

# 市・県へ軍用地を売却いただくメリット 最大5,000万円の特別控除

1. 譲渡所得(土地を売った所得)にかかる税金の算定について、最大5,000万円まで譲渡価額から差し引くことができます

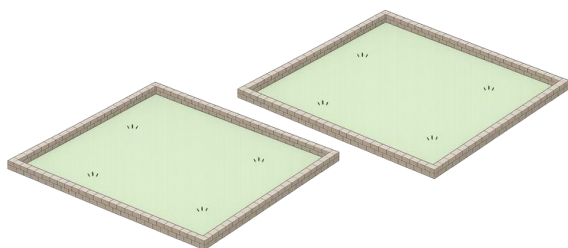
所有期間 所得の区分	5,000万円で 民間へ売却	5,000万円で 市・県へ売却
5年以下 短期譲渡所得	約1,900万円 (約40%課税)	特別控除適用で <b>0円</b>
5年を超える 長期譲渡所得	約950万円 (約20%課税)	特別控除適用で <b>0円</b>

※短期譲渡所得の税率为40%、長期譲渡所得の税率为20%、取得費用を売却価格の5%にて試算した場合(計算方法の詳細は同封のパンフレットをご確認ください)



2. 年をまたいで売却する場合、各年ごとに最大5,000万円の特別控除の適用を受けることができます

**例** 総額8,000万円の土地を  
年をまたいで売却



令和8年

3,000万円で1筆売却  
特別控除適用

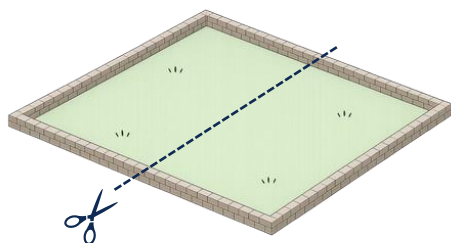


令和9年

5,000万円で1筆売却  
特別控除適用



**例** 8,000万円の土地を分筆、  
年をまたいで売却



令和8年

4,000万円で1筆売却  
特別控除適用



令和9年

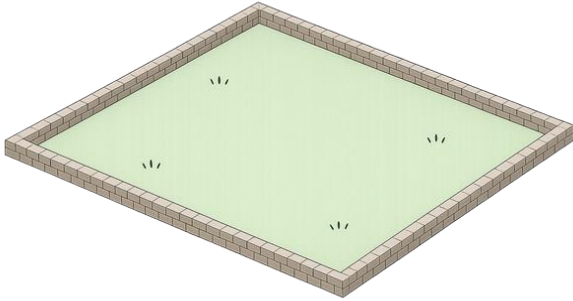
4,000万円で1筆売却  
特別控除適用



## 3. 共有名義の土地も、共有名義全員にて売却が可能であり、それぞれが最大5,000万円の特別控除適用となります

例

共有名義15,000万円の土地を  
全員で売却(持分1/3ずつ)



5,000万円で売却  
特別控除適用



5,000万円で売却  
特別控除適用



5,000万円で売却  
特別控除適用



## 4. 各種税金・保険料の算定にも特別控除が適用されます (一部例外あり)

✓ 適用あり

所得税

住民税(※1)

国民健康保険税(※2)

後期高齢者医療保険料(※2)

介護保険料(宜野湾市民の方)

⚠ 要確認 / 適用なし

介護保険料(宜野湾市外の方)

市町村ごとに算定が異なりますので、  
お住まいの自治体にご確認ください

固定資産税

売却年の課税に対する還付等はなく、  
売却翌年から納税義務が消滅します

その他、以下の受給等に影響が生じる可能性があります(生計を一にする方への影響含む)

- ・納税猶予を受けられている農地等を所有されている方
- ・生活保護、老齢福祉年金、障害基礎年金、遺族基礎年金、特別障害者手当、児童扶養手当

※1...均等割については非課税の場合、新たに課税される可能性があります

※2...減免措置の対象世帯の場合、減免対象外となる可能性があります

宜野湾市 まち未来課  
(TEL:098-893-4401)



沖縄県 県土・跡地利用対策課  
(TEL:098-866-2040)