

租税特別措置法に基づく特定住宅用地の認定事務処理要領

(平成12年3月30日付け11川財土第773号局長専決)

(目的)

第1 この要領は、川崎市における租税特別措置法(昭和32年法律第26号)に規定する事務処理について必要な事項を定め、法の円滑な施行を図ることを目的とする。

(申請に係る事務処理について)

第2 特定住宅用地の譲渡の認定は、当該譲渡に係る当事者共同の認定申請をまって、次により行う。

1 特定住宅用地の譲渡の認定申請は、別記様式による「特定住宅用地譲渡認定申請書」により行う

ものとし、その記載事項は、国土庁告示(平成10年8月31日国土庁告示第8号。以下「告示」という。)の第1第1項に掲げる事項であり、その記載要領は、別記様式記載要領による。

2 申請書の提出部数について

特定住宅用地譲渡認定申請書は、原則として正本及び副本を提出するものとする。

3 添付図書について

特定住宅用地譲渡認定申請書に添付すべき図書は、告示第1第2号に掲げる図書とされているが、必要に応じ、所要の参考となるべき資料の提出を求めることは差し支えない。

なお、図書の様式、記載内容、縮尺等については、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)による届出又は事前確認の場合に準ずる。

4 特定住宅用地の譲渡の認定を行った場合には、別記様式「特定住宅用地譲渡認定申請書」に認定年月日及び認定権者の押印をして、

当該書類を申請者に交付する。

附 則

この要領は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年2月23日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年5月1日から施行する。

(記 載 要 領)

- 1 「譲渡に係る宅地の明細」の「所在」の欄には、その譲渡に係る宅地の一筆ごとに記載するものであること。ただし、地番が連続する場合には、「〇〇番から〇〇番まで」等の記載方法をとって差し支えないものであること。
- 2 「区画数」の欄は、譲渡に係る宅地について区画割が行われていない場合には記載する必要はないものであること。ただし、その旨の記載は必要であること。
- 3 「譲渡に係る宅地の権利の種別及び内容」の欄には、譲渡に係る宅地について移転又は設定される権利の種別(所有権、地上権、賃借権等の別)及びその内容(権利の存続期間、地代の額等をいう。なお、所有権の場合には記載不要である。)を記載すること。
- 4 「譲渡に係る宅地の利用目的及び利用予定時期」及び「譲渡に係る宅地の利用に関する計画の概要」の欄には、国土利用計画法第23条第1項に規定する届出に係る届出書の記載要領に準じて所要の事項及び予定時期(年 月～ 年 月)を記載すること。
- 5 「譲渡に係る宅地の処分方法及び処分予定時期」の欄には、譲渡に係る宅地の処分につき行う公募の方法を、例えば、「テレビ広告」、「ラジオ広告」、「新聞広告」、「新聞広告」、「雑誌広告」、「車内広告」、「折込広告」のように記載すること。なお、その譲渡のうち公募の方法によらないで譲渡をする部分がある場合には、その理由を具体的に記載すること。
- 6 「譲渡に係る契約の国土利用計画法の許可等年月日」の欄には、その譲渡に係る契約の締結につき受けた手続きの区分に応じ、1から4までのうち該当するものを○で囲み、対応する年月日を記載すること。
- 7 「譲渡に係る宅地の造成の開発許可等年月日」の欄には、その宅地の造成

につき、都市計画法の開発許可を受けた年月日又は租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ若しくは第63条第3項第5号イに規定する認定を受けた年月日を記載し、対応する1又は2を○で囲むこと。また、工事完了検査年月日については、開発許可に該当する場合にあっては検査済証の交付年月日を、優良宅地認定に該当する場合にあってはその認定の内容に適合している旨の証明書の交付年月日をそれぞれ記載すること。

【 参 考 】

特定住宅用地の認定の手續等について定める件

改正 平成10年8月31日付け国土庁告示第8号

租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第18条の5第10項及び第38条の5第8項に規定する認定の手續等について、次のように定める。

