

- ◆ 東日本大震災に係る特例措置として、被災地内にある土地を地方公共団体等が買い取る場合は、土地等の譲渡所得について2,000万円の特別控除を適用
- ◆ 東日本大震災に係る特例措置とは別に、通常制度として土地収用の対象事業等については、土地等の譲渡所得について5,000万円の特別控除が可能であり、被災地における復興事業にも援用可能。

## 2,000万円の特別控除

東日本大震災に係る特例措置

特定住宅被災市町村の区域内にある土地等が、平成28年3月31日までの間に、復興事業等の用に供するために、地方公共団体等に買い取られる場合には、土地等の譲渡所得について、2,000万円の特別控除を適用

譲渡価額が2,000万円を超えるなどにより住宅団地用地の取得に難航する場合、土地収用等の強制譲渡の場合の特例措置（通常制度）を適用する事で5,000万円の特別控除を適用することも可能。

## 5,000万円の特別控除

租税特別措置法第33条第1項第1号、第2号、第4号

以下のような場合で、地方公共団体等により住宅団地の用地を買い取る際は、土地等の譲渡所得について5,000万円の特別控除を適用

### 5,000万円の特別控除を適用する場合

#### ① 土地収用法、都市計画法等の規定に基づき収用される場合

- 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
- 一団地の住宅施設（一団地における50戸以上の集団住宅等）

#### ② 収用権を背景に買い取られる場合（収用手続きを経ることを要しない）

- 都市計画事業認可が行われている場合
- 都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の住宅施設\*（一団地における50戸以上の集団住宅等）のために買い取られる場合

\* 敷地の整備は事業施行者（地方公共団体）が行い、住宅施設の建設は被災者が行う場合も含む。  
この場合、復興交付金事業計画や各基幹事業の事業計画等により住宅施設が確実に建設されることを確認する。

都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の住宅施設に係る要件への該当を都道府県知事が証明。

#### ③ 50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するために買い取られる場合

- 災害公営住宅等の整備を行う場合