


市町村への制度働きかけについて

 国土交通省 九州地方整備局 土地政策推進連携協議会(事務局)

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

所有者不明土地対策の背景・問題の所在

 国土交通省

- 相続件数の増加、土地の利用ニーズ低下と所有意識の希薄化が進行した結果、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡が見つからない所有者不明土地が多数発生。
- 都市開発やインフラ整備の際、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、進捗の遅れや区域変更を余儀なくされるなど、円滑な事業実施に大きな支障。
- 所有者不明土地は今後も更なる増加が見込まれ、利用の円滑化と管理の適正化は喫緊の課題。

◆有識者会議における指摘

■ 約2割の土地が所有者不明

平成28年度地籍調査(563市区町村における計約62万筆)において登記簿上の所有者の所在が不明な土地は約20%
(地帯別不明率は、DID14.5%、宅地17.4%、農地16.9%、林地25.6%)

■ 所有者不明土地の面積は、約410万haと推計(2016年時点)。その増加防止策が進まない場合、多死・大量相続時代の到来により、2040年には約720万haに増加と推計。

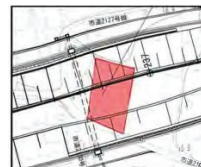
それぞれ九州(約367万ha)、北海道(約780万ha)に相当

■ 所有者不明土地の経済的損失は、機会損失や管理不全のコストで単年で約1,800億円/年(2016年)、2040年までの累積で約6兆円に相当

(出典)所有者不明土地問題研究会最終報告(H29.12)

◆公共事業等における支障事例

- 道路事業の用地が、明治時代の登記のまま相続登記されておらず相続人多数となり、一部が特定できなかったため、取得に多大な時間・労力を要した。



(道路計画図)

- 自治体に広場として暫定利用の意向がある土地のうち約80筆、地権者約40名の相続登記がされておらず、所在が不明であるため調整ができない。
- 台風被害で崩れた急傾斜地の対策工事を緊急に実施する必要があるが、相続人多数で一部が特定できないため、着手が困難となっている。

H30. 1 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 立上げ

<官房長官（主宰）、総務大臣、法務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣>

H30 所有者不明土地法 制定
 ・地域福利増進事業の創設 ・土地取用手続の合理化・円滑化等
 ・所有者探索のための公的情報の利用等の特例 等

附則 2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

※その他、関係法律として、①農業経営基盤強化促進法等の改正 ②森林経営管理法の制定も実施

R元・2 土地基本法 改正（R2）
 ・土地の「適正な管理」を土地政策の基本理念として明確化等
 ・土地所有者等の責務を規定 等

※その他、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の制定（R元）、国土調査法等の改正（R2）も実施

R3 民事基本法制の見直し
 ・【民法・不動産登記法等 改正】相続登記の申請義務化／管理不全土地管理制度の創設 等
 ・【相続土地国庫帰属法 制定】相続土地国庫帰属制度の創設

R4 所有者不明土地法 改正
 ・地域福利増進事業の拡充（対象事業等）
 ・管理不全所有者不明土地の管理適正化の措置 等

(法改正の背景・必要性)

利用の円滑化	地域福利増進事業について、①対象土地は原則として建築物のないものに限る、②対象事業が限定的で、 近年激甚化・頻発化する自然災害への対応には不十分 、③事業期間が短い、事業計画書等の縦覧期間が長い等、 更なる円滑化・迅速化が必要 等の課題。
管理の適正化	所有者不明土地が現に管理がされていない場合、 将来にわたって管理がされない可能性が高く、放置すれば災害等周囲の地域への悪影響 を及ぼす可能性。管理の適正化に条例で対応する市町村も存在するが、① 条例による代執行等 は、義務者＝所有者が判明していることを前提としており、 所有者不明土地への対応が困難 、②現行法における 所有者探索のために必要な公的情報の利用等の特例 は、「利用の円滑化」のためであり、「 管理の適正化のために活用できない 」。
推進体制の強化	所有者不明土地に関する問題は一朝一夕に解決が図られるものではなく、 地域を挙げて一歩ずつ着実に取り組む仕組みづくりが必要 。 所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組んでいる特定非営利活動法人等 に対して、人員的に厳しい環境にある 市町村の補完的な役割を果たすものとして、更なる活躍を期待する声 。


