

特定民間再開発事業の用に供する土地建物等の譲渡所得課税の特例に
係る特定民間再開発事業認定事務及び地区外転出事情認定事務要領

(目的)

第1条 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「政令」という。)第25条の4第2項及び第17項の規定による認定並びに現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律(平成23年法律第82号。以下「改正法」という。)附則第35条第6項、第56条第4項及び第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令(平成23年政令第199号)第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令(以下「旧政令」という。)第25条の4第2項及び第16項、第39条の7第9項及び第11項並びに第39条の106第2項及び第4項の規定による認定の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(特定民間再開発事業認定の申請手続)

第2条 政令第25条の4第2項の規定による認定又は改正法附則第35条第6項、第56条第4項若しくは第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧政令第25条の4第2項、第39条の7第9項若しくは第39条の106第2項の規定による認定(以下「特定民間再開発事業認定」という。)を受けようとする者は、別記様式第1の特定民間再開発事業認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 特定民間再開発事業(以下「本事業」という。)の施行地区内の土地所有者又は借地権者の本事業に対する同意書(土地所有者又は借地権者の署名押印があるものに限り、施行地区内の土地に係る所有権又は借地権を共有することとなる者の同意書にあってはその者が当該共有に対し同意していることが明らかであるものとする。)
- 二 本事業の施行地区に係る土地及び建物の登記事項証明書(借地権において登記がされていない場合においては、借地権設定契約書等借地権が存することを証する書面)
- 三 本事業の施行地区の附近見取図(方位、道路、目標となる地物等を含むもの。)で縮尺2,500分の1以上であるもの
- 四 各敷地の区分及び各建物の位置を記載した図面で縮尺1,000分の1以上であるもの
- 五 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証(同法第18条第3項の規定による確認済証を含む。)の写し
- 六 本事業に係る中高層耐火建築物の配置設計図で縮尺500分の1以上であるもの
- 七 本事業の施行地区内にある都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第6項に規定する都市計画施設又は建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第136条第1項に規定する空地の位置及び規模を記載した図面で縮尺500分の1以上であるもの
- 八 本事業の施行地区が都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域(同法第12条の5第3項に規定する再開発促進区域内の同法第8条第1項第1号の第1種低層住

居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域を除く。)、同法第12条の4第1項第2号に掲げる防災街区整備地区計画の区域又は同項第4号に掲げる沿道地区計画の区域内である場合には、同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第32条第2項第2号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第3号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第2項に規定する沿道地区整備計画の写し及び建築基準法第68条の2第1項の規定による条例の写し

九 前各号に掲げるもののほか必要と認められるもの

(地区外転出事情認定の申請手続)

第3条 政令第25条の4第17項の規定による認定又は改正法附則第35条第6項、第56条第4項若しくは第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧政令第25条の4第16項、第39条の7第11項若しくは第39条の106第4項の規定による認定(以下「地区外転出事情認定」という。)を受けようとする者は、別記様式第2の地区外転出事情認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、政令第25条の4第17項に規定する事情によるもの又は旧政令第25条の4第16項第1号に規定する事情によるものにあつては第1号に掲げる書類、同項第2号又は旧政令第39条の7第11項若しくは第39条の106第4項に規定する事情によるものにあつては第2号に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 戸籍謄本、住民票、身体障害者手帳その他申請者等の年齢又は身体上の障害を証する書類
- 二 従前の事業に係る許可証又はその写し、登記事項証明書その他従前の事業の概要を記載した書類

(原本の提示)

第4条 市長は、特定民間再開発事業認定又は地区外転出事情認定をしようとする場合において、必要があると認めるときは、当該認定を申請した者(以下「申請者」という。)に、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証(同法第18条第3項の規定による確認済証を含む)等の原本の提示を求めることができる。

(特定民間再開発事業認定の基準)

第5条 市長は、特定民間再開発事業認定の申請があつた場合においては、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、認定をしないものとする。

- 一 当該申請の手続がこの要領に違反していると認めるとき。

二 当該申請に係る事業の内容が租税特別措置法(昭和32年法律第26号。以下「法」という。)第37条の5第1項の表の第1号の上欄の規定(この規定による政令及び租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号。以下「省令」という。)の規定を含む。)による事業の要件又は改正法附則第35条第6項、第56条第4項若しくは第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる改正法第十七条の規定による改正前の租税特別措置法(以下「旧法」という。)第37条の5第1項の表の第1号の上欄、第65条の7第1項の表の第12号の上欄若しくは第68条の78第1項の表の第12号の上欄の規定(これらの規定による旧政令及び租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令(平成23年財務省令第35号)第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行規則(以下「旧省令」という。)の規定を含む。)による事業の要件に適合しないと認めるとき。

