公共事業に伴う代替不動産の取得に対する軽減措置

公共事業のために、土地や家屋を譲渡した方が、代わりの土地や家屋を取得された場合について、一定の要件を満たすことで、不動産取得税が軽減される制度があります。

※「公共事業」とは、土地収用法等の規定によって土地または家屋を収用することができる事業をいいます。

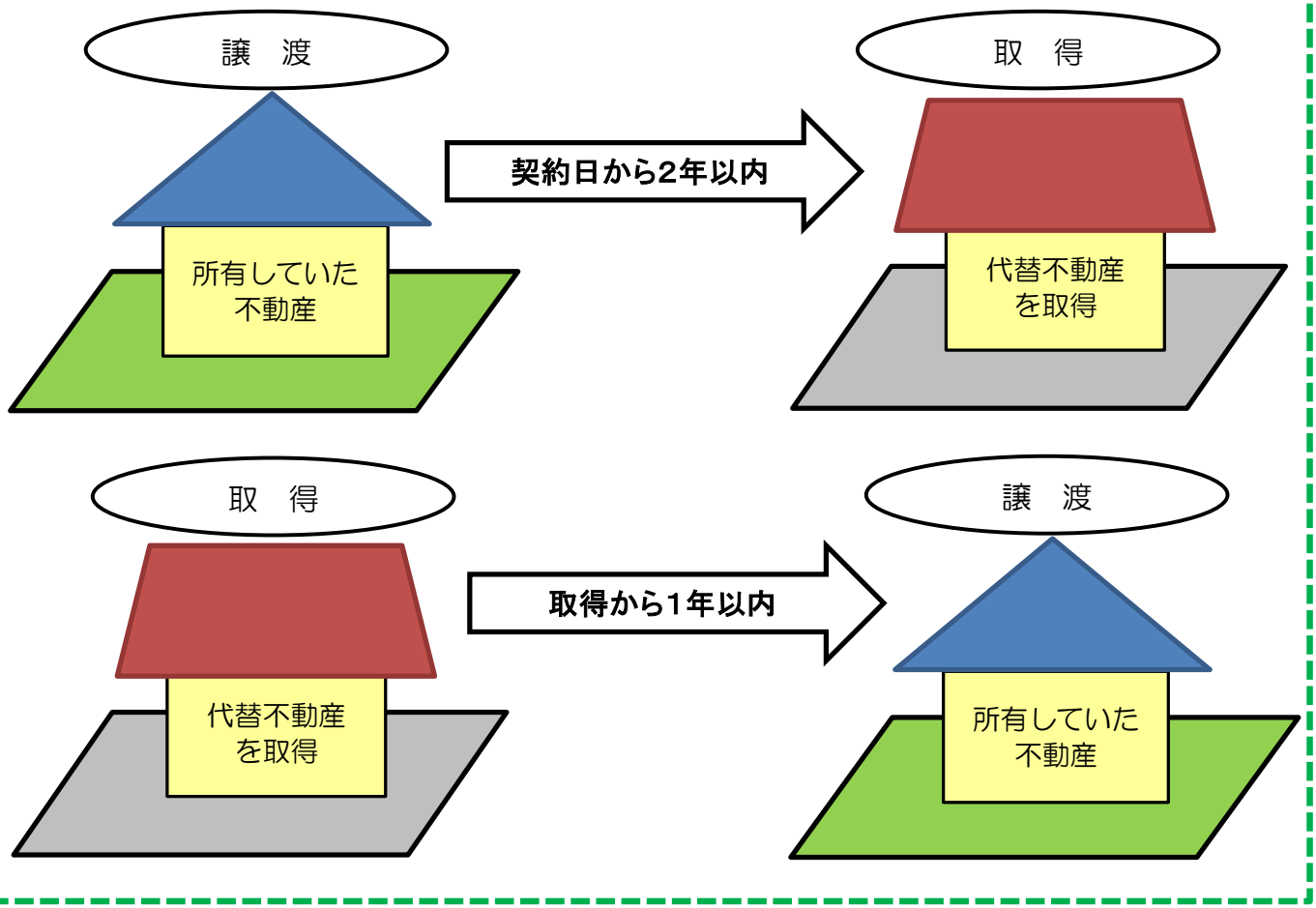
不動産取得税とは

不動産（土地や家屋）を売買、贈与、交換又は建築（新築・増築・改築）などによって取得した方に収めていただく税金です。

軽減制度の要件

- 公共事業の用に供するために譲渡した不動産の所有者と代替不動産の取得者が**同一人**であること。
- 公共事業の用に供するために不動産を譲渡した日（土地については売買契約締結日、家屋については物件移転補償契約締結日）から**２年以内**に代替不動産を取得していること。
  または、代替不動産を取得した日から**１年以内**に公共事業の用に供するため、土地売買契約または物件移転補償契約を締結していること。
- 収用された不動産と取得した不動産について**代替性**が認められること。

代表例



うら面があります

軽減制度の申請手続

下記書類を添えて申請してください。

軽減措置の種類	必要書類
不動産を譲渡してから２年以内に代替不動産を取得した場合	□被収用不動産等の代替不動産の取得についての申出書※ □公共事業の施行者（国、県、市町村等）が発行した収用証明書の写し □譲渡した不動産の固定資産評価証明書（譲渡した年の評価証明書） □代替不動産の取得が、収用されてから２年以内であることを証する書類 （登記事項証明書、売買契約書、工事請負契約書等）
代替不動産を取得してから１年以内に不動産を譲渡した場合	□被収用不動産等の代替不動産の取得に対する不動産取得税の減額申請書※ □公共事業の施行者（国、県、市町村等）が発行した収用証明書の写し □譲渡した不動産の固定資産評価証明書（譲渡した年の評価証明書） □代替不動産の取得が、収用前１年以内であることを証する書類 （登記事項証明書、売買契約書、工事請負契約書等） □還付金が生じる場合には、口座情報が確認できる書類（通帳の写し等）

