

24 (公社) 全宅連発政策第9号

平成24年5月30日

都道府県宅建協会長

(公社) 全国宅建業協会連合会
政策推進委員会
委員長 神垣 明治



長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例に関する国土交通大臣の証明に
関する手続きを定める告示について (周知のお願い)

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、平成24年4月2日付24 (公社) 全宅連発政策第1号にてご案内のとおり、平成24年度税制改正関連法案が成立し、長期保有土地等に係る事業用資産の買換え特例については、適用要件を一部見直されることとなりました。具体的には、駐車場の用に供されている土地等については、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについてやむを得ない事情がある場合に限り買換資産の対象として認められることとされ、やむを得ない事情の一つとして、地方公共団体における建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続が進行中であり、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが当該手続を理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明した場合が規定されているところです。

本件に係る申請手続きについて、今般国土交通省より制度周知の依頼がありましたのでご案内申し上げます。

都道府県協会におかれましては貴協会会員に対し御周知方よろしくお願い申し上げます。

敬 具

○長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例に関する国土交通大臣の証明に関する手続きを
定める告示について

平成24年5月11日 国土企第3号

【参考】

特定の事業用資産の買換え特例

○制度の概要

個人が、事業の用に供している特定の資産を譲渡して、一定期間内に特定の資産を取得しその取得の日から1年以内に事業の用に供した場合に譲渡資産の譲渡益の80%相当額までの課税の繰延べが認められる制度。(適用期限：平成26年12月31日)

○改正の概要

譲渡資産 国内にある事業用の土地、建物等で、所有期間が10年を超えるもの

買換資産 国内にある面積300㎡以上の土地で特定施設（事務所、事業所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅等（福利厚生施設に該当するものを除く。）の敷地の用に供されるものおよび建物等
※上記特定施設の事業遂行上必要な駐車場も含む

上記以外の駐車場については、以下の行政手続きが進行中であるため、建物等の用に供することができないことがやむを得ないと認められる場合のみ適用

- 一 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の規定による開発許可の手続
- 二 建築基準法第六条第一項に規定する建築確認の手続
- 三 文化財保護法第九十三条第二項に規定する発掘調査
- 四 建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続（建物等の敷地の用に供されていないことが当該手続を理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明したものに限る。） ←この部分に該当する場合国土交通大臣の証明が必要となります。

国土企第3号
平成24年5月11日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長殿

国土交通省土地・建設産業局企画課長



長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例に関する国土交通大臣の証明に関する手続を定める告示について（通知）

今般、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）等が一部改正され、長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例について、買換資産のうち土地等を、一定の範囲に限定することとなりました。

このうち、駐車場の用に供されている土地等については、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについてやむを得ない事情がある場合に限り買換資産の対象として認められることとされ、やむを得ない事情の一つとして、地方公共団体における建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続が進行中であり、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが当該手続を理由とするものであることにつき国土交通大臣が証明した場合が規定されているところです。

今般、上記の国土交通大臣の証明に関する手続について定めた告示を平成24年4月27日に公布し、同日より施行しましたので、貴職におかれましては、会員事業者に周知するとともに、以下の事項に留意し、申請手続に遺漏なきようお願いいたします。

記

1. 証明の申請について（第1条関係）

本特例の適用を受けようとする者は、国土交通大臣に対して、別紙様式による証明申請書を提出して行うものとする。

また、当該証明申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- ① 土地の登記事項証明書
- ② 建物又は構築物の建築に係る事業計画書の写し
- ③ 建築物の建築に関する条例の規定に基づく届出書（当該条例を定める地方公共団体の受理日付印のあるものに限る。）の写し

2. 国土交通大臣による証明について（第2条関係）

国土交通大臣は、証明申請書及び添付書類の提出があった場合において、当該証明申請書及び添付書類に記載されている事項について審査を行い、申請に係る土地等が、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続を理由とするものであるときは、当該証明申請書にその旨を記入し、これを証明書として申請者に交付するものとする。

3. その他申請に係る留意事項について

本証明に係る事務については、国土交通省土地・建設産業局企画課において実施する。証明申請に際しては、申請者は十分な時間的余裕を持って申請を行うこと。

また、証明申請書及び添付書類は、それぞれ2部（正本1部、副本1部）を用意し、提出すること。

別記様式（第一条関係）

租税特別措置法施行令第25条第13項第4号、第39条の7
第8項第4号又は第39条の106第3項第4号の証明申請書

国土交通大臣殿

申請日

住所

氏名（名称及び代表者の氏名）

印

租税特別措置法施行令第25条第13項第4号、第39条の7第8項第4号又は第39条の106
第3項第4号に規定する国土交通大臣の証明を受けたいので、以下により申請します。