所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み 【令和元年6月1日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】


反対する権利者がおらず、建築物(※)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。
 ※ 簡易な構造の建築物又は劣化により利用困難な建築物(補償額の算定が容易なもの)を除く

① 公共事業における取用手続の合理化・円滑化（所有権の取得）
 ・国、都道府県知事が事業認定した事業について、取用委員会に代わり都道府県知事が裁定

② 地域福利増進事業の創設（使用権の設定）
 ・都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
 ・市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が使用権(上限10年間(一部20年))を設定



地域福利増進事業のイメージ




2. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み 【①令和4年11月1日施行、②令和5年4月施行、③平成30年11月15日施行】

① 管理の適正化のための勧告・命令・代執行
 ・管理が実施されないと思込まれる所有者不明土地(管理不全所有者不明土地)について、周辺における災害発生等を防止するため、**勧告・命令・代執行の権限を市町村長に付与**

② 所有者不明土地管理制度・管理不全土地管理制度に係る民法の特例
 ・地方裁判所に対する所有者不明土地管理命令・管理不全土地管理命令の請求権を地方公共団体の長等に付与

③ 不在者財産・相続財産の管理に係る民法の特例
 ・家庭裁判所に対する不在者財産の管理に必要な処分命令及び財産管理人の選任の請求権を地方公共団体の長等に付与



高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

3. 所有者の探索を合理化する仕組み 【平成30年11月15日施行、改正部分は令和4年11月1日施行】

・原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとし、調査の範囲を合理化・明確化
 ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能に(勧告等の準備にも利用可能)

4. 所有者不明土地対策の推進体制の強化 【①②は令和4年11月1日施行、③は一部平成30年11月15日施行】

① 所有者不明土地対策に関する計画及び協議会
 ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図るため、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置が可能

② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度
 ・市町村長は、特定非営利活動法人や一般社団法人等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定が可能

③ 国土交通省職員の派遣の要請
 ・地方公共団体の長は、所有者探索等の専門知識を習得させる必要があるときは、国土交通省職員の派遣の要請が可能

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

対象の所有者不明土地

反対する所有者がおらず、
簡易建築物・朽廃建築物以外の建築物がなく、
現に利用されていない所有者不明土地

簡易建築物



朽廃建築物
(損傷、腐食等の劣化
により利用困難な建築物)



地域福利増進事業の実施

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について
都道府県知事が公益性等を確認

※ 対象事業は法律で限定列挙

公告・縦覧(2月)

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年/一部事業20年
(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



ポケットパーク(公園)



直売所(購買施設)



再生エネルギー設備 など

土地収用法の特例

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定
(事業主体が土地の所有権を取得)

※ 通常の土地収用は、土地収用法に基づき、合議制の
収用委員会が権利取得裁決・明渡裁決を実施
所有者不明土地法では審理手続を省略、裁決を
一本化して土地収用を迅速化・効率化

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化し、原則として登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとする

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能
(所有者本人の同意が得られれば、民間事業者も利用可能)
- ・近隣住民や地元精通者等にも行っていた聞き取り調査の範囲を合理化・明確化(親族等に限定)

4

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法②

2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

【令和3年民法改正関係は令和5年4月1日施行】

- ・令和2年土地基本法改正(平成元年制定以来の改正)
土地政策の基本理念及び土地所有者の責務として、
“土地の適正な管理の確保”を明確化
- ・所有者不明土地は管理不全状態になる蓋然性が高く、対応が急務



豪雨の度に
土砂崩れが多発



瓦礫の放置
(火災跡)

法の目的規定を改正し、「利用の円滑化」だけでなく、「管理の適正化」を位置付け(令和4年改正)

管理適正化のための勧告・命令・代執行

管理不全の所有者不明土地について
市町村長が確知所有者に勧告・命令

以下の必要がある場合が対象

- ・土砂の流出等による周辺における災害発生を防止する
- ・雑草の繁茂等による周辺における環境の著しい悪化を防止する

※ 必要な場合には隣接する土地についても勧告が可能

確知所有者がいない場合、
権限上実施できない(共有持分が不足)場合等は
市町村長が代執行

※ 費用は所有者負担(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

※ 土地の種類等に応じて、農地法、宅造法等による個別規制法や公共事業により対応

民法の財産管理制度の特例

国・地方公共団体が所有者不明土地について
民法に基づく管理命令等を裁判所に請求

※ 民法上、請求者は利害関係人に限定
地方公共団体等は利害関係にかかわらず請求を可能に(民法の特例)

裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象:所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、相続財産管理制度、不在者財産管理制度

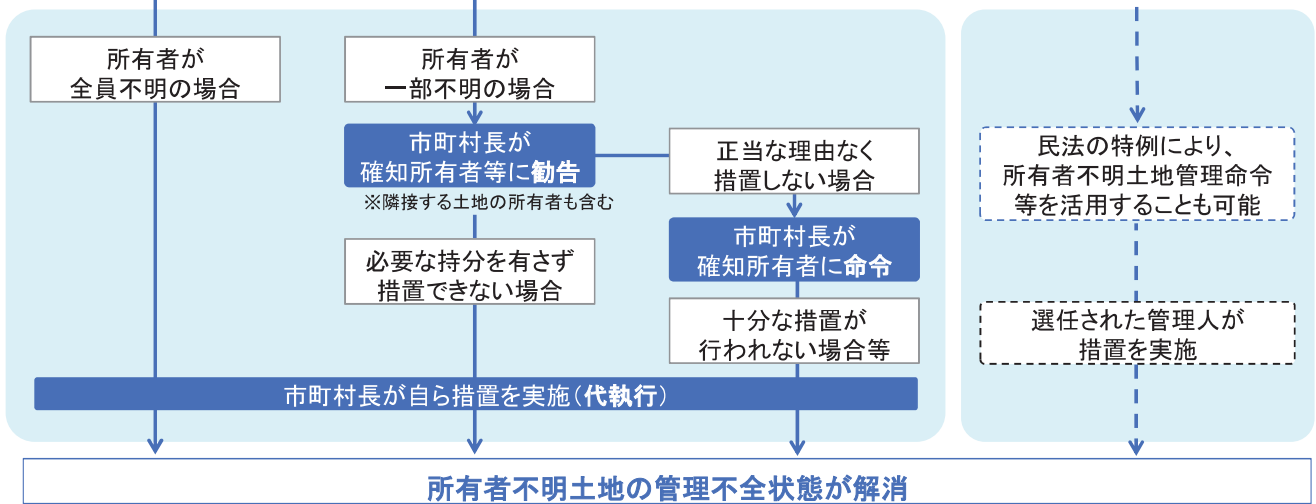
※ 費用は所有者負担(基本的に請求者による予納金の納付が必要)
(所有者から回収できない費用は国による補助制度を措置)

3. 所有者の探索を合理化する仕組み

管理適正化のための探索の場合にも、固定資産課税台帳等を利用可能

- 管理不全所有者不明土地(※1) について、次の事態の発生防止の必要がある場合、**市町村長が勧告・命令・代執行により直接対応**することが可能
 - ・土砂の流出等によりその**周辺の土地において災害を発生**させること
 - ・周辺の地域において**環境を著しく悪化**させること(雑草の繁茂による害虫発生等の悪影響など)
- ※1 所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれる所有者不明土地
- 土地の種類等に応じて、個別規制法(農地法、森林経営管理法、宅造法等)や、公共事業により対応

所有者不明土地が管理不全状態であることにより、周辺において災害発生・環境悪化のおそれ

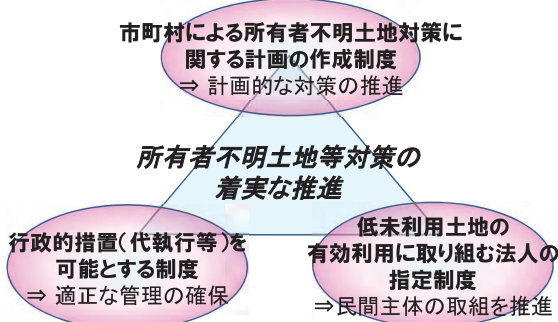


所有者不明土地等対策事業費補助金

背景・目的

- 所有者不明土地は、土地のニーズの低下と所有意識の希薄化が進む中、今後も更なる増加が見込まれ、公共事業の実施や民間土地取引等に大きな支障を及ぼすことから、その対策は喫緊の課題となっている。
- こうした中、令和4年5月に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が改正され、地方公共団体が計画的に対策を推進するための「所有者不明土地対策計画」に関する制度や管理の適正化を図る代執行等の制度などの新たな仕組みが創設された。
- 新たな仕組みを活用して所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体等を支援することで、取組の着実な推進を図る。

