

～あなたの土地を有効活用してみませんか？～

代替地の登録にご協力をお願いします。

代替地とは...

道路などの公共事業のために必要な土地（公共事業用地）をご提供いただく方（地権者等）が、その公共事業用地の代わりに必要とする土地のことです。

代替地登録制度

下田市では**公共事業用代替地登録制度**を設けています。代替地を提供しても良いという方からの土地情報を集約して保管・管理しており、公共事業用地の提供者が代替地を希望された際に、登録されている土地情報をご紹介します。

代替地の情報提供の流れ

登録申出書を下田市に提出



代替地提供者

使っていない土地があるので代替地として申し出たい。

市が皆様からの代替地情報を集約し、保管・管理します。

（下田市公共用代替地登録制度）

申出書に記載してもらう情報：
土地の地番、地目、面積、譲渡希望価格など
建物の建築要件などは市でお調べします。

公共事業の用地提供者が代替地を希望される場合に市が希望にあった代替地の情報を紹介します。



事業用地提供者

工事に伴う移転の件だけど、地区への引っ越しを希望したい。良い土地ないかなあ？

地区でしたら、こういった土地をご紹介します。



下田市担当者

お互いが合意した場合に売買契約を行います。

一定の条件のもとで事業用地提供者、代替地提供者、公共事業の起業者の三者による契約（三者契約）をした場合に、代替地提供者の土地の譲渡所得に対して、**最大1,500万円**まで税の特別控除の適用が受けられます。



登録の方法について

登録申出書に必要事項を記入し、下田市建設課までご提出ください。(郵送可)

登録申出書は下田市建設課でお渡しできるほか、下田市ホームページからもダウンロード可能です。(<https://www.city.shimoda.shizuoka.jp/category/021300douro/122203.html>)

登録申出書に記入していただく内容

- ・土地の所在及び地番、地目、面積、譲渡希望価格、その他の条件など

登録できる土地について

- ・境界や所有権等の争いのない土地
- ・暴力団関係者でない方の所有地
- ・所有権以外の権利(抵当権等)が設定されていない土地(又は契約までに抹消可能)

税の優遇措置について

一定の条件のもとで事業用地提供者、代替地提供者、公共事業の起業者の三者による契約(三者契約)を行った場合には、代替地提供者の土地の譲渡所得に対して**最大1,500万円**まで、税の特別控除の適用が受けられます。

特別控除の適用を受けるためには、事前に税務署と協議する必要があります。従って、協議前に仮契約や手付金の支払い等をされますと、特例の適用が受けられなくなります。

代替地が、**たなおろし資産その他これに準ずる資産の土地の場合には適用されません。**
(たなおろし資産の土地 ... 他者への販売を目的として所有している土地。すでに不動産業における「商品」として取り扱われている土地など)

この特別控除の適用を受けられる金額は、公共用地の起業者が事業用地提供者から取得させていただく**事業用地の土地代金の範囲以内で、かつ、最大1,500万円まで**になります。

注意事項

- ・買取を必ずお約束するものではありません。
- ・登録後も、他の利用や他への売買を制約するものではありません。
- ・市で土地の管理は行いません。
- ・登録内容の変更、登録を取り下げる等の場合には、届け出をお願いします。
- ・登録の費用は無料です。
- ・広大地等で分筆等が必要になる場合には、当該登記費用が発生する場合があります。

お問合せ

下田市 建設課 伊豆縦貫道係

電話 0558-22-2219

H P <https://www.city.shimoda.shizuoka.jp>