(地区外転出事情認定の基準)

第6条 市長は、地区外転出事情認定の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、認定をしないものとする。

- 一 当該申請の手続がこの要領に違反していると認めるとき。
- 二 当該申請に係る地区外転出事情が法第37条の5第5項の規定(この規定による政令及び省令の規定を含む。)による特別な事情又は改正法附則第35条第6項、第56条第4項若しくは第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧法第37条の5第5項、第65条の7第1項の表の第12号の下欄若しくは第68条の78第1項の表の第12号の下欄の規定(これらの規定による旧政令及び旧省令の規定を含む。)による特別な事情に適合しないと認めるとき。

(認定済証の交付)

第7条 市長は、特定民間再開発事業認定又は地区外転出事情認定を行なった場合においては、申請者に対してそれぞれ別記様式第3又は別記様式第4の認定済証を交付するものとする。

(申請書等の提出部数)

第8条 この要領の規定による特定民間再開発事業認定申請書又は地区外転出事情認定申請書及びこれらの添付図書の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本1部とする。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、第5条又は第6条の規定により認定をしない場合においては、申請者に対して別記様式第5により通知するものとする。

(申請の取下げ)

第10条 申請者は、市長が認定をする前に、当該申請を取下げようとするときは、別記様式第6の取下げ届を市長に提出しなければならない。

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16年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年3月7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。

附 則

この要領は、令和5年6月1日から施行する。

特定民間再開発事業認定申請書

租税特別措置法施行令第25条の4第2項の規定に基づき、特定民間再開発事業の認定を申請します。 年 月 日 千葉市長 様 申請者 住所 氏名 印 (※) 法人の場合は、記名押印してください。 法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。										※手数料欄	
施行地区		1 所在地 （二号地区・高度利用地区・地区計画の区域・防災街区整備地区計画の区域・沿道地区計画の区域・認定中心市街地の区域・都市再生緊急整備地域・認定整備事業計画の区域） 2 面積 ㎡（登記・実測）									
従前の権利者及びその権利の状況		権利者		土地		借地権		建物		備考	
		氏名又は名称	住所	所在及び地番	地積(㎡)	借地権の目的となっている土地の所在及び地番	借地権の目的となっている土地の面積(㎡)	所在	家屋番号		用途
		1									
		2									
事業概要	中高層耐火建築物の概要	1 所在地の用途地域 2 主たる用途 3 敷地面積 ㎡ 4 建築面積 ㎡ 5 建蔽率 % 6 延べ面積 ㎡ 7 容積率 % 8 構造 9 地上階数 10 確認済証の交付年月日及び番号 平成 年 月 日 第 号									
	都市施設等の用地の状況	名 称 面 積 ㎡									
	建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地の状況										
	中高層耐火建築物の敷地に係る権利の状況	1 所有権の共有				2 借地権の共有					
	※受付欄		年 月 日 第 号								

備考

- 1 ※のある欄には記載しないこと。
- 2 申請者の欄には、中高層耐火建築物の建築主の住所、氏名を記載すること。
また、申請者が法人である場合においては、「住所」の欄には当該法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」の欄には当該法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 3 「施行地区」の欄中「所在地」については、施行地区が二号地区（都市再開発法第2条の3第1項第2号に掲げる地区として定められた地区）又は高度利用地区又は地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画若しくは認定中心市街地の区域、都市再生緊急整備地域若しくは認定整備事業計画の区域のいずれに存するかに応じ、「面積」について登記又は実測のいずれによるかに応じ、それぞれ該当するものを○で囲むこと。
- 4 「地積」欄には、登記簿に記載された地積を記載すること。
- 5 「借地権の目的となっている土地の面積」欄には、借地権が一筆の土地の全部を目的としている場合においては、その面積を備考3の例により記載し、借地権が一筆の土地の一部を目的としている場合においては、その一筆の土地の一部の面積を記載すること。
- 6 「従前の権利者及びその権利の状況」の欄については、従前の権利者が多数であるときは、当該欄の記載に代えて別紙に同一様式を作成して記載すること。
- 7 「都市施設等の用地の状況」の欄には、施行地区内に計画されている都市計画施設又は地区施設（本事業の施行地区が租税特別措置法施行令第25条の4第2項第2号に規定する区域内又は旧政令第25条の4第2項第2号、第39条の7第9項第2号若しくは第39条の106第2項中に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれこれらの規定に定める施設）の名称及びこれらの施設の用に供することとなる施行地区内の土地の面積を記載すること。
- 8 「建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地の状況」の欄には、建築基準法第53条の規定による建蔽率の最高限度、建築基準法施行令第136条第1項の規定により必要とされる空地率及び申請に係る事業における空地率の数値を記載すること。
- 9 改正法附則第35条第6項、第56条第4項及び第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる政令第25条の4第2項及び第16項、第39条の7第9項及び第11項並びに第39条の106第2項及び第4項の規定による申請に当たっては、「現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律附則第35条第6項（第56条第4項・第72条第4項）の規定によりなお従前の例によることとされる租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令第25条の4第2項第2号（第39条の7第9項第2号・第39条の106第2項）」と書き換えること。
なお、この場合、条項は当該条項のみ記載すること
- 10 施行区域の面積が実測による場合には実測の結果を記載した図書を、登記簿上の権利者と新の権利者が異なる場合には必要に応じ真の権利者を証する書面を、それぞれ添付すること。

