



土地の取得に関する軽減措置

■ 宅地評価土地の特例

宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地）を令和9年3月31日までに取得した場合は、**土地の価格（評価額）を2分の1**にして税額を計算します。

■ 特例適用住宅用土地・既存住宅用土地の減額

次のいずれかの要件に該当する場合は、「宅地評価土地の特例」の上に次の減額があります。

ただし、次の②～⑤については、土地を取得した人が特例適用住宅又は既存住宅を新築又は取得した場合に限ります。

区 分	要 件	減 額 さ れ る 額
新築住宅用土地	① 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（土地を取得した人がその土地を特例適用住宅の新築の時まで引き続き所有している場合又は特例適用住宅の新築が土地を取得した人から最初にその土地を譲り受けた人により行われる場合に限る）（注5）	次のいずれか多い額 a 45,000 円 b 土地 1 m²当たりの価格 × 住宅の床面積の2倍 (1戸につき200 m²限度) × 3%
	② 土地を取得した日より前1年以内にその土地の上に 特例適用住宅 を新築していた場合	
建売住宅用土地	③ 新築未使用の特例適用住宅 及びその土地を、その住宅の新築された日から1年以内に取得した場合	* 土地 1 m ² 当たりの価格 宅地評価土地については、評価額を1/2にして計算します。
	④ 土地を取得した日から1年以内又は取得した日より前1年以内に、その土地の上にある 新築未使用の特例適用住宅 を自己の居住の用に供するために取得した場合	
土 地 既 存 住 宅 用	⑤ 土地を取得した日から1年以内又は取得した日より前1年以内に、その土地の上にある 耐震基準適合既存住宅 又は 耐震基準不適合既存住宅 を自己の居住の用に供するために取得した場合	

（注5）土地を取得した人がその土地を引き続き所有している場合は、住宅の新築者は問いません。

区 分		要 件
特例適用住宅とは	一戸建住宅の場合	住宅（店舗等との併用の場合は住宅部分）の床面積が 40 m²以上 240 m²以下 のもの（注6）
	共同住宅等の場合	居住の用に供するため独立的に区画された一の部分（共用部分もあん分して算入）の床面積が 40 m²以上 240 m²以下 のもの（注6）
既存住宅とは		2ページの「 耐震基準適合既存住宅の取得 」又は「 耐震基準不適合既存住宅の取得 」欄を参照してください。

（注6）令和8年4月1日以後に土地を取得した場合に限ります。

令和8年3月31日以前に土地を取得した場合は、床面積が**50 m²（共同住宅の貸家の場合は40 m²）以上 240 m²以下**の住宅の敷地となる土地が対象となります。

公 共 事 業

公共事業の施行に伴う代替不動産の取得に関する軽減措置

公共事業のために不動産を譲渡した人が、これに代わる不動産を譲渡の日から2年以内又は譲渡の日より前1年以内に取得した場合には、譲渡した不動産の価格に相当する額が軽減されます。