※印の書類につきましては、和歌山県ホームページから様式をダウンロードしていただけます。
（https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010500/sinsei/index.html）

税額の計算方法

①　不動産を譲渡してから２年以内に代替不動産を取得した場合

税額 ＝（代替不動産の評価額 － 譲渡した不動産の評価額）× 税率

②　代替不動産を取得してから１年以内に不動産を譲渡した場合

税額 ＝（代替不動産の評価額 × 税率） －（譲渡した不動産の評価額 × 税率）

※税率は、土地・家屋（住宅）は３%、家屋（非住宅）は４%です（令和９年３月３１日まで）
※評価額とは、固定資産課税台帳に登録されている価格（固定資産評価額）です。
※土地については、令和９年３月３１日までに取得した宅地の場合、評価額の２分の１で計算します。

計算例　上記①で、令和６年度評価額12,000,000円の宅地を令和６年５月１日に譲渡し、令和７年６月１日に令和７年度評価額22,000,000円の代替宅地を取得した場合

税額　150,000円　＝（22,000,000円×1/2 － 12,000,000円×1/2）× 3%

お問い合わせ先

事務所名	担当課	所在地	電話番号	管轄区域
和歌山県税事務所	不動産取得税課	和歌山市小松原通１－１（県庁第２南別館２階）	０７３（４４１）３４００	和歌山市・海南市・海草郡
紀北県税事務所	課税課	岩出市高塚２０９（那賀総合庁舎内）	０７３６（６１）００６７	紀の川市・岩出市・橋本市・伊都郡
紀中県税事務所	課税課	有田郡湯浅町湯浅２３５５－１（有田総合庁舎内）	０７３７（６４）１２６０	有田市・御坊市・有田郡・日高郡
紀南県税事務所	課税課	田辺市朝日ヶ丘２３－１（西牟婁総合庁舎内）	０７３９（２６）７９０４	田辺市・新宮市・西牟婁郡・東牟婁郡