改正所有者不明土地法における新制度



有効利用されていない土地



コンクリート擁壁が
手入れされていない土地

所有者不明土地等対策事業費補助金の概要

- **施行者**：地方公共団体、推進法人[※] 等
 ※ 市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人
 - **補助対象**：
 「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組
 - ・土地に関する実態把握
 - ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
 - ・土地の管理不全状態の解消
(門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等
 - **補助率**：
 - ・地方公共団体が施行者の場合：1/2[※]
 - ・推進法人等が施行者の場合：1/3 (地方公共団体負担1/3[※])
 - 推進法人等への補助は間接補助となりますので、市町村において補助制度を設けていただく必要があります。
- ※ 地方公共団体負担分について特別交付税を措置(措置率最大1/2)

地方公共団体等の取組に対する支援

- ・「所有者不明土地対策計画」に位置づけられた取組に対する補助制度を創設。
所有者不明土地の発生抑制の観点から、所有者が判明した空き地等の利活用・処分の検討等も支援可能。

所有者不明土地等対策事業費補助金（R4年度～）

○施行者：地方公共団体、推進法人（※）等
（※）市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人

○補助対象：
「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組

- ・ 土地に関する実態把握
- ・ 土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
- ・ 土地の管理不全状態の解消（門、塀等の工作物や樹木の除去等） 等

○補助率

- ・ 地方公共団体が施行者の場合：国1/2、地方公共団体1/2
- ・ 推進法人等が施行者の場合：国1/3、地方公共団体1/3、推進法人等1/3

所有者不明土地・空き地等の実態把握は、「所有者不明土地対策計画」の作成前でも実施可能。

収用適格事業や都市計画事業の用地取得のために実施する所有者調査についても本補助金で支援可能。

登記簿等で所有者が分かる空き地等の利活用・処分の検討や、所有者探索の結果、所有者が判明した空き地等の利活用のために行う工作物等の除去も支援可能。

地方公共団体負担分について特別交付税を措置。（措置率：地方公共団体負担分のうちの1/2（最大））

- ・ 制度運用の参考となるガイドライン・手引きを作成・公表。「所有者不明土地対策計画作成の手引き」では、空家等対策計画等を変更し、所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とする場合などの作成例を掲載。
- ・ 所有者不明土地対策計画の作成や、所有者不明土地の管理の適正化のための勧告等の準備・実施のために国土交通省職員の派遣要請が可能。国土交通省が事務局となる「土地政策推進連携協議会」においても、所有者不明土地対策計画の作成等を支援。
- ・ 「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の指定円滑化のため、有識者派遣による助言や地域福利増進事業の実行可能性把握のための社会実験等に対する支援についても検討。（R5年度予算要求事項）

8

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法③ 国土交通省 【平成30年制定・令和4年改正】

4. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

所有者不明土地対策計画の作成制度

市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための施策に関する計画を作成可能

<補助制度>

計画に基づき、所有者探索や利活用のための手法の検討等の取組を行う地方公共団体等に対し補助

（補助率：地方公共団体1/2 推進法人等1/3）

※併せて、地方公共団体負担分に対する特別交付税を措置（措置率最大：1/2）

所有者不明土地対策協議会制度

市町村は、計画の作成等に関する協議を行うための協議会を設置可能

<主な構成員>

- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人
- ・ 地域福利増進事業等の実施予定者
- ・ 関係都道府県・国の関係行政機関
- ・ 宅地建物取引業者、司法書士・土地家屋調査士等の専門家、学識経験者等

