

提出先 法務省、財務省、農林水産省、国土交通省

【提案項目】

公共用地の取得を推進するために、次の措置を講じること。

- 1 多人数共有地の分筆登記に係る特例の創設
マンション敷地など多人数共有地について、分筆登記の申請に例外を設け、一定の特別多数の同意による分筆登記を可能にすること。
- 2 税制上の優遇措置の拡充
 - (1) 収用交換等の場合の譲渡所得の特別控除額を引き上げるほか、代替地を提供した場合及び公有地の拡大の推進に関する法律に基づく先行取得のために土地を提供した場合も譲渡所得の特別控除額を引き上げること。
 - (2) 事業認定を受けなくても譲渡所得の特別控除が認められる事業の範囲を市町村その他公的医療機関が設置する病院、公民館等にまで拡大すること。
 - (3) 農地等を公共用地として譲渡した場合についての相続税猶予税額等を免除すること。
 - (4) 土地建物等の長期譲渡所得（資産の保有期間が5年以上）に対する100万円控除を復活させること。
- 3 市町村等が農地を取得する場合の特例措置の新設
市町村や土地開発公社が農地を取得する場合の特例措置を新設すること。

【提案理由等】

- 1 マンション用地の登記手続では、全所有者の共同申請がないと分筆登記ができず、用地取得の隘路となっている。そのため、分筆登記の申請手続に例外を設けて、一定の特別多数の同意による分筆登記が可能になるような制度の改善が必要である。
- 2 土地収用交換等に当たっては、地権者の理解と協力を得やすくするため、収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除額5,000万円を、また代替地を提供した場合及び公有地の拡大の推進に関する法律に基づく先行取得のために土地を提供した場合の譲渡所得の特別控除額1,500万円を、それぞれ引き上げる必要がある。
また、土地収用法の事業認定を受けなくても特別控除が適用される事業の範囲を、現行の道路、河川等から市町村その他公的医療機関が設置する病院、公民館等にまで拡大すること、及び相続税の納税猶予の特例を受けた農地等を公共用地として譲渡した場合、相続税の猶予がなくなり、これが用地取得の隘路になっていることから、全額免除となるような措置を設ける必要がある。
さらに、資産の保有期間が5年を超える場合の譲渡所得に対する100万円控除が平成16年に廃止されたことにより、緊急性を要する小規模な土地の買収等において、速やかな用地取得が困難となっているため、長期譲渡所得における100万円控除を復活させる必要がある。
- 3 市町村及び土地開発公社は農地法第5条の適用除外とされていないため、手続に時間を要し、用地取得の隘路となっている。よって、公共用地の先行取得又は代替地の取得の場合、市町村等が適用除外となるような措置を設け、事業の円滑な推進を図る必要がある。