

適用対象となる譲渡の要件

特例措置の適用対象となる譲渡は、以下の要件に該当する譲渡とされている。

- 1 譲渡した者が個人であること。
- 2 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域（以下単に「都市計画区域」という。）内にある低未利用土地等であること及び譲渡の後の当該低未利用土地等の利用について、別表「市区町村における低未利用土地等確認書の交付のための提出書類及び確認事項等一覧表」（以下「別表」という。）に基づき市区町村長の確認がされたものの譲渡であること。
なお、本特例措置を適用しようとする土地の上に借地権等の権利が存する場合、当該土地の利用状況については、当該土地の上に存する権利の利用状況を確認する。
- 3 譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること。
- 4 当該個人がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部について法第33条から第33条の3まで、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4又は第37条の8に規定する特例措置の適用を受けないこと。
- 5 令第23条の2第1項に規定する当該個人の配偶者等、当該個人と特別の関係がある者（※）への譲渡でないこと。
- 6 低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円を超えないこと。
※ 令和5年1月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡された低未利用土地等が次の①又は②の区域内にある場合には、当該低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が800万円を超えないこと。
 - ① 都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域又は同項に規定する区域区分に関する同法第4条第1項に規定する都市計画が定められていない都市計画区域のうち、同法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている区域
 - ② 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）第45条第1項に規定する所有者不明土地対策計画を作成した自治体の区域（都市計画区域に限る。）
- 7 当該低未利用土地等の譲渡について所得税法（昭和40年法律第33号）第58条又は法第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置の適用を受けないこと。
- 8 一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又は当該土地の上に存する権利の譲渡を当該前年又は前々年中にした場合において本特例措置の適用を受けないこと。

(※)

- ①当該個人の配偶者及び直系血族
- ②当該個人の親族（①を除く）で当該個人と生計を一にしているもの
- ③当該個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの
- ④①～③に掲げる者及び当該個人の使用人以外の者で当該個人から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの
- ⑤当該個人、当該個人の①及び②に掲げる親族、当該個人の使用人若しくはその使用人の親族でその使用人と生計を一にしているもの又は当該個人に係る③④に掲げる者を判定の基礎となる所得税法第2条第1項第8号の2に規定する株主等とした場合に法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第4条第2項に規定する特殊の関係その他これに準ずる関係のあることとなる会社その他の法人