

租税特別措置法施行令に基づく土地の譲渡予定価額の申出に係る事務処理要綱
(昭和 61 年 12 月 20 日告示第 941 号)

改正 平成 14 年 3 月 29 日告示第 245 号 平成 17 年 4 月 13 日告示第 456 号
平成 21 年 1 月 23 日告示第 44 号

租税特別措置法施行令に基づく土地の譲渡予定価額の申出に係る事務処理要綱を次のように定める。

租税特別措置法施行令に基づく土地の譲渡予定価額の申出に係る事務処理要綱

(目的)

第 1 条 この要綱は、租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)第 19 条第 12 項第 4 号又は第 38 条の 5 第 10 項第 4 号に規定する土地の譲渡に係る譲渡予定価額の申出(以下「申出」という。)の手續等について必要な事項を定めることを目的とする。

(申出)

第 2 条 申出をしようとする者(以下「申出者」という。)は、申出書(第 1 号様式)の正本及び副本を熊本県知事(以下「知事」という。)に提出するものとする。

(申出書に添付すべき図書)

第 3 条 申出書の正本には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 土地の位置を明らかにした縮尺 5 万分の 1 以上の地形図
- (2) 土地及びその付近の状況を明らかにした縮尺 5,000 分の 1 以上の図面
- (3) 土地の形状を明らかにした図面
- (4) 次のアからエまでのいずれかひとつの書類
 - ア 開発行為の許可書の写し
 - イ 優良宅地の認定書の写し
 - ウ 優良住宅の認定書の写し(優良住宅の認定申請をしている場合にはその申請書の写し)
 - エ 良質住宅の認定書の写し(良質住宅の認定申請をしている場合にはその申請書の写し)
- (5) 公募することを証明する書類
- (6) その他知事が必要と認めるもの

(受理)

第 4 条 申出書及び前条の図書(以下「申出書等」という。)を受け付けたときは、審査のうえ受理し、直ちに受付簿に必要事項を記入するものとする。

申出書等に不備がある場合は、補正のうえ受理するものとする。

2 前項の規定により申出書等を受理した場合において申出者から請求があったときは、受理書(第 2 号様式)を交付するものとする。

(申出書の取下げ)

第5条 申出書を取り下げようとする者は、取下げ申出書(第3号様式)を知事に提出するものとする。

(審査)

第6条 申出書等を受理したときは、原則として現地調査を行い、譲渡価額については、国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第7条に規定する土地に関する権利の相当な価額の算定の方法に準拠して審査するものとする。

(通知)

第7条 申出書等の審査の結果、申出に係る譲渡予定価額(以下「譲渡予定価額」という。)が国土利用計画法(昭和49年法律第92号。以下「法」という。)第24条第1項第1号(同号中「届出」とあるのを「申出」と、「予定対価の額」とあるのを「譲渡予定価額」と読み替えるものとする。次項において同じ。)に該当しない場合には、通知書(第4号様式)に申出書副本を添付して申出者に対し通知するものとする。

2 申出書の審査の結果、譲渡予定価額が法第24条第1項第1号に該当する場合には、意見書(第5号様式)により申出者に対しその旨を通知するものとする。

3 前2項に係る通知は、申出書等を受理した日から起算して6週間以内に行うものとする。

附 則

この要綱は、昭和62年1月1日から施行する。

附 則(平成14年3月29日告示第245号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(平成17年4月13日告示第456号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(平成21年1月23日告示第44号)

この要綱は、告示の日から施行する。

第1号様式

[別紙参照]

第2号様式

[別紙参照]

第3号様式

[別紙参照]

第4号様式

[別紙参照]

第5号様式

[別紙参照]

第1号様式

区 分	所 ・ 地 ・ 賃 ・ 他
受理番号	年 月 日第 号
処理番号	年 月 日第 号

申 出 書
年 月 日

土地の譲渡の契約締結予定日	年 月 日
開発許可を受けた日	年 月 日
優良宅地の認定を受けた日	年 月 日
優良住宅の認定の申請をした日	年 月 日
良質住宅の認定の申請をした日	年 月 日

熊本県知事様

住 所
申出者 氏 名
(担当者) 電話

租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項第4号項第4号の規定に基づき、土地に関する所有権(地上権・賃借権・その他)の移転(設定)について、下記のとおり申出します。

記

土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項	所		在	
	市 町 村	町 又 は 字	地	番
	面 積 及 び 区 画 数			
	更 地 計	一戸建住宅建付地計	共同住宅等建付地計	合 計
	m ²	m ²	m ²	m ²
	区画	区画	区画	区画

土地に関する権利の移転又は設定に係る土地を含む一団の土地に関する事項	所		在				
	市	町	村	町	又	は	字
	面		積				
	総	面	積	販売予定総面積	販売済面積		
	m ²			m ²	m ²		
	区		画			数	
	総	区	画	数	販売予定総区画数	販売済区画数	
区画			区画		区画		
土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する工作物等に関する事項	種類及び概要		建築物の場合				
			戸数計	専有床面積計			
			戸	m ²			