別記様式第2（第3条第1項）

地区外転出事情認定申請書

租税特別措置法施行令第25条の4第17項の規定に基づき、地区外転出事情の認定を申請します。 年 月 日 千葉市長 様 申請者（地区外転出者）住所 氏名 印 （建築主）住所 氏名 印 （※）法人の場合は、記名押印してください。 法人以外でも、本人（代表者）が手書きしない場合は、記名押印してください。							※手数料欄	
特定民間再開 発事業の概要	1 所在地 2 面積 m ² 3 施行地区の用途地域 4 中高層耐火建築物の主たる用途 5 中高層耐火建築物の確認済証の交付年月日及び番号 年 月 日 第 号							
地区外転出者 の権利の状況	土 地		借 地 権		建 物		備 考	
	所在及び 地番	地積 (m ²)	借地権の目 的となって いる土地の 所在及び地 番	借地権の目 的となって いる土地の 面積(m ²)	所 在	家屋番号		用途
地区外転出 事情の内容	1 租税特別措置法施行令又は同法施行規則の該当条文 2 該当理由							
※受 付 欄	年 月 日 第 号							
※認 定 欄	年 月 日 第 号							

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。
- 2 申請者の欄には、従前の土地、建物等を譲渡した個人又は法人の住所、氏名及び中高層耐火建築物の建築主の住所、氏名を記載すること。また、申請者が法人である場合においては、「住所」の欄には当該法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」の欄には、当該法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 3 改正法附則第35条第6項、第56条第4項及び第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧政令第25条の4第2項及び第16項、第39条の7第9項及び第11項又は第39条の10第4項の規定による申請に当たっては、「租税特別措置法施行令第25条の4第17項」とあるのは、「現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律附則第35条第6項（第56条第4項・第72条第4項）の規定によりなお従前の例によることとされる租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令第25条の4第2項第16号（第39条の7第11項・第39条の10第4項）」と書き換えること。
- なお、この場合、条項は当該条項のみ記載すること

別記様式第3 (第7条)

特定民間再開発事業認定済証										
						第	号			
						年	月	日		
						千葉市長		印		
<p>下記の事業は、租税特別措置法施行令第25条の4第2項の規定に基づき、特定民間再開発事業として認定したことを証明します。</p>										
記										
1	認定番号		年		月	日	第	号		
2	施行地区の所在地及び面積 ・所在地 ・面積 (㎡)									
	高度利用地区の種類等 () () 年 月 日 第 号 最終変更) () 年 月 日 第 号) () 年 月 日 第 号) () 年 月 日 第 号)									
	二号地区の名称 () 地区計画の区域の名称 () 防災街区整備地区計画の区域の名称 () 沿道地区計画の区域の名称 () 認定中心市街地の区域の名称 () 都市再生緊急整備地域の名称 () 認定整備事業計画の区域の名称 ()									
3	認定を受けた者の住所及び氏名									
4	中高層耐火建築物の確認済証の交付年月日及び番号									
	年		月	日	第	号				
5	従前の権利者及びその権利の状況									
	権 利 者		土 地		借 地 権		建 物			
	氏名又は名称	住所	所在及び地番	地積 (㎡)	借地権の目的となっている土地の所在及び地番	借地権の目的となっている土地の面積 (㎡)	所在	家屋番号	用途	備考
1										
2										
3										