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

市町村長は、所有者不明土地や低未利用土地等の利活用に取り組む特定非営利活動法人や一般社団法人等を指定可能

⇒ 公的信用力が付与されることにより、地域づくりの新たな担い手として、市町村の補完的な役割を期待

<主な業務>

- ・ 利活用希望者に対する情報提供・相談
- ・ 所有者に対する適正管理のための情報提供・相談
- ・ 低未利用土地等の利用促進のための事業の実施 等

取組①：「特定非営利活動法人つるかおかランド・バンク」（山形県）
・ 狭い道路を拡幅することにより、宅地化を実現



取組②：「特定非営利活動法人かみのやまランドバンク」（山形県）
・ 空き地に住民と協働して芝生を貼り、広場を整備

9

所有者不明土地対策計画作成の手引き（概要）

計画作成のポイントと記載例を手引きとしてまとめ、市町村による所有者不明土地対策計画の作成を促進する。

計画記載事項 (法第45条第2項)	ポイント・記載が考えられる内容
基本的な方針(第1号)	・背景・目的、位置づけ、取組方針、対象地域・土地等を記載。 ・所有者不明土地に限らず、低未利用土地や空き地条例に位置づけられた空き地も施策の対象とすることが可能。
地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)	・地域福利増進事業の実施が促進されるよう、対策計画の周知や助言等の情報提供、国の補助金を活用した支援などについて記載。
確知所有者に対する情報提供又は助言(第3号)	・適切な管理を促すため、市町村による巡回の実施や相談体制の整備等について記載。
土地所有者等の効果的な探索(第4号)	・土地所有者等関連情報の内部利用や、地域福利増進事業等を実施しようとする者への提供手続について記載。
低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)	・低未利用土地の活用を促進する観点から、空き家・空き地バンク等によりマッチングを図る取組等について記載。
体制整備(第6号)	・所有者不明土地対策協議会の設立、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定、庁内の体制整備等を記載。 ・対策協議会に、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、宅地建物取引業者等の地域の専門家を加えることも効果的。
普及啓発(第7号)	・広報誌、マスコミ等の媒体を活用した広報活動、講演会、セミナー等の開催について記載。
その他必要な事項(第8号)	・施策の進捗等を踏まえつつ、必要に応じて、対策計画の見直しを行うことについて記載。

地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)の記載例

地域の中で活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている所有者不明土地を、地域福利増進事業により活用できることを周知し、相談や支援の体制を整備することで住民、事業者等による積極的な活用を促します。
【主な取組】
・所有者不明土地・低未利用土地の活用に係る相談窓口の整備
・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知
・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する土地所有者関連情報の提供
・地域福利増進事業を実施する者に対する事業費の一部の助成
・〇〇地区(例：密集市街地)において、地域福利増進事業を活用し防災備蓄倉庫を整備

低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)の記載例

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地バンク等により、活用希望者とのマッチングを行います。また、低未利用土地等の活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。
【主な取組】
・空き家・空き地バンクの運営及び周知
・推進法人の募集及び指定

※まずは取組が具体化している事項を記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しをしていくことも可能。
※空家等対策計画を変更して所有者不明土地対策計画を兼ねることとすることも可能であり、作成例も掲載。

10

所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き（概要）

推進法人の指定等にあたっての基本的な考え方や要綱例を示すことで、推進法人の円滑な指定を促す。

推進法人の業務等

- ・所有者不明土地に加え、将来所有者不明土地になるおそれがある低未利用土地の適正な利用及び管理についても業務の対象となる。
- ・推進法人は、所有者不明土地対策協議会に構成員として参画する。また、所有者不明土地対策計画の作成・変更の提案ができる。
- ・例えば以下のような団体が推進法人として活動することが期待される。

地域の専門家(宅地建物取引業者、司法書士・土地家屋調査士等)、学識経験者等を構成員とし、空き地の活用や流通に向けたマッチング、コーディネート、啓発活動などに取り組む法人

自治会等の地縁団体を母体とし、住民自ら居住環境の改善のため空き地の管理・活用等に取り組む法人

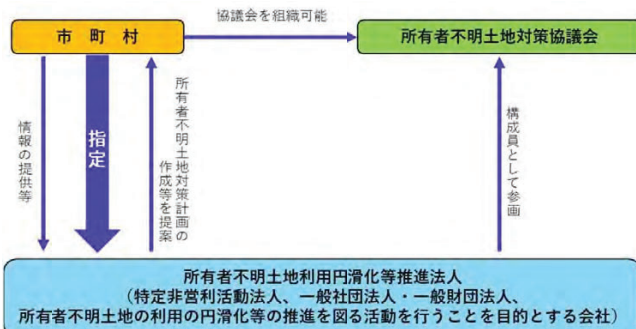
まちづくり、地域活性化、移住定住等の企画・運営の一環で、空き家・空き地の調査、情報発信、再生・活用事業に取り組む法人

