

## 宅地開発等に伴う不動産取得税の減額等について

1. 宅地の造成又は住宅の建設を業とする者が、宅地の造成又は住宅の建設に関連して、公用又は公共の用に供される土地を取得し、これを国又は地方公共団体に無償で譲渡した場合は、不動産取得税の軽減を受けることができます。
2. 宅地開発等に伴う土地を取得した日から3年以内に、その土地の上に特例適用住宅が新築された場合については、土地の取得に係る不動産取得税の軽減を受けることができます場合があります。

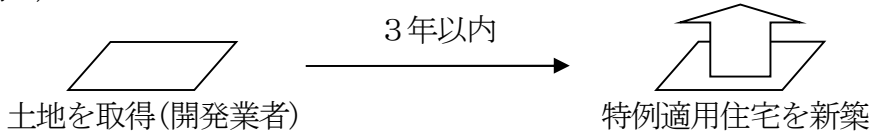
※特例適用住宅：延床面積が50㎡(一戸建て以外の貸家住宅の場合は40㎡)以上、240㎡以下の住宅(物置・車庫等を含む)。ただし、令和8年4月1日以降に取得した場合は、40㎡以上240㎡以下の住宅(物置・車庫等を含む)。

### 1 要件

- (1) 国や地方公共団体へ無償で公用又は公共の用に供される土地を譲渡した場合
  - ① 公衆用道路又は用悪水路を譲渡した場合は、当該土地の不動産取得税は非課税となります。
  - ② 公園、調整池、ゴミ置場等を譲渡した場合は、当該土地の不動産取得税は減免されます。

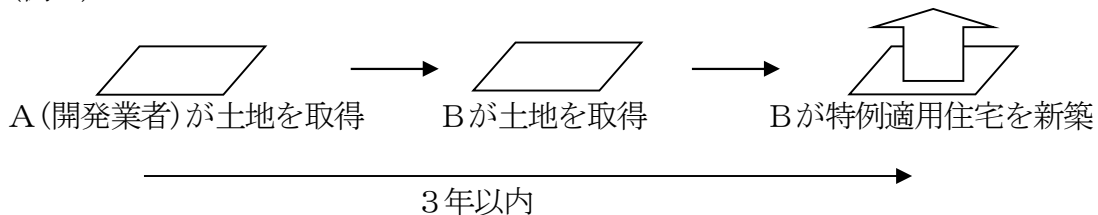
- (2) 土地取得後3年以内に特例適用住宅が新築された場合で、以下の(例1)又は(例2)に該当するとき

(例1)



○土地の取得者(開発業者)が住宅の新築時までその土地を引き続き所有していれば、どなたが住宅を新築した場合でも、土地の軽減を受けることができます。

(例2)



○A(開発業者)の土地取得から3年以内に特例適用住宅が新築された場合は、土地の軽減を受けることができます。ただし、A(開発業者)から土地を取得した人と住宅を新築した人とが同じであることが必要です。

※A(開発業者)から土地を取得した人と住宅を新築した人との持分がある場合は、土地と住宅の名義が同じ人の持分相当分について軽減の対象となります。

## 2 必要書類

(1) 国や地方公共団体へ無償で公用又は公共の用に供される土地を譲渡した場合に必要となる書類

- ① 不動産取得税申告書(土地)
- ② 分筆・合筆・地目変更の流れが分かる資料(分筆・合筆登記申請書の写し、地目変更申請書の写し)
- ③ 開発前(土地取得時)の公図
- ④ 開発後(分筆・合筆後)の公図及び地積測量図
- ⑤ 還付申請書(納付済みの場合)
- ⑥ 国や地方公共団体に無償で譲渡した土地の全部事項証明書
- ⑦ 県税減免申請書(公園、調整池、ゴミ置場敷地等を無償で譲渡した場合)

※公衆用道路及び用悪水路のみを無償で譲渡した場合は不要です。

(2) 土地取得後3年以内に特例適用住宅が新築された場合に必要となる書類

【上記(1)の①から⑤までの書類のほか、以下の①、②の書類及び必要に応じて③の書類】

- ① 住宅が新築された土地の全部事項証明書
- ② 家屋の全部事項証明書又は検査済証の写し

※土地の全部事項証明書発行日は、家屋の新築年月日以降であることが必要です。

※検査済証は、カーポート等登記面積に含まれないものも延床面積に含まれるため、登記面積に含まれないカーポート等を建築した場合は、建築確認申請に添付されている住宅部分のみの面積が分かる資料(第四面の写し)が必要となります。

- ③ その他必要資料(併用住宅、共同住宅の場合は、平面図)

## 3 お申出及びお問合せ先

お申出先、お問合せ先	富山県総合県税事務所 課税第二課
電 話 番 号	076-444-4505      076-444-4629
郵 便 番 号	930-8548
住 所	富山市舟橋北町1-11(富山総合庁舎1階)
窓 口 取 扱 時 間	月曜日から金曜日の8:30~17:15 (ただし、祝日及び年末年始を除く。)

(令和8年7月現在)