

低未利用土地の適切な利用、管理を促進するための特例措置

 いいね！

ページID1003042

更新日 2024年11月22日

制度の概要について

令和2年7月から、個人が保有する低未利用土地等について、要件を満たす譲渡をした場合には、長期譲渡所得から100万円を控除する制度が創設されています。

制度の概要や必要書類等につきましては、最寄りの税務署にお問い合わせいただとか、下記をご参照ください。

低未利用土地等確認書について

川越市に所在する低未利用土地等に係る特例措置を受けるために必要な書類のうち「低未利用土地等確認書」については、市防犯・交通安全課で交付いたしますので、下記担当にお問い合わせください。

 [制度の概要 \(PDF 282.8KB\)](#) 

 [低未利用土地等確認申請書 \(様式\(1\)-1\) \(PDF 99.1KB\)](#) 

 [低未利用土地等の譲渡前の利用について \(様式\(1\)-2\) \(PDF 78.3KB\)](#) 

 [低未利用土地等の譲渡後の利用について \(宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合\) \(様式\(2\)-1\) \(PDF 108.8KB\)](#) 

 [低未利用土地等の譲渡後の利用について \(宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合\) \(様式\(2\)-2\) \(PDF 101.9KB\)](#) 

 [低未利用土地等の譲渡後の利用について \(宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合\) \(様式\(3\)\) \(PDF 91.0KB\)](#) 

低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置



地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の金額から**100万円を控除する**ことで、**土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、異なる所有者不明土地の発生の予防**を図る。

低額な不動産取引の課題

想定よりも
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

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

本特例措置の概要

市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等の場合は、

土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が**800万円以下**
(※令和5年1月1日～令和7年12月31日)

上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等の場合には、

土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が**500万円以下**
(※令和2年7月1日～令和7年12月31日)

で一定の要件を満たす取引について、**長期譲渡所得から最大100万円を控除**。

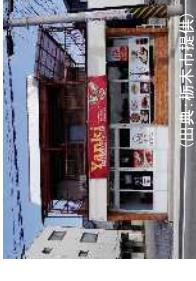
土地を売らずに、**低未利用土地（空き地）**
として放置

- 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

利活用されていない少額の空き地等の活用イメージ



北広島市(空き地)
譲渡価額約240万円



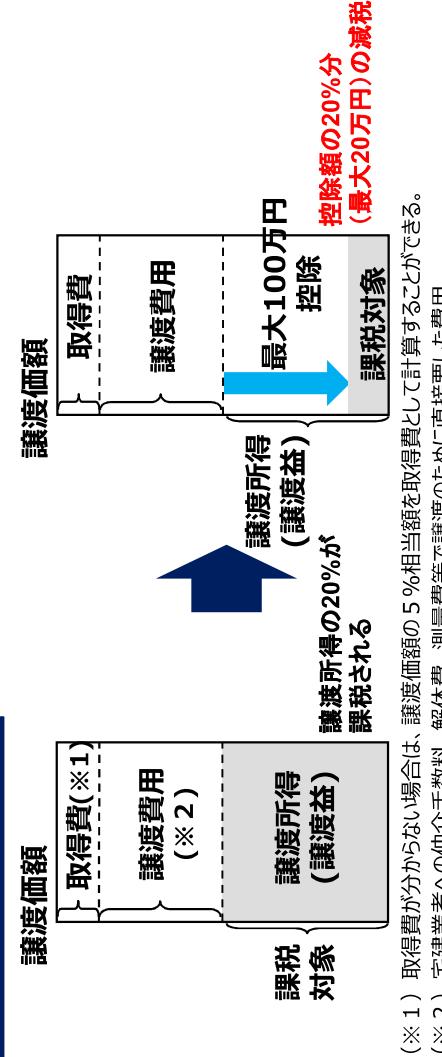
北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



(※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ます。
(※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。