあることから、妥当ではない。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置や義務付け等はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	
11	有識者の見解	<p>○財政制度等審議会国有財産分科会答申(平成18年1月) 「今後の国有財産の制度及び管理処分のあり方について－効率性重視に向けた改革－」(抄)</p> <p>・未利用国有地等の売却を容易にするための交換制度の導入</p> <p>未利用国有地については、これまで積極的に売却が行われてきた結果、そのストックは減少した。しかし、現下の極めて厳しい財政事情の下、今後は、市場性に劣る売却困難財産や権利付財産も工夫して売却していかなければならない。</p> <p>したがって、こうした財産の売却を促進するため、可及的速やかに、法律上、国有地の円滑な処分のために行う交換を可能とするともに、借地権と底地(国有地)の交換を可能とすることが適当である。</p>	
12	評価結果の反映の方向性	<p>特例措置により、売却が直ちに困難な国有地の整形化等に必要な土地等の所有者が交換に応じ、売却可能な国有地が創出され、入札等により売却収入が得られるなど、税外収入の確保に寄与していることから、特例措置による効果が認められる。</p> <p>引き続き、売却が直ちに困難な無道路地、不整形地等について、交換制度を活用したうえで、売却可能な国有地を創出し、売却を図ることにより、税外収入を確保する必要があることから、当該措置の継続は必要であると考えます。</p>	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成29年度	