



税金関係

譲渡所得の課税の特例措置

公共事業用地を譲渡した場合は、次の譲渡所得の課税の特例のうちどちらか一方を選択して受けることができます。

●5,000万円の特別控除の特例

一定の要件を満たせば、譲渡所得の金額から最高5,000万円まで控除されます。

●代替資産を取得した場合の課税の特例

土地代金等で代替資産を取得した場合には、代替資産の取得にあてられた金額については、譲渡がなかったものとみなされます。

なお、特別控除の対象とならない補償金もありますので、詳しくは税務署（資産税部門）にお問い合わせください。

不動産取得税

契約の日から2年以内に代替不動産を取得した場合は、一定の要件を満たせば不動産取得税が軽減されます。

詳しくは行政県税事務所にお問い合わせください。

相続税・贈与税及び不動産取得税の納税猶予を受けている農地等

農地等の相続税・贈与税及び不動産取得税の納税を猶予されている方は、譲渡をした農地等に見合う税額を納付していただくことになります。

ただし、利子税及び延滞金の額は、税務署及び行政県税事務所に届け出をすることにより全額が免除されます（2026（令和8）年3月31日まで）。

固定資産税・都市計画税

固定資産税及び都市計画税は毎年1月1日現在の土地・建物等の所有者に課税されますので、譲渡等した年分の税については全額負担していただくことになります。



国民健康保険料（税）・後期高齢者医療制度の保険料及び介護保険料

国民健康保険又は後期高齢者医療制度に加入されている方は、所得割分の保険料（税）の算定に当たっては、公共事業による譲渡所得の優遇措置と同等の特別控除が適用されます。ただし、均等割分、平等割分及び資産割分の保険料（税）の算定については特別控除の適用はありませんので留意してください。

また、介護保険料においては、算定の基礎となる合計所得金額を計算するに当たり、公共事業による譲渡所得の特別控除が適用されます。ただし、合計所得金額の他に住民税非課税が介護保険料等の指標になっている方は、契約の翌年度以降の保険料が増額になる場合があります。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。

所得税及び住民税に係る配偶者（特別）控除・扶養控除

配偶者や被扶養者の方が土地を譲渡した場合は、その方の譲渡所得と他の所得の合計が一定の金額を超えると、その年分の配偶者（特別）控除や扶養控除が受けられないので留意してください。

詳しくは税務署及び市町村担当課にお問い合わせください。

住民税

所得割については、公共事業による譲渡所得の優遇措置と同等の特例控除が適用されます。ただし、均等割分の算定については、特別控除が適用になりませんので、契約の翌年度以降の税額が増額になる場合があります。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。

児童扶養手当制度、特別児童扶養手当制度及び児童手当制度に係る特別控除

各種手当受給者等の合計所得金額を計算するに当たり、公共事業による譲渡所得の特別控除が適用されます。

詳しくは市町村担当課にお問い合わせください。



年金関係

農業者年金

受給者が公共事業のために農地を譲渡したり、代替地として農地を提供した場合には、継続して支給が受けられるよう農業委員会に手続きをしてください。また、受給者が代替農地を取得する場合は、**農業委員会**にお問い合わせください。

福祉年金等

(高齢福祉年金・障害基礎年金・遺族基礎年金・特別障害者手当等)

福祉年金等の受給者及びその配偶者並びに扶養義務者の方が土地を譲渡した場合は、その所得が支給制限限度額を超えると、翌年の8月分から1年間支給が停止されることがありますので留意してください。

詳しくは市町村担当課又は**年金事務所**にお問い合わせください。

お願い

相続登記が済んでいない土地

登記名義人が死亡している場合は、相続手続き（遺産分割協議等）が必要となります。

なお、お譲りいただいた土地については、遺産分割協議書等により、県が相続人に代わって事業用地部分の相続登記をすることができます。

抵当権等が登記されている土地

土地に抵当権等が登記されている場合は、抵当権等の抹消登記が必要となります。

なお、土地の一部分が事業用地となる場合は、抵当権等の一部消滅の協議が整えば手続きが可能となります。

土地を貸している方、借りている方

土地を借りて建物等を所有している方、正規に小作している方及びその土地を貸している方等の場合は、お互いに借地権の有無等についての話し合いが必要となります。



土地改良事業費等の賦課金

土地改良事業に伴う賦課金、転用決済金、水利組合の脱退一時金については、土地価格に含まれているものとして扱われているので、個人的に決済していただくことになります。

代替地

建物を移転するために代替地が必要となる方には、次の制度により情報を提供しています。情報の提供をご希望される方は**土木事務所等**へご相談ください。

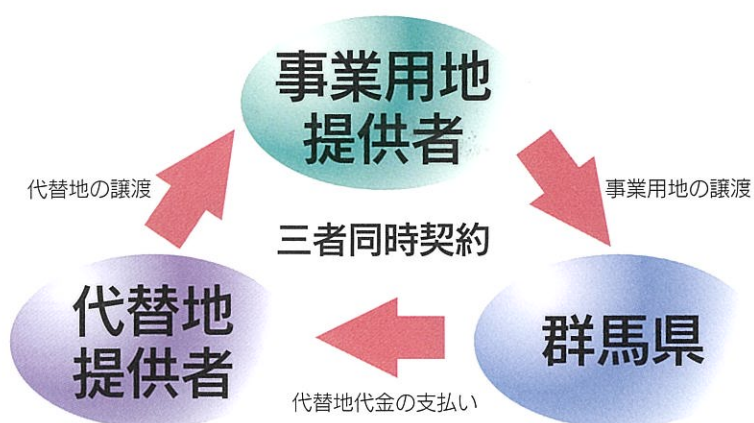
●代替地登録制度

公共事業用地の代替地として、自己の土地を提供したいという方からの申し出を受け登録してある土地の情報を提供するものです。

●代替地媒介制度

(一社)群馬県宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会群馬県本部を通じて、業者が売却の依頼を受けて保有する物件情報を提供するものです。

代替地が決定しましたら、事業用地提供者、代替地提供者、群馬県（土木事務所）の三者で契約をいたします。ただし、事前に仮契約や農地法の手続きを行いますと、代替地提供者に対する税制上の優遇措置（譲渡所得から最高1,500万円まで特別控除される。）が受けられなくなりますのでご注意ください。



お問い合わせは