備考

1 改正法附則第35条第6項、第56条第4項及び第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧政令第25条の4第2項及び第16項、第39条の7第9項及び第11項又は第39条の10第2項及び第4項の規定による認定済証の交付にあつては、「租税特別措置法施行令第25条の4第2項」とあるのは「現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律附則第35条第6項（第56条第4項・第72条第4項）の規定によりなお従前の例によることとされる租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令第25条の4第2項第2号（第39条の7第9項第2号・第39条の10第2項）」と書き換えること。

なお、この場合、条項は当該条項のみ記載すること

2 「施行地区の所在地及び面積」の欄については、施行地区について高度利用地区が都市計画において定められている場合にあつては、高度利用地区が告示された告示年月日及び告示番号を記載することとするが、都市計画の変更により告示年月日及び告示番号が更改されている場合にあつては、その全てについて記載すること。また、規制等の違いにより種類（〇〇地区、〇〇一丁目地区等）の別が定められている場合においてはその種類について記載することとする。

また、施行地区が都市計画において定められている二号地区（都市再開発法第2条の3第1項第2号に掲げる地区として定められた地区）の名称、都市計画において定められている地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画又は認定中心市街地の区域に存する場合にあつては当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の名称、認定中心市街地の区域に存する場合にあつては当該地区計画、都市再生緊急整備地域又は認定整備事業計画の区域に存する場合にあつては当該都市再生緊急整備地域又は認定整備事業計画の名称を記載すること。

なお、これらの地区又は区域が都市計画に重複して定められている場合は、必ずその全てについて記載すること。

3 「従前の権利者及びその権利の状況」の欄については、権利者が多数となるときは、当該欄の記載に代えて別紙に同一様式を作成して記載すること。

別記様式第4（第7条）

地区外転出事情認定済証									
					第				号
					年	月			日
					千葉市長				印
<p>下記の者は、租税特別措置法施行令第25条の4第17項の規定に基づき、地区外転出事情認定があるものとして認定したことを証明します。</p>									
記									
1	認定番号		年		月		日	第	号
2	地区外転出事情該当条項								
	租税特別措置法施行令第	条第	項第	号					
	租税特別措置法施行規則第	条第	項第	号					
3	特定民間再開発事業の施行地区の所在地及び面積								
4	特定民間再開発事業の認定番号		年		月		日	第	号
5	中高層耐火建築物の確認済証の交付年月日及び番号		年		月		日	第	号
6	認定を受けた者の住所及び氏名								
	(地区外転出者)住所								
	氏名								
	(建築主)住所								
	氏名								

備考

1 改正法附則第35条第6項、第56条第4項及び第72条第4項の規定によりなお従前の例によることとされる旧政令第25条の4第2項及び第16項、第39条の7第11項又は第39条の106第4項の規定による認定証の交付にあつては、「租税特別措置法施行令第25条の4第17項」とあるのは、「現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律附則第35条第6項（第56条第4項・第72条第4項）の規定によりなお従前の例によることとされる租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令第1条の規定による改正前の租税特別措置法施行令第25条の4第2項第16号（第39条の7第11項・第39条の106第4項）」と書き換えること。

なお、この場合、条項は当該条項のみ記載すること

別記様式第5（第9条）

通 知 書

第 号

年 月 日

申 請 者 住所

氏名

様

千葉市長

印

年 月 日付け 第 号

特定民間再開発事業認定 地区外転出事情認定

 申請については、下記の

理由により認定しないので、特定民間再開発事業の用に供する土地建物等の譲渡所得課税の特例に係る特定民間再開発事業認定事務及び地区外転出事情認定事務要領第9条の規定により通知します。

記

理由

審査請求等について

- 1 この処分についての審査請求は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、千葉県知事に対してすることができます。
- 2 この処分の取消しを求める訴訟は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。

別記様式第6（第10条）

取 下 げ 届

年 月 日

千 葉 市 長

様

申 請 者 住 所

氏 名

下記の

特定民間再開発事業認定
地区外転出事情認定

 申請を取り下げたいので、特定民間再開発事業の用に

供する土地建物等の譲渡所得課税の特例に係る特定民間再開発事業認定事務及び地区外転出事情認定事務
要領第10条の規程により、届け出ます。

記

1 受付年月日及び番号

年 月 日付け 第 号