

平成 26 年 12 月 26 日

国住マ第 63 号

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

マンション建替事業及びマンション敷地売却事業に係る税制上の特例措置に関する証明事務について

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「法」という。）に基づくマンション建替事業（法第 2 条第 1 項第 4 号に規定するマンション建替事業をいう。以下同じ。）に係る税制上の特例措置については、その適用にあたり、一定の事項について貴職の証明を要するものがあることから、当該証明事務について、「マンション建替事業に係る税制上の特例措置に関する証明事務について」（平成 24 年 4 月 1 日付け国住マ第 74 号）をもって住宅局長よりその円滑な施行を依頼したところであるが、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 80 号）により法に新たに規定されたマンション敷地売却事業（法第 2 条第 1 項第 9 号に規定するマンション敷地売却事業をいう。以下同じ。）の創設等に伴い、平成 26 年 3 月 31 日に所得税法等の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 10 号）が公布され、平成 26 年 12 月 24 日から証明事務を要する特例措置の一部が改正されたところである。

については、下記第 1 により新たに創設されたマンション敷地売却事業に係る税制上の特例措置の内容、下記第 2 により平成 26 年 12 月 24 日以降において税制上の特例措置の実施に当たって貴職の証明が必要となるマンション建替事業に係る既存の証明事務及びマンション敷地売却事業に係る新たな証明事務並びに別添によりマンション建替事業及びマンション敷地売却事業に係る証明事務に要する様式について通知する。

なお、本通知をもって、前記の通知は廃止する。

また、貴職におかれては、管内の市町村に対しても本通知を周知いただくようお願いする。

記

第 1 税制上の特例措置の創設内容（※マンション敷地売却事業に係る税制上の特例措置）

1 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第31条の2第2項（所得税）、第62条の3第4項（法人税）関係

租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2に規定する「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」（所得税）及び同法第62条

の3第4項第9号の2の「土地の譲渡等がある場合の特別税率」（法人税）については、以下に掲げる要件に該当する場合に適用するものとする。

〔創設内容（マンション敷地売却事業）〕

マンション敷地売却事業に係る要件については以下に該当するものであることとする。

- (1) 法第124条第1項に規定する売渡し請求（以下「マンション敷地売却事業による売渡し請求」という。）又は法第141条第1項の認可を受けた分配金取得計画（以下単に「分配金取得計画」という。）に基づくマンション敷地売却事業を実施する者に対する土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下同じ。）の譲渡であること。
- (2) マンション敷地売却事業に係る法第113条に規定する認定買受計画（以下単に「認定買受計画」という。）に、法第109条第1項に規定する決議要除却認定マンション（以下単に「決議要除却認定マンション」という。）を除却した後の土地に新たに建築される法第2条第1項第1号に規定するマンション（以下「売却再建マンション」という。ただし、良好な居住環境を備えたものとして住戸の規模及び構造が次のイに掲げる基準（平成26年国土交通省告示第1183号（以下「告示」という。）において定める基準）のいずれかに適合するものに限る。）に関する事項又は当該土地において整備される道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設に関する事項（次のロに掲げる事項のいずれかに限る。）の記載があること（ただし、認定買受計画に一定の風俗営業等の用に供する施設に関する事項と併せて記載がされた場合を除く。）。
- (3) 認定買受計画に記載されたものが建築又は整備されること。

イ 売却再建マンションが建築される場合

売却再建マンションの住戸の規模及び構造の基準は、次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当することとする。

（イ）売却再建マンションの各戸の専有部分（法第2条第1項第13号に規定する専有部分をいう。以下同じ。）の床面積が次のAからCに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれAからCまでに定める値以上であること。

A 法第109条第2項第4号に規定する代替建築物提供等計画（以下単に「代替建築物提供等計画」という。）に記載された売却再建マンションの住戸であって、決議要除却認定マンションに現に居住する単身者（マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号。以下「施行規則」という。）第15条第1項第1号に規定する単身者。以下単に「単身者」という。）の居住の用に供する住戸 25平方メートル

B 代替建築物提供等計画に記載された売却再建マンションの住戸であって、決議要除却認定マンションに現に居住する60歳以上の者（単身者を除き、法第142条第1項第3号に規定する分配金（以下単に「分配金」という。）の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床

面積を50平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸 30平方メートル

C A及びBに掲げる住戸以外の住戸 50平方メートル

(ロ) (イ)の規定は、住宅事情の実態により必要があると認められる場合においては、売却再建マンションの住戸の規模の基準を、(イ)のAからCまでに定める値以下で、都道府県知事等が定める値以上であることとすることができる。この場合においては、売却再建マンションの住戸の規模及び構造が次のA及びBに掲げるものでなければならない。

