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）

人口減少が進展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

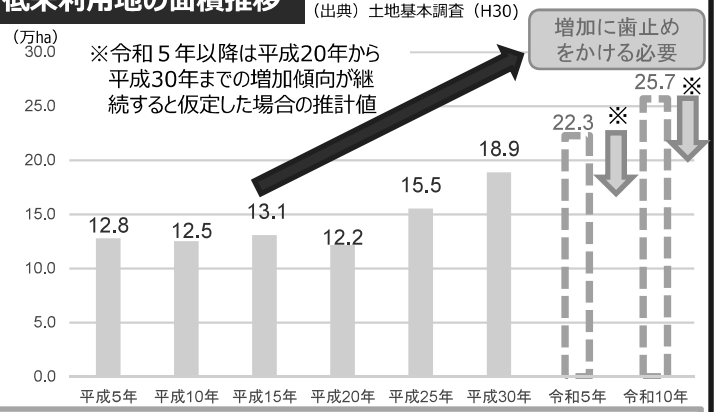
土地を売らずに、低未利用土地（空き地）として放置

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）



特例措置の活用事例

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る。

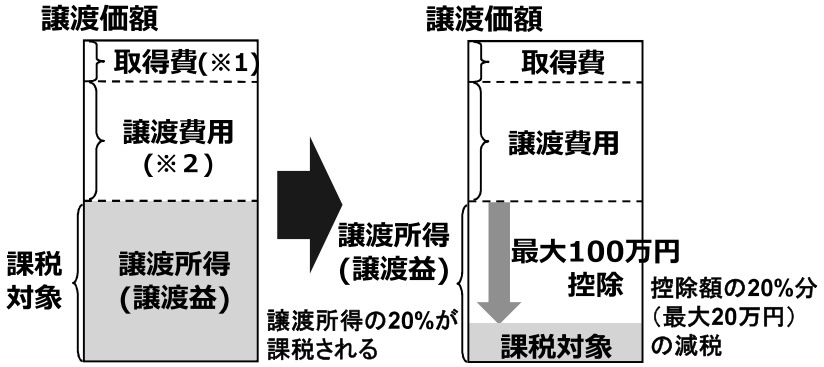
結　果

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



（※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。