「土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項」の欄及び「土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に存する工作物等に関する事項」の欄の内訳は別紙明細書のとおり。

(別紙明細書)

番号

区画番号 若しくは 地番又は 室番号	土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項				土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に存する工作物等に関する事項						対価として 予定し ている合 計価額 (A)+(C)+ (D)	特記事項	
	用途	面積	m ² 当たり 単 価	対 価 と して 予 定 し て い る 価 額 (A)	地上権又は 賃借権の場 合		種 類 及 び 概 要	建 築 物 の 場 合					木 材 等 の 場 合
					存 続 期 間 (年)	地 代 (年額) (円)		建 築 原 価 (B) (円)	対 価 と し て 予 定 し て い る 価 額 (C) (円)	建 築 原 価 と 対 価 と し て 予 定 し て い る 価 額 の 比 率 $\frac{(C)}{(B)}$			
		m ²	円	円	年	円		円	円		円	円	
合 計 (平均)		m ²	(平均) 円 / m ²	円				円	円		円	円	

備考 標準価格となる画地について、譲渡予定価額説明書を添付すること。

譲渡予定価額説明書(マンションの敷地以外の場合)

- 1 標準価格となる画地の所在、地番及び画地番号
- 2 標準価格となる画地の概要

最寄駅(バス停)までの道路距離	()駅 まで()m ()バス停
最寄駅までのバス乗車時間	乗車時間()分
前面道路の舗装の状況	()舗装
前面道路の幅員	()m
最寄商店街までの距離	()m
幼稚園、小学校、病院、官公署までの距離	()m
住宅環境	

上水道	公共上水道、専用水道、井戸
下水道	公共下水道 排水区域 排水区 (処理区域) で処理区 域外, 又は集中処 域以外,各 くみ取 理施設に接 戸浄化槽, り 続,
都市ガス	有、引込可能 引込不能
宅地仕上げの程度(擁壁の材料)	自然石又 コンクリー 一部の は人工自 トプロッ ブロック 然石, ク,間知石,
将来の動向	
危険、嫌悪施設による危険性、悪影響	

- 3 標準価格となる画地の譲渡予定価額 円(円/m²)
- 4 標準価格となる画地の譲渡予定価額が適正である旨の説明

備考 「標準価格となる画地の譲渡予定価額が適正である旨の説明」には、当該譲渡予定価額を決定した根拠を価格算定明細書、原価資料、鑑定評価書等により説明し、当該根拠とした書類を添付すること。

譲渡予定価額説明書(マンションの敷地の場合)

- 1 対象地の所在及び地番
- 2 対象地の概要

最寄駅(バス停)までの道路距離	()駅 まで()m ()バス停	社会的環境の良否	
最寄駅までのバス乗車時間	乗車時間()分	危険施設、嫌悪施設の有無	
都心までの時間	()分	騒音、大気汚染等の程度	
前面道路の舗装の状況	()舗装	公法上の規制の程度	
前面道路の幅員	()m	将来の動向	
最寄商店街までの距離	()m	間口狭小、奥行短小	間口又は奥行が()m
幼稚園、小学校、病院、官公署までの距離	()m	形状(不整形地、三角地等)	
日照、通風等		方位	
地勢、地質、地盤等			

- 3 譲渡予定価額 円(円/m²)
- 4 譲渡予定価額が適正である旨の説明

備考 「譲渡予定価額が適正である旨の説明」には、譲渡予定価額を決定した根拠を価格算定明細書、原価資料、鑑定評価書等により説明し、当該根拠とした書類を添付すること。

第2号様式

受 理 書

第 号
年 月 日

様

熊本県知事

租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項第4号の規定に基づき、
年 月 日付けであなたから提出のあった土地の譲渡に係る譲渡予定価額の申
出書については、次のとおり受理しました。

1 受 理 日 : 年 月 日

2 受 理 番 号 : 第 号

3 土地の所在地 :

第3号様式

租税特別措置法に係る取下げ申出書

年 月 日

熊 本 県 知 事 様

申出者 住所
氏名 印

租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項第4号の規定に基づき、
年 月 日付けで提出した下記の土地に係る申出書は取り下げます。

記

土地の所在：

第4号様式

通 知 書

第 号
年 月 日

様

熊本県知事

租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項第4号の規定に基づき、
年 月 日付けで申出のあった別添土地の譲渡に係る譲渡予定価額については、
意見がないので、その旨通知します。

第5号様式

意 見 書

第 号
年 月 日

様

熊本県知事

租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項第4号の規定に基づき、
年 月 日付けで申出のあった別添土地の譲渡に係る譲渡予定対価額については、昭和53年国土庁告示第1号第2第1項の規定に該当するので、その旨を述べます。