

# 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）第19条第12項第4号、第38条の5第10項第4号及び第39条の98第10項第2号の規定による個人、法人又は連結法人（以下「法人等」という。）の土地の譲渡に係る申出（以下「申出」という。）に関する事務につき、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 出

申出は土地の譲渡に係る契約をしようとする日の6週間前までに、別記様式第1号の「申出書」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) 土地の位置を明らかにした縮尺二万五千分の一以上の地形図
- (2) 土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
- (3) 現地への案内図
- (4) 譲渡予定価額説明書
- (5) 不動産鑑定評価書（添付は任意）
- (6) 全体計画書
- (7) 物件説明書
- (8) 開発行為許可通知書の写し若しくは優良宅地認定書の写し又

は優良住宅認定申請書の写し

- (9) 宅地造成に係る検査済証の写し
- (10) 建物付きの申出にあつては、上記に掲げるもののほか次に掲げるもの
  - (ア) 建築等の確認通知書の写し又は検査済証の写し
  - (イ) 建築工事に関する請負契約書の写し及び建築原価内訳書
  - (ウ) 建物の配置図、平面図及び立面図
- (11) その他市長が必要と認めるもの

### 第3 申出書の受理

- 1 申出書が提出された場合、記載内容を審査のうえ瑕疵がないと認められるときは、これを受理するものとする。当該申出書に瑕疵があると認められるとき又は申出が不要であると判明したときは、受理しないものとし申出者に返戻するものとする。ただし申出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てうえで当該申出書を受理するものとする。
- 2 申出書を適正と認め受理した場合は、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出者に返戻するとともに、別記様式第2号の「申出処理台帳」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 受理の無効

申出書を受理した場合において、次のいずれかに該当するときは、別記様式第3号の「無効通知書」により当該申出者に対し当該申出書の受理が無効である旨を通知するとともに、申出処理台帳に通知年月日、その他の必要事項を記載するものとする。

- 1 (ア) 申出に係る土地又は建物の状況と現実の土地又は建物の状況とに相違があると認められるとき。
  - (イ) 申出に係る土地又は建物の状況と開発許可等，建築確認その他の行政処分に係る土地又は建物の状況とに相違が認められるとき。
  - (ウ) 申出に係る土地について住宅地としての基礎的条件の整備がなされていないと認められるとき。
- 2 前記1の(ア)又は(イ)の規定にかかわらず，申出に係る土地又は建物の状況と現実の土地若しくは建物の状況又は開発許可，建築確認その他の行政処分に係る土地若しくは建物の状況との相違が軽微であるときは，当該申出者に対し当該申出書の補正を行わせるものとする。

## 第5 申出書の取下げ

申出書の取下げについては，別記様式第4号の「取下申出書」を提出させるものとし，申出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6 審査

申出に係る土地の譲渡予定価額についての価額審査は，原則として国土利用計画法（平成10年法律第86号，以下「国土法」という。）における価額審査と同様の方法により行うものとし，国土法の価額審査に係る関連諸規定に準拠するものとする。

## 第7 通知及び意見

### 1 通知

申出に係る土地の譲渡予定価額について相当な価額を算定した

場合、申出に係る譲渡予定価額が国土法第27条の5第1項第1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」と読み替えた同号の規定（以下「勧告要件」という。）に該当しないと認めるときは、意見がない旨を別記様式第5号の「通知書」に既に提出されている申出書の副本を添付して申出者に対し通知するものとする。また申出処理台帳に通知年月日その他の必要事項を記載するものとする。

## 2 価格修正指導

申出に係る土地の権利の相当な価額を算定した場合において、当該申出に係る譲渡予定価額が勧告要件に該当すると認めるときは、当該申出者に対して当該対価として予定している価額から減額すべき割合又は準拠すべき価格の水準を示して価格修正指導を行うとともに、申出書の差し替え等を行うように指導するものとする。

## 3 意見

第7の2による価額の修正指導の結果、当該申出者が修正指導に従わないときは、当該申出者に対して、申出を受理した日から6週間以内に申出に係る指導内容を別記様式第6号の「指導書」により通知するものとし、申出処理台帳に通知年月日その他の必要事項を記載するものとする。

## 第8 審査期間

価格審査は、国土法の届出勧告制又は事前確認制の場合との均衡を考慮して、申出書の受理日から起算して6週間以内に行うものとする。なお意見がない旨の通知は、6週間以内であっても意見を述べる必要

がないと認めるものについてはその時点でその旨を速やかに通知することとし、6週間を経過したものについてはその後直ちに通知するものとする。

## 第9 審査手数料及び納付方法

申出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43の項に定める譲渡予定価額審査手数料の額とし、納付はこの金額に相当する額の千葉市収入証紙を申出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28年4月1日から施行する。