

街なか土地活用促進奨励金

◆平成30年度から5年間（2023年3月まで）◆

奨励金の概要

■対象区域 街なか居住推進区域

■対象者 「街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金」を活用する事業者（認定事業者）に対し、計画に係る土地を直接譲渡した方

■条件

- ①土地売買取引等による直接の譲受人が「街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金」の認定事業者であること
- ②認定事業者が事業を完了していること

■奨励金の額

- ・譲渡所得金額相当額の5%（長期譲渡所得にかかる住民税相当分）
※譲渡所得金額相当額は、譲渡価額（収入金額）から取得費（譲渡価額5%）と譲渡費用（譲渡価額3%）を差し引いた額
- ・限度額は200万円

提出書類

（1部）

■奨励金の交付申請

（「街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金」認定事業者の補助金交付決定通知日以降）

1. 街なか土地活用促進奨励金交付申請書（様式第1号）
2. 添付書類
 - （1）委任状（代理者が申請する場合）
 - （2）土地売買契約書等の写し
 - （3）登記事項証明書（所有権移転後）
 - （4）確定申告（分離課税用）の写し（個人の方）

■提出・お問い合わせ先

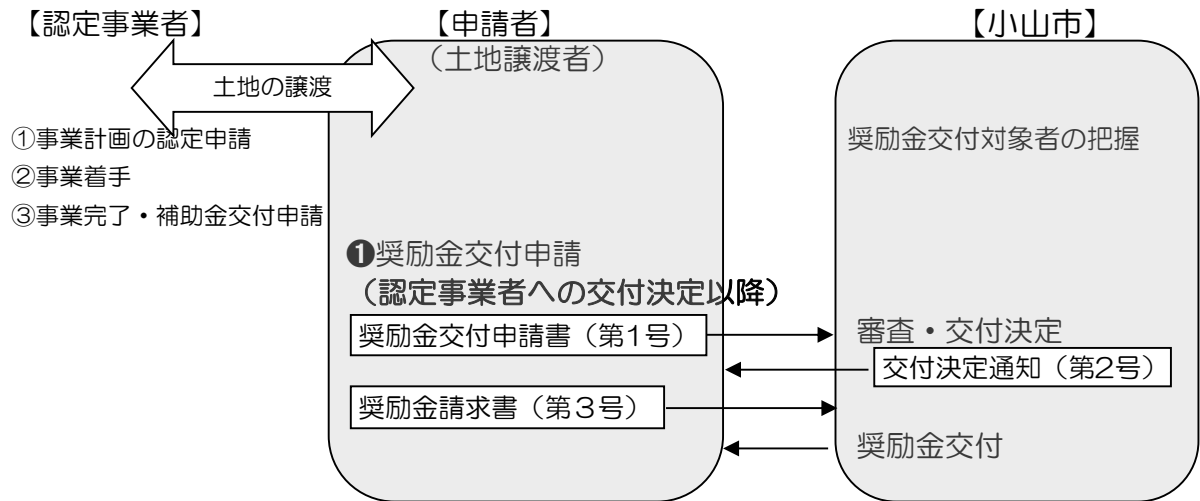
小山市役所 都市整備部 新都市整備推進課 まちなか居住推進係

小山市城山町3-6-7（小山市役所分室Ⅲ）

TEL0285-22-0333 Fax0285-25-3357

様式等は小山市ホームページよりダウンロードできます
「小山市まちなか」で検索してください

■街なか土地活用奨励金交付の流れ



奨励金 Q&A

奨励金の交付対象者について

Q. どのような方が奨励金の交付対象者となりますか？

A. 小山市街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金の認定を受けた者（認定事業者）に対し、直接、認定事業者が行う事業計画に係る土地を譲渡（売買等）した方です。よって間接的に、譲渡した場合は対象となりません。

Q. どのような土地の取引がこの奨励金の譲渡に該当するのですか？

A. 一般的に売却、交換等で収入を得た場合が該当しますが、土地取引には多様のケースがありますので、譲渡に該当するかどうかは、具体的に譲渡所得の課税対象となるかどうかで判断させていただきます。制度の主旨から、相続や贈与は該当しません。

奨励金の交付条件について

Q. 街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金の事業の目的で売買しても、相手が事業を完了できなかった場合（中止・廃止等の事由により）は、奨励金は頂けないのですか？

A. 残念ながら、交付されないこととなってしまいますので、事業者と十分協議してください。

奨励金の額について

Q. 奨励金の額は確定申告した譲渡所得に対して課税される住民税と同額ですか？

A. 奨励金はあらかじめ決められた計算方法により算出しますので同額ではありません。簡易計算式は次のようになります。

【簡易計算式】 譲渡価額×0.92×0.05＝奨励金額≤200万円

Q. 長期譲渡所得、短期譲渡所得では計算は違いますか？また、対象土地と一緒に建物を売却した場合は土地のみ対象ですか？

A. 長期、短期でも奨励金は同じ算式により算出します。また、土地と建物を一契約で譲渡した場合は、契約額を対象金額とします。

奨励金の交付申請について

Q. 認定事業者が小山市街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金の交付決定を受けたことをどのように把握するのですか？

A. 認定事業者から報告を受けられるように協議しておいてください。また、計画申請の際に奨励金活用の予定を確認していますので、市からもご連絡させていただきます。