

岩沼市防災集団移転促進事業（移転促進区域）契約に係る注意事項

岩沼市建設部用地課0223-22-1111(472・473)

□ 土地売買契約の締結について

- ①契約期間 平成25年1月8日から
- ②契約手続き日 平成25年1月7日から電話による時間予約を受付けします。
- ③契約場所 市役所4階用地課（土日は6階会議室）
- ④予約先 用地課0223-22-1111（内線472・473）

□ 契約時に用意していただく書類

- ① 印鑑（実印）
- ② 印鑑証明書（所有権移転登記用） 1通
- ③ 土地所有者の住民票抄本 1通
- ④ 振込する通帳の写し（持参でも可）

□ 契約時に作成する書類

- ① 土地売買契約書

(5,000 m²以上かつ2,000万円以上の場合は、議会に諮るので仮契約になります。)

- ② 収入印紙減免のためのり災証明申請書（押印）岩沼市農業委員会
- ③ 収入印紙減免のためのり災証明申請書（押印）市税務課提出
- ④ 農用地利用集積計画（所有権移転登記に使用）
- ⑤ 登記承諾書（所有権移転登記に使用）
- ⑥ 土地引き渡し書
- ⑦ 岩沼市への請求書

□ 譲渡所得の特別控除（仙台南税務署に確定申告して下さい）

資産課税部門 TEL022-306-8001

震災特例法より2,000万円の特別控除（支払証明書発行します）

□ 所得控除のうち雑損控除だけは、他の諸控除と区分して最初に所得金額から差し引くことになっています。

□ 居住用財産に東日本大震災時居住していた場合

居住用財産の譲渡所得の特別控除3000万円が適用される場合があります。
仙台南税務署へ確定申告による審査（資産課税部門 022-306-8001）により判断される

◆注 譲渡を行う前に所有者が死亡しているときは、被災直前において当該相続人が被相続人とともに当該居住用財産に居住していた者であること。

□ 譲渡所得の特別控除額

他の公共事業の特別控除額を含め合計額が年間5千万円まで、また1事業初年のみ適用されますので注意願います。

□ 用地取得に伴う諸注意 ※（ ）は問い合わせ先

- | | |
|-------------|--|
| (1) 市民税 | 特別控除を超える分が課税対象（岩沼市税務課） |
| (2) 国民健康保険税 | 特別控除を超える分が課税対象（岩沼市税務課） |
| (3) 国民年金 | 停止なし（岩沼市市民課） |
| (4) 農業者年金 | 年金の減額はない（岩沼市農業委員会）
経営移譲者は減額になる場合がある |
| (5) 遺族基礎年金 | 年収850万円以上停止の場合がある（仙台南年金事務所） |
| (6) 遺族厚生年金 | 同上 |
| (7) 扶養家族 | 年間所得38万円を超える場合は扶養から外れる |
| (8) 決済金 | 農用地の場合、決済金の支払いが生ずる場合がある |

（名取土地改良区）