

## (2) 認定事業用地適正化計画の事業用地区域内にある土地等の交換等の場合の特例措置の拡充及び延長

バブル期を通じて大量に発生した虫食い地等の低未利用地について、民間事業者による整形・集約化を支援し、土地の有効利用の促進を図るため、民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づく認定事業用地適正化計画に係る税の特例措置につき拡充及び延長を行う。

### (現行制度)

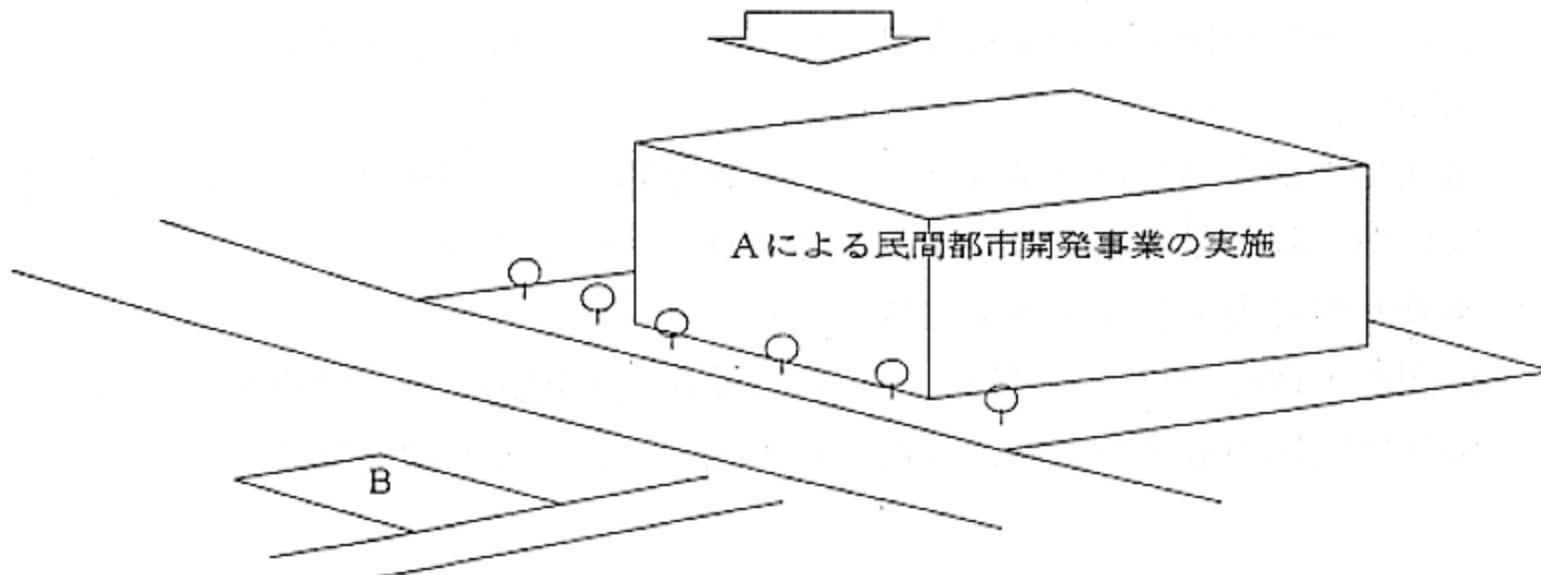
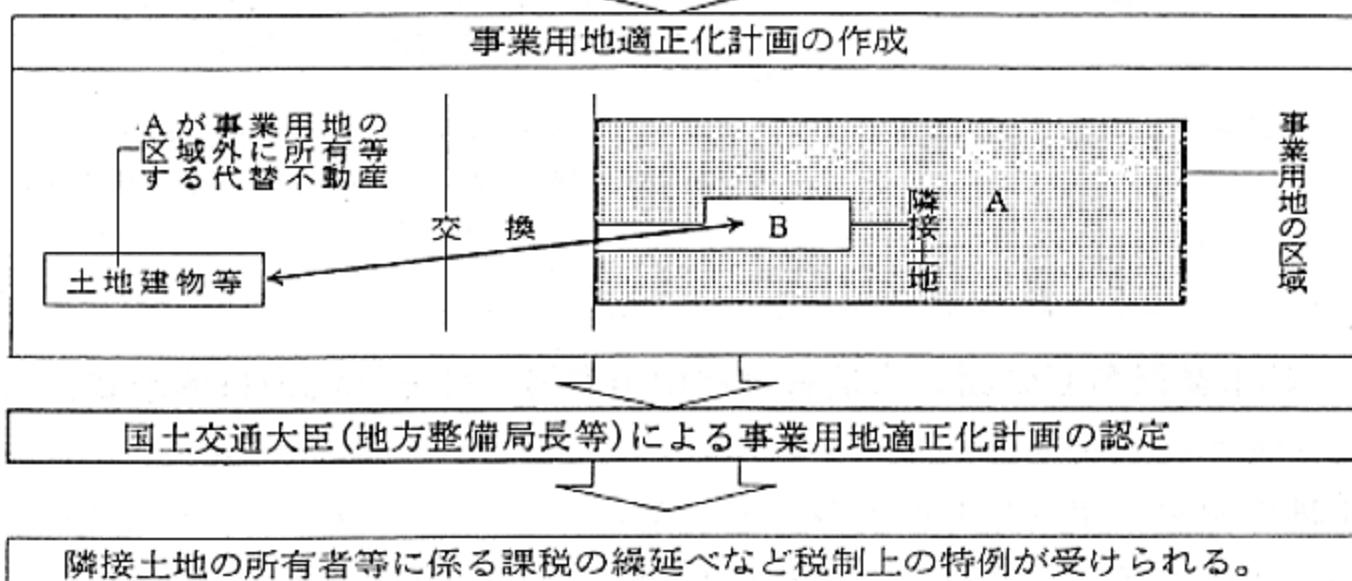
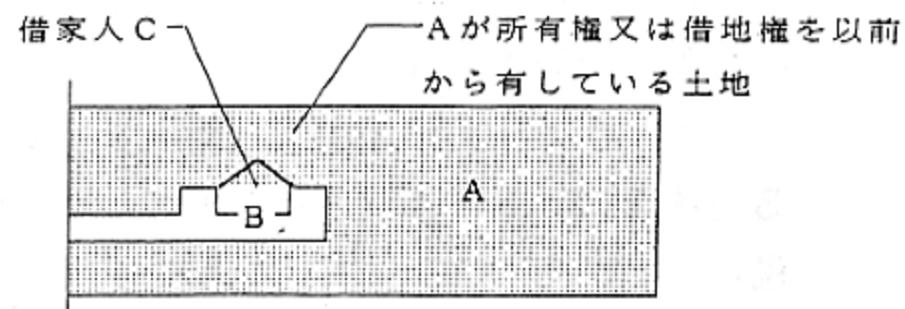
- 事業用地の隣接土地所有者に係る次の交換・譲渡の場合の100%課税  
繰延べ（所得税・法人税）
  - イ 隣接土地等と認定事業者の有する土地建物等で事業用地の区域外に  
あるものと交換
  - ロ 隣接土地等を認定事業者に譲渡し、かつ、民都機構から当該機構の  
有する土地建物等で事業用地の区域外にあるものを譲り受けた場合に  
おける当該譲渡
- 隣接土地の所有者が、認定事業者が所有する事業用地の区域外の土地  
を交換により取得した場合