推進法人の指定手続等

- ・募集方法は、市町村が定める。常時申請を受け付け、その都度審査する方法や、期限を定めて公募する方法等が考えられる。
- ・法人の活動目的・活動内容が制度の趣旨に合致しているか、業務を適正に行うための体制を備えているか等を審査するため、必要な書類の添付を求めることが考えられる。(定款、活動実績、業務計画書等)
- ・審査基準は、市町村が定める。指定を受けようとする法人が、推進法人の業務を適正かつ確実に実行できるかどうかを審査する。

＜審査基準の例＞

活動目的	・法第48条の業務を行う法人であること ・所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等を活動目的としていること
活動実績	・過去に、所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に関する活動実績があること
組織形態・運営体制	・特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であること ・当該市町村内で活動を行っていること ・推進法人の業務を適正かつ確実に実行するために、必要な組織体制や人員体制を備えていること ・必要な経費を賄うことができる経済的基礎を有していること ・関係する行政機関や民間団体等とすでに連携して活動を行っていること、又は今後行うことができると認められること



11

低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)の拡充・延長(所得税・個人住民税)

人口減少が進捗し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理を確保し、更なる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置を延長するとともに、譲渡価額の要件につき、上限を800万円に引き上げる。

施策の背景

低額な不動産取引の課題

- 想定したよりも売却収入が低い
- 相対的に譲渡費用(測量費、解体費等)の負担が重い
- 様々な費用の支出があった上に、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きい

土地を売らずに、低未利用土地(空き地)として放置

売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

低未利用地の面積推移

(出典) 土地基本調査(H30)

増加に歯止めをかける必要

特例措置の活用事例

譲渡前：空き家

(出典：農林省提供)

譲渡後：買主が住宅を建築

(出典：農林省提供)

譲渡前：空き地

(出典：農林省提供)

譲渡後：カフェとして活用

(出典：農林省提供)

譲渡前：空き店舗

(出典：熊本県提供)

譲渡後：店舗として活用

(出典：熊本県提供)

要望の結果

特例措置の内容【所得税・個人住民税】

個人が、譲渡価額が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地(※)を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除。
 ※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後に買主により利用されることについて市区町村が確認したものに限り。

結果

現行の措置を3年間(令和5年1月1日～令和7年12月31日)延長する。
 また、以下の土地は譲渡価額の要件につき上限を800万円に引き上げる。

- ①市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
- ②所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地

課税対象

譲渡価額

- 取得費(※1)
- 譲渡費用(※2)
- 譲渡所得(譲渡益)

課税対象

譲渡価額

- 取得費
- 譲渡費用
- 譲渡所得(譲渡益)

譲渡所得の20%が課税される

最大100万円控除
 控除額の20%分(最大20万円)の減税

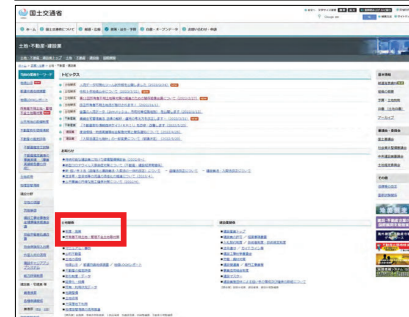
(※1) 取得費が分からない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。
 (※2) 宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。

参考)



国土交通本省
 (https://www.mlit.go.jp)

↓↓↓
 土地・不動産・建設業



土地関係
 ↓↓↓
 所有者不明土地・管理不全土地等対策



所有者不明土地法
 ↓↓↓
 2. ガイドライン・手引き

九州地区土地政策推進連携協議会HP

<https://www.qsr.mlit.go.jp/n-youchi/kokyo-youchi/kyougikai/>

お問い合わせ

空き家・低未利用土地・所有者不明土地等に関する相談窓口		
○空き家に関すること	○中心市街地等の低未利用土地の活用に関すること	○空き地・所有者不明土地・地籍調査に関すること
九州地区土地政策推進連携協議会事務局 (用地部用地企画課内)		
092-476-3541		
qsr-89fumeitochie@ki.mlit.go.jp		

