駐留軍用地内の土地の先行取得の円滑化措置

概要

- 内閣総理大臣は、日米安全保障協議委員会又は合同委員会で返還が合意された駐留軍用地について、その区域内における公有地等の割合が著しく低く計画的な拡大が必要と認められるものを特定駐留軍用地に指定
 - 沖縄県知事又は関係市町村の長は、特定事業の見通しを定め、公表
 - 特定駐留軍用地内の土地所有者は、当該土地を有償で譲渡しようとする場合は、当該土地が所在する関係市町村の長に届出義務等（土地の譲渡の制限）
 - 違反者への罰則（50万円以下の過料）
- ※この制度に基づき土地が買い取られる場合の譲渡所得については、5000万円の特別控除の対象

Q&A

Q1 今回、駐留軍用地内の土地の売却について法律が改正されたとのことですが、どのような内容ですか？

今回の法律改正によって、①国が指定した駐留軍用地であること、②県や市町村が道路などの事業実施の見通しを立てていることなど、条件を満たした場合に、沖縄県や、駐留軍用地が所在する市町村が、公共用地として土地を取得する制度ができました。

Q2 駐留軍用地内の土地を売りたいのですが、気を付けなければいけないことは何ですか？

県や市町村が道路などの事業実施の見通しを立てた駐留軍用地内において、200㎡（*）以上の土地の所在地などを最寄りの市町村に届け出ていただく必要があります（違反には50万円以下の罰金が科されます。）。なお、届け出た後、原則3週間以内は土地を売ることができません。

また、事業実施の見通しを立てている県や市町村に、200㎡（*）以上の土地の売却を申し出ることもできます。

*県や市町村の条例等で100㎡まで引き下げられることがありますので、詳しくは、土地が所在している市町村にお問い合わせください。

Q3 土地を共有しています。自分の持分権をほかの人に売りたいのですが、市町村へ届け出る必要がありますか？

本制度の目的は、土地の完全な所有権を取得することにあるので、共有者全員で有償譲渡する場合を除き、持分権の譲渡のみでは届出は必要ありません。

Q4 駐留軍用地内の土地を売った時に、5000万円の控除を受けるためにはどうすればよいですか？

県や市町村が道路などの事業実施の見通しを立てた駐留軍用地内において、地権者の方からの土地の売却の届出又は買取りの申出により、県や市町村がその土地を買上げた場合に、5000万円の税の所得控除を受けることができます。

駐留軍用地内の土地を売った場合に、すべての方が、5000万円の税の譲渡所得控除を受けることができるわけではありませんので、御注意ください。

※詳しくは、土地が所在している市町村にお問い合わせください。