

公共事業の用地取得に伴う 税務関係のあらまし



公共事業に土地等をご提供いただいた場合には、税法上の課税に関する取扱いが定められています。皆さまにご理解いただくよう、主な取扱いについて参考までに取りまとめましたので、お役立て下さい。皆さまのご理解、ご協力が魅力あふれた住み良い地域づくりへの第一歩です。

公共事業の用地取得に伴う 税務関係のあらまし

1. 課税の特例制度及び適用の要件

番号	収用等の場合の課税の特例	適用の要件(概要)	窓口
1	収用等の場合の課税の 繰り延べの特例 (租税特別措置法第33条)	●土地収用法に該当する特定の公共事業により土地建物等が収用等されたこと。 ●収用等されたことにより交付された補償金で一定の代替資産を取得したこと。 (取得期限に制限があります)	国税局 税務署
2	収用等の場合の 5,000万円の特別控除の特例 (租税特別措置法第33条 の4)	●その年中に収用等された資産の全部について、租税特別措置法第33条の特例(上記1の特例)の適用を受けないこと。 ●収用等された資産について、公共事業の施行者から、最初に取り等(買取)の申し出を受けた日から6ヶ月以内に譲渡したこと。 ●一つの収用等に係る事業につき資産の譲渡が2以上の年に分けて行われた場合には、最初の年に譲渡した資産に限られること。 ●公共事業施行者から買取等(買取)の申し出を最初に受けた者が譲渡したものであること。	国税局 税務署

(注) ●1と2の特例はどちらか選択となり同一年での両方の重複適用はできず、
5,000万円の特別控除は最初の年の買取のみしか適用がありません。

- 特例の対象となるのは補償金の全てではなく、補償金の種類として「対価補償金」と言われるものについてのみです。

2. 代替地提供者の特例制度及び適用の要件 (いわゆる「三者契約」)

番号	課税の特例	適用の要件(概要)	窓口
1	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円の特別控除の特例 (租税特別措置法第34条の2第2項第2号)	●事業施行者(又は代行買収者)被買収者及び代替地提供者の三者で一つの売買契約を締結すること。 ●個人間で金銭の授受及び農地法等による所有権移転に必要な法定手続き等を行っていないこと。 ●代替地は、原則として公共事業施行者自身が詮索し取得すること。	国税局 税務署

(注) ●1,500万円は上限額で、事業用地代金がそれを下回る場合は事業用地代金の範囲内でのみ特例の適用があります。

3. 用地買収に関連するその他の主な税制関係(個人)

番号	名 称	窓 口 等
1	不動産取得税	県税事務所
2	老齢福祉年金等	各年金窓口
3	農業者年金	農業委員会
4	国民健康保険料(税)	各自治体の国民健康保険窓口
5	生活保護	県(市)の福祉事務所
6	農地の相続税又は贈与税の納税猶予	税務署、農業委員会
7	扶養控除	税務署、会社等の給与担当
8	住宅譲渡の3,000万円特別控除	税務署
9	住宅買い換えの課税の特例	税務署

※税制等については、適用期限、税率等の見直しが常にある、また他の所得等の関係でも適用がかわりますので、詳しくは税務署等の窓口で確認してください。

国土交通省 九州地方整備局

用 地 部 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号 福岡第二合同庁舎
電話：092-471-6331（代表）

●局・事務所位置図

★ 国土交通省 九州地方整備局

河川・道路関係事務所(9箇所)

- | | |
|-------------|-------------|
| 1 長崎河川国道事務所 | 6 佐伯河川国道事務所 |
| 2 熊本河川国道事務所 | 7 宮崎河川国道事務所 |
| 3 八代河川国道事務所 | 8 延岡河川国道事務所 |
| 4 八代復興事務所 | 9 大隅河川国道事務所 |
| 5 大分河川国道事務所 | |

河川関係事務所(13箇所)

