

租税特別措置法施行令に基づく特定住宅用地の譲渡の認定に係る 事務処理要領

第1 目 的

この要領は、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号、以下「租特令」という。）第19条第11項、第38条の5第9項及び第39条の9第9項に規定する特定住宅用地の譲渡の認定（以下「特定住宅用地の譲渡の認定」という。）に係る事務につき、当該事務を所管する都市局建築部宅地課における具体的処理手続を定めることにより、事務処理を円滑かつ適切に行うことを目的とする。

第2 申 請

認定申請は別記様式第1号の「特定住宅用地譲渡認定申請書」に次に掲げる図書を添付して、正本1部及び副本2部を市長に提出させるものとする。

- (1) 譲渡に係る契約書の写し
- (2) 譲渡に係る宅地の明細（所在、面積、区画数等）を明らかにした書面
- (3) 譲渡に係る宅地の位置を明らかにした縮尺二万五千分の一以上の図面
- (4) 譲渡に係る宅地の形状を明らかにした縮尺二千五百分の一以上の図面
- (5) 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（以下「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。) にあつ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及び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

(6) 譲渡を受けた者が、当該譲渡に係る宅地を公募により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(以下「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売建方式により譲渡するものである場合」という。) にあつ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

(7) 申請者の一方が過去に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は、認定に係る譲渡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

(8) 譲渡に係る宅地についての都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条第2項の規定による工事完了の検査済証、又は第37条の規定による工事完了以前の建築承認通知書、若しくは土地譲渡益重課制度及び長期譲渡所得課税の特例制度に係る優良宅地認定事務施行細則(昭和49年千葉県規則第29号)第6条の規定による優良宅地証明書の写し

(9) 次に掲げる区分に該当する書類

① 国土利用計画法(平成10年法律第86号、以下「国土法」という。)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。)の規定による届出を行った場合は、不勧告通知書の写し

- ② 国土法施行令（昭和49年政令第387号）第17条の2第3号に該当し、国土法施行規則（昭和49年総理府令第72号）第21条に規定される確認を受けた場合は、確認書の写し
 - ③ 租特令第19条第12項第4号、第38条の5第10項第4号又は第39条の98第10項第2号の規定による申出を行った場合は、意見のない旨の通知書の写し
- (10) 譲渡を受けた者が住宅の建設事業を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者である場合には、宅地建物取引業者免許証の写し
- (11) その他認定すべき事項の確認に必要な書類

第3 申請書の受理

- 1 申請書が提出された場合、記載内容を審査のうえ、当該申請書に瑕疵がないと認められるときは当該申請書を受理するものとする。当該申請書に瑕疵があると認められるときは申請書を受理しないものとし当該申請書を申請者に返戻するものとする。ただし当該申請書の瑕疵が軽微でその場で補正しうるものであるときは、直ちに補正を行わせたうえで当該申請書を受理するものとする。
- 2 申請書を受理した場合は、正本及び副本に受理年月日、受理番号を明示した受理印を押捺して副本1部を受理書にかわるものとして申請者に返戻するとともに、別記様式第2号の「特定住宅用地譲渡認定申請処理台帳」に受理年月日、受理番号その他の必要事項を記載するものとする。

第4 認定申請書の取下げ

認定申請書の取下げについては、別記様式第3号の「取下申出書」

により行わせるものとし、申請処理台帳に取下げ申出年月日、その他の必要事項を記載するものとする。

第5 審査

特定住宅用地の譲渡の認定は、当該譲渡に係る国土法に基づく審査又は租特令に基づく申出の審査の実績等に基づき、次の事項に留意して行うものとする。

- 1 当該譲渡が国土法に基づく事前届出による不勧告又は事前確認を受けて行われたもの、あるいは租特令に基づく申出をし、意見がない旨の通知を受けて行われたものであること。
- 2 当該土地を譲渡した者が都市計画法に基づく開発許可又は優良宅地の認定を受けて当該土地を自ら造成したものであること。
- 3 譲渡に係る面積が次に掲げる区域に応じて、それぞれ次に掲げる面積以上であること。
 - (1) 市街化区域 2、000平方メートル
 - (2) その他の都市計画区域 5、000平方メートル
- 4 次に掲げる者に対する譲渡であること。
 - (1) 住宅の建設事業を行う宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者
 - (2) 勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）第9条第1項の貸付けを受けた事業主で同項第1号に規定する勤労者に対しその持家としての住宅及び当該住宅の敷地の用に供されている土地の譲渡をするもの。
 - (3) 年金福祉事業団法（昭和36年法律第180号）第17条第1項第2号の貸付けを受けた者で同号に規定する被保険者等に

対しその持家としての住宅とともに当該住宅の敷地の用に供されている土地の譲渡をするもの。

(4) 国家公務員等共済組合又は地方公務員共済組合

(5) (3) 又は(4) に掲げる者に類する者

5 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又は売建方式により公募にて譲渡するものであること。

第6 認 定

- 1 審査の結果、認定申請に係る譲渡が租特令の規定に定める特定住宅用地の譲渡であると認定した場合は、申請書副本により証明し申請処理台帳に交付年月日その他必要事項を記載するものとする。
- 2 認定しないこととした場合は、認定しない旨及びその理由を別記様式第4号の「通知書」により通知し申請処理台帳に通知年月日、その他必要事項を記載するものとする。

第7 認定手数料及び納付方法

認定申請に係る手数料の額は、千葉市建築関係手数料条例（平成12年千葉市条例第42号）別表42の項に定める特定住宅用地譲渡認定申請手数料の額とし、納付はこの金額に相当する額の千葉市収入証紙を申請書の所定欄に貼付して行うものとする。

附 則

この要領は、平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成7年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成9年3月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成9年8月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成11年1月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成15年12月12日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。