記

土地等の権利種別	所有権 ・ その他の権利（ ）
土地等の取得日	
土地の所在	
土地の現況	
土地の面積	
建築物の建築に関する条例の名称	
建築物の建築に関する条例を定める 地方公共団体の名称	
建築物の建築に関する条例の規定に 基づく手続の進捗状況	

※証明日

※証明番号

申請のとおり、当該申請に係る土地等が、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが、上記の建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続を理由とするものであることを証明します。

国土交通大臣

印

（備考）

- 1 用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 ※印のある欄は、記入しないこと。

第3443号	全開閉型救命艇 (救助艇の要件に適合するもの)	CML-20	"	"
第4186号	耐火救命艇 (救助艇の要件に適合するもの)	CML-19S	"	"
第4187号	全開閉型救命艇 (救助艇の要件に適合するもの)	CML-19	"	"
第4503号	"	CML-23	"	"
第4504号	耐火救命艇 (救助艇の要件に適合するもの)	CML-23S	"	"
第4807号	"	CML-21S	"	"
第4808号	全開閉型救命艇 (救助艇の要件に適合するもの)	CML-21	"	"

○国土交通省告示第五百七号

租税特別措置法施行令(昭和三十三年政令第四十三号)第二十五条第十三項第四号、第三十九条の七第八項第四号及び第三十九号の百六第三項第四号及び第三十九号の百六第三項第四号に規定する国土交通大臣の証明に関する手続を次のように定める。

平成二十四年四月二十七日

国土交通大臣 前田 武志

(証明の申請)

第一条 租税特別措置法施行令第二十五条第十三項第四号、第三十九条の七第八項第四号又は第三十九号の百六第三項第四号に規定する証明に係る申請は、当該証明を受けようとする者(以下「申請者」という。)が、国土交通大臣に対して、次に掲げる事項を記載した別記様式による書面(以下「証明申請書」という。)を提出して行うものとする。

- 一 申請者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 二 土地等(土地又は土地の上に存する権利をいう。以下同じ。)の権利種別及び取得日
 - 三 土地の所在、現況及び面積
 - 四 建築物の建築に関する条例及び当該条例を定める地方公共団体の名称
 - 五 建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続の進捗状況
- 2 証明申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 土地の登記事項証明書
 - 二 建物又は構築物の建築に係る事業計画書の写し
 - 三 建築物の建築に関する条例の規定に基づく届出書(当該条例を定める地方公共団体の受理日付印のあるものに限る。)の写し
- (証明書の交付)
- 第二条 国土交通大臣は、証明申請書及びその添付書類の提出があつた場合において、当該証明申請書及び添付書類に記載されている事項について審査を行い、申請に係る土地等が、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続を理由とするものであると認めるときは、当該証明申請書にその旨を記入し、これを証明書として申請者に交付するものとする。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別記様式(第一条関係)

租税特別措置法施行令第25条第13項第4号、第39条の7第8項第4号又は第39条の106第3項第4号の証明申請書

国土交通大臣殿

申請日
住所
氏名(名称及び代表者の氏名) 印
租税特別措置法施行令第25条第13項第4号、第39条の7第8項第4号又は第39条の106第3項第4号に規定する国土交通大臣の証明を受けたので、以下により申請します。

土地等の権利種別	所有権 ・ その他の権利 ()
土地等の取得日	
土地の所在	
土地の現況	
土地の面積	
建築物の建築に関する条例の名称	
建築物の建築に関する条例を定める地方公共団体の名称	
建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続の進捗状況	

※証明日

※証明番号

申請のとり、当該申請に係る土地等が、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが、上記の建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続を理由とするものであることを証明します。

国土交通大臣 印

(備考)

- 1 用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 ※印のある欄は、記入しないこと。

○国土交通省告示第五百八号

租税特別措置法施行令(昭和三十三年政令第四十三号)第五条の八第三項及び第四項並びに第二十条第三項及び第四項の規定に基づき、租税特別措置法第十一条第一項の表第二号及び第四十三条第一項の表第二号の規定の適用を受ける船舶を指定する件(平成二十三年国土交通省告示第六百九十四号)の一部を次のように改正する。

平成二十四年四月二十七日

国土交通大臣 前田 武志

本文第一号イ及びロ中「第五条の十第四項及び第二十八条第四項」を「第五条の八第二項及び第二十八条第二項」に改める。