- 10 筑後川河川事務所
- 11 遠賀川河川事務所
- 12 武雄河川事務所
- 13 佐賀河川事務所
- 14 菊池川河川事務所
- 15 川辺川ダム砂防事務所
- 16 阿蘇砂防事務所
- 17 立野ダム工事事務所
- 18 山国川河川事務所
- 19 川内川河川事務所
- 20 筑後川ダム統管理事務所
- 21 緑川ダム管理所
- 22 鶴田ダム管理所

道路関係事務所(6箇所)

- 23 福岡国道事務所
- 24 北九州国道事務所
- 25 有明海沿岸国道事務所
- 26 佐賀国道事務所
- 27 熊本復興事務所
- 28 鹿児島国道事務所

港湾空港関係事務所(13箇所)

- 29 下関港湾事務所
- 30 北九州港湾・空港整備事務所
- 31 博多港湾・空港整備事務所
- 32 苅田港湾事務所
- 33 唐津港湾事務所
- 34 長崎港湾・空港整備事務所
- 35 熊本港湾・空港整備事務所
- 36 別府港湾・空港整備事務所
- 37 宮崎港湾・空港整備事務所
- 38 鹿児島港湾・空港整備事務所
- 39 志布志港湾事務所
- 40 関門航路事務所
- 41 下関港湾空港技術調査事務所

営繕関係事務所(2箇所)

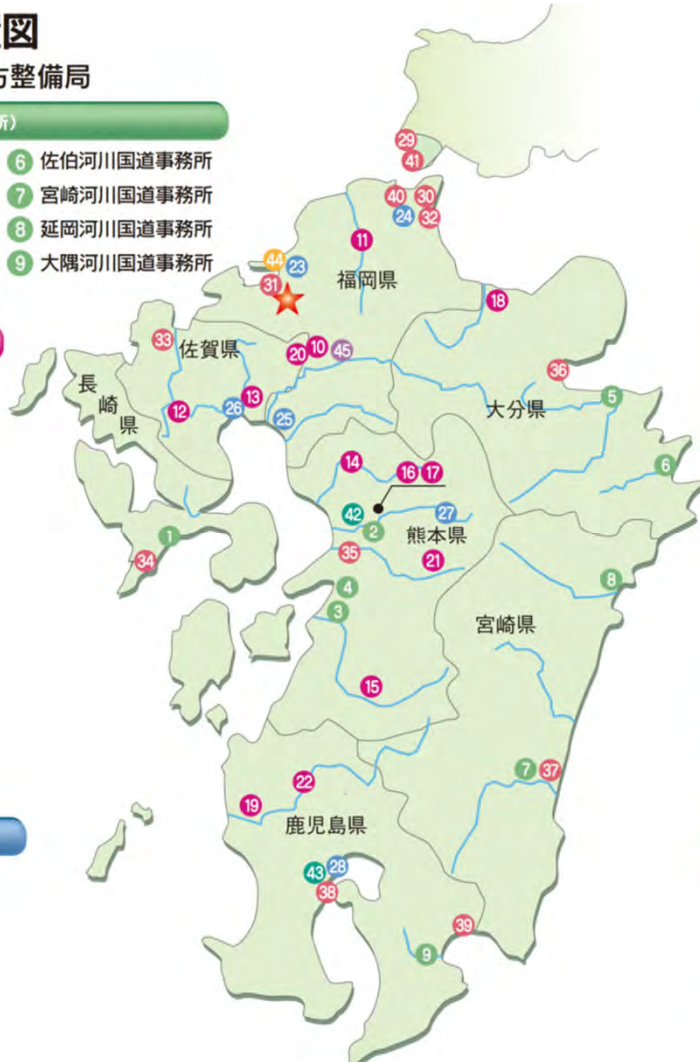
- 42 熊本営繕事務所
- 43 鹿児島営繕事務所

公園関係事務所(1箇所)

- 44 国営海の中道海浜公園事務所

技術事務所(1箇所)

- 45 九州技術事務所



（令和3年6月作成）