

特例適用審査表(措法34:特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円の特別控除)

名簿番号	
------	--

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 整理・点検 | あり | なし |
| (1) 確定申告書への特例適用の記載 | ☐ | ☐ |
| (2) 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)の記載・提出 | ☐ | ☐ |
| (3) 添付書類(法定添付書類) | | |
| ・ 特定土地区画整理事業等のための土地等の買取り証明書等 | ☐ | ☐ |
| (4) 添付書類(任意添付書類) | | |
| イ 譲渡資産に係る売買契約書、損失補償契約書 | ☐ | ☐ |
| ロ 譲渡資産の取得時の売買契約書 | ☐ | ☐ |
| ハ 譲渡費用の領収書等 | ☐ | ☐ |
| ニ その他() | ☐ | ☐ |

根拠条文等	措法34・措令22の7・措規17・措通34-1～5
-------	---------------------------

2 審査

A 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合に該当するか否かの検討

審査項目	適	否	審査上の留意事項・審査実績
① 措法34条2項各号に掲げる場合に該当するか? (事前協議を了している事業か?)			◆ [REDACTED]
② 特定土地区画整理事業等のための土地等の買取り証明書等は添付されているか?			◆ 特定土地区画整理事業等のための土地等の買取り証明書及び一定の場合に一定の証明書の添付を要する(措法34④、措規17①) ◆ 収用証明書の区分一覧参照(措通34-5、別表3)
③ 代行買収の要件に該当するか? (事業施行者以外の者が買取り等をしている場合)			◆ 代行買収は措法34条2項1号の場合にのみ認められ、かつ、代行買収者となる者は一定の者に限定されている(措法34②一、措令22の7①、措通34-2) ◆ 土地等の買取りの契約書 ⇒ 当該土地等の買取りをする者が事業施行者が行う事業の用に供するために買取りをするものである旨が明記されていることが必要(措通34-2(2))
④ 土地等は固定資産か?			◆ [REDACTED] (棚卸資産又は棚卸資産に準ずる資産の場合は、特例適用不可)
⑤ 特例の対象としたのは土地等の譲渡だけか?			◆ 当該特例の対象は土地等の譲渡に限られる ⇒ 当該土地等の上にある建物等、立木又は借家権の譲渡は適用不可(措法34①) ☆ 資産の譲渡とみなされる借地権の設定も適用不可(措法34①、措通34-3)
⑥ 同一事業について、前年以前に土地等が買取りされていないか?			◆ 同一事業の用地として2以上の年にわたって土地等を譲渡したとき ⇒ 最初の譲渡が行われた年分のみ適用可(措法34③、措通34-4)

※1 申告不要の要件等

本特例の適用があるものとした場合においてもその年分の確定申告書の提出が必要な者以外の者は、申告不要(措法34④)。
 なお、例えば、給与所得者で年末調整において配偶者(特別)控除を受けていたが、本譲渡所得を加えた合計所得金額で判定(2,000万円の特別控除前で判定)すると控除額が年末調整時の額と異なる者や、医療費控除等による還付を受けるために申告をする者は、特例を適用する旨の記載をし、証明書等を添付の上、申告等をする必要がある。
 特に、基礎控除については、合計所得金額が2,400万円を超えると控除額が減少し、2,500万円を超えると適用できなくなること

に注意する!

※2

[REDACTED]

B 他の特例との関係

審 査 項 目	適	否	審 査 上 の 留 意 事 項 ・ 審 査 事 績
⑦ 措法34条の特例に該当する土地等の全部又は一部について一定の特例を適用していないか？			◆ 本特例に該当する土地等（措法35条の特例の適用を受ける部分を除く。）の全部又は一部について次の特例を適用する場合は、本特例の適用不可（措法31の2④、34①、35の2②、35の3②三） 〔措法31の2、35の2、35の3、36の2、36の5、37、37の4〕

判 定		
適	要 解 明	否

（参考）【特定土地地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合（措法34②）】⇒ 措通34-5「別表3」も参照。

特定土地地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合は、次に掲げる場合をいう。

- 土地等が、国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が次に掲げる事業として行う公共施設の整備改善、宅地の造成、共同住宅の建設又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業の用に供するため、これらの者（地方公共団体の設立に係る一定の団体も含む）に買い取られる場合（措法33①三の四から三の六までの規定の適用がある場合を除く）
 - 土地地区画整理法による土地地区画整理事業
 - 大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備事業
 - 都市再開発法による第一種市街地再開発事業
 - 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業
- 都市再開発法による第一種市街地再開発事業の都市計画法56条1項に規定する事業予定地内の土地等が、設立の認可を受けた市街地再開発組合に買い取られる場合
- 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業の都市計画法56条1項に規定する事業予定地内の土地等が、設立の認可を受けた防災街区整備事業組合に買い取られる場合
- 土地等が次の規定等により買い取られる場合
 - 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法11条1項
 - 都市緑地法17条1項又は3項
 - 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法8条1項
 - 航空法49条4項（同法55条の2第3項において準用する場合を含む）
 - 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律5条2項
 - 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律9条2項
- 次に掲げる土地が、国、地方公共団体又は地方公共団体の設立に係る一定の団体に買い取られた場合（①又は②に掲げる土地が独立行政法人国立文化財機構、独立行政法人国立科学博物館又は一定の地方独立行政法人に買い取られる場合を含む。）
 - 文化財保護法27条1項の規定により重要文化財として指定された土地
 - 文化財保護法109条1項の規定により史跡、名勝又は天然記念物として指定された土地
 - 自然公園法20条1項の規定により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法25条1項の規定により特別地区として指定された区域内の土地
- 森林法の規定により保安林として指定された区域内の土地又は保安施設地区内の土地が、保安施設事業のために国又は地方公共団体に買い取られる場合
- 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律に規定する移転促進区域内の農地等が、集団移転促進事業計画に基づき地方公共団体に買い取られる場合
- 農業経営基盤強化促進法4条1項1号に規定する農用地で同法22条の4第1項に規定する区域内にあるものが、同条第2項の申出に基づき、同項の農地中間管理機構に買い取られる場合