第一 特定住宅用地の譲渡の認定手續

1 租税特別措置法施行令第18条の5第8項に規定する一団の宅地の全部又は一部の譲渡(以下「特定住宅用地の譲渡」という。)に係るこれらの規定に規定する認定(以下「特定住宅用地の認定」という。)の申請は、都道府県知事(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市にあっては、指定都市の長)に対して、次に掲げる事項を記載した書面(以下「認定申請書」という。)を提出して行うものとする。

- (1) 特定住宅用地の譲渡に係る当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 特定住宅用地の譲渡に係る宅地の所在、面積及び区画数
- (3) 特定住宅用地の譲渡に係る手口に関する権利(国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第14条第1項に規定する権利をいう。)の種別及び内容
- (4) 特定住宅用地の譲渡に係る対価の額
- (5) 特定住宅用地の譲渡の年月日
- (6) 特定住宅用地の譲渡に係る宅地の利用目的及び利用に関する計画の概要
- (7) 特定住宅用地の譲渡に係る宅地の処分方法
- (8) その他参考となるべき事項

2 前項の認定申請書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 特定住宅用地の譲渡に係る契約書の写し

(2) 特定住宅用地の譲渡を受けた者が当該譲渡に係る宅地の上に自己の計算により住宅を新築し、かつ、当該新築した住宅とともに当該宅地を公募の方法により譲渡するものである場合(次号において「特定住宅用地の譲渡を受けた者が当該譲渡に係る宅地を建売方式により譲渡するものである場合」という。)にあっては当該宅地を利用して行う住宅建設事業の概要を明らかにした書面、特定住宅用地の譲渡を受けた者が当該譲渡に係る宅地を公募に係る応募者に対し譲渡することを約し、かつ、当該宅地の上に住宅を請負の方法により新築するものである場合にあっては当該応募者に対する譲渡において適用される売買契約の内容を明らかにした書面

(3) 特定住宅用地の譲渡を受けた者が当該譲渡に係る宅地を建売方式により譲渡するものである場合にあっては、当該宅地を利用して建設される住宅の処分方法を明らかにした書面

(4) 特定住宅用地の譲渡に係る宅地の位置、付近の状況及び形状を明らかにした図面

(5) 特定住宅用地の譲渡に係る当事者で認定申請書を提出したものが、当該認定申請に係る特定住宅用地の譲渡の認定を受けたことがある者である場合にあっては、当該認定に係る特定住宅用地の譲渡(当該認定に係る特定住宅用地の譲渡が三を超える場合にあっては、最近の三回の認定に係る特定住宅用地の譲渡に限る。)を受けた者の当該譲渡に係る宅地の処分方法を明らかにした書面

(6) その他認定すべき事項の確認に必要な書類

第二 特定住宅用地の譲渡の認定を行う場合

特定住宅用地の譲渡の認定は、当該特定住宅用地の譲渡が次に掲げる場合に該当するときに行うことができる。

- (1) 国土利用計画法第14条第1項に規定する許可を受けて特定住宅用地の譲渡をした場合
- (2) 国土利用計画法第27条の4第1項(第27条の7第1項において準用する場合を含む。)に規定する届出をし、かつ、同法第27条の5第1項又は第27条の8第1項の規定による勧告を受けないで特定住宅用地の譲渡をした場合
- (3) 国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第17条の2第3号に掲げる場合に該当するため前号の届出をしないで特定住宅用地の譲渡をした場合
- (4) 租税特別措置法施行令第18条の5第11項第4号又は第38条の5第9項第4号に掲げる土地の譲渡に該当する場合

附 則 (平成10年8月31日国土庁告示第8号)

- 1 この告示は、平成10年9月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の日(以下「施行日」という。)前にされた特定住宅用地の譲渡に係る特定住宅用地の譲渡の認定の手續等については、なお、従前の例による。
- 3 国土利用計画法の一部を改正する法律(平成10年法律第86号)附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた土地売買等の契約に係る特定住宅用地の譲渡で施行日以後に行われるものに係る特定住宅用地の譲渡の認定の手續については、なお従前の例による。