  - 不動取得税の課税標準 1／10控除
  - 登録免許税 50／1000 → 30／1000

### (拡充)

- 上記の特例措置につき、
    - 事業区域面積要件 現行 500m<sup>2</sup> → 250m<sup>2</sup>
    - 延べ床面積要件 現行 1000m<sup>2</sup> → 500m<sup>2</sup> に緩和
  - 隣接土地の所有者が交換ではなく単に地区外へ転出する場合、  
長期譲渡所得の軽減税率の適用
  - 不動産取得税に係る特例措置 1／10控除 → 1／5控除に拡充
- ### (延長)
- 100%課税繰延べ措置、不動産取得税の軽減措置

## 事業用地適正化計画による事業用地の整形・集約化の流れ

- A : 民間都市開発事業を行おうとしている者
- B : 隣接する土地の所有者
- C : 借家権者



### (3) 民間都市開発推進機構の土地取得譲渡業務及び道路用地の先行取得に係る特例措置の延長

民間都市開発の推進のため、民間都市開発推進機構が事業見込地を取得・保有し、事業の立ち上げを図って民間事業者に譲渡する土地取得譲渡業務に係る税の特例措置の適用期限を延長する。

沿道の民間都市開発事業を推進するため、民間都市開発推進機構が道路用地を先行取得する場合の特例措置の適用期限の延長を行う。