A 売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積の平均が、(イ)のAからCまでに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれ(イ)のAからCまでに定める値以上であること。

B 売却再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第78条の2に規定する耐力壁である界壁を除く。）の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

ロ 道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設が整備される場合道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設に関する事項は次のいずれかの事項とする。

(イ) 道路、公園、広場、下水道、緑地、防水若しくは防砂の施設又は消防の用に供する貯水施設に関する事項

(ロ) 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第36条第3号ただし書の社会福祉施設（※1）若しくは公共賃貸住宅（※2）又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第6項に規定する公共公益施設（※3）、特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅に関する事項

※1 公営住宅法第36条第3号ただし書の社会福祉施設

（以下の事業を行う施設）

- ・ 救護施設、更生施設その他生計困難者を無料若しくは低額な料金で入所させて生活の扶助を行うことを目的とする施設を経営する事業及び生計困難者に対して助葬を行う事業
- ・ 乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、情緒障害児短期治療施設又は児童自立支援施設を経営する事業
- ・ 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホームを経営する事業
- ・ 障害者支援施設を経営する事業
- ・ 婦人保護施設を経営する事業
- ・ 授産施設を経営する事業及び生計困難者に対して無利子若しくは低利で資金を融通する事業

※2 公営住宅法第36条第3号ただし書の公共賃貸住宅

(以下の住宅)

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅

※3 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第6条第6項に規定する公共公益施設

(以下の施設)

- ・ 障害児通所支援事業（保育所等訪問支援のみを行う事業を除く。）、障害児相談支援事業、放課後児童健全育成事業、子育て短期支援事業、地域子育て支援拠点事業、一時預かり事業若しくは家庭的保育事業の用に供する施設、保育所、児童厚生施設又は児童家庭支援センター
- ・ 身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設又は身体障害者福祉センター
- ・ 隣保事業の用に供する施設
- ・ 老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業若しくは認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設、老人福祉センター、老人介護支援センター又は介護老人保健施設、地域支援事業の用に供する施設若しくは地域包括支援センター
- ・ 母子・父子福祉センター若しくは母子休養ホーム又は母子健康センター
- ・ 障害福祉サービス事業（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援（主として公的賃貸住宅等の居住者に便宜を供与するものとして国土交通省令で定めるものに限る。）又は共同生活援助を行う事業に限る。）若しくは一般相談支援事業若しくは特定相談支援事業の用に供する施設、地域活動支援センター又は福祉ホーム
- ・ 幼稚園、公民館又は図書館
- ・ 病院、診療所又は助産所

2 租税特別措置法第34条の2第2項（所得税）及び第65条の4第1項（法人税）関係

租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2に規定する「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除」については、以下に掲げる要件に該当する場合に適用するものとする。

〔創設内容（マンション敷地売却事業）〕

マンション敷地売却事業に係る要件については以下に該当するものであることとする。

- (1) 分配金取得計画に基づき法第108条第2項第3号に規定する分配金を取得する場合又は土地等がマンション敷地売却事業による売渡し請求により買い取られた場合。
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（同法第7条第2号又は第3号に掲げる建築物であるものに限る。以下単に「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）に該当する決議要除却認定マンションの敷地の用に供されている土地等につき実施されたこと。
- (3) 認定買受計画に決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築さ

れるマンションに関する事項の記載があること。

(4) 認定買受計画に記載されたマンションが新たに建築されること。

3 租税特別措置法第76条第2項（登録免許税）関係

租税特別措置法第76条第2項第1号から第3号までに規定する登記の免税については、以下に掲げる要件に該当する場合に適用するものとする。

〔創設内容（マンション敷地売却事業）〕

平成26年12月24日から平成28年3月31日までの間に、法第116条に規定するマンション敷地売却組合（以下単に「マンション敷地売却組合」という。）がマンション敷地売却事業に伴い受ける次に掲げる登記については、その登記の申請書に一定の証明書を添付した場合に限り、登録免許税が免税となる。

- (1) マンション敷地売却組合がマンション敷地売却事業による売渡し請求により取得する売却マンション（法第2条第1項第10号に規定する売却マンションをいう。以下同じ。）の区分所有権（同項第11号に規定する区分所有権をいう。以下同じ。）又は敷地利用権（同項第16号に規定する敷地利用権をいう。以下同じ。）の取得の登記
- (2) 法第140条第1項に規定する分配金取得手続開始の登記
- (3) 法第150条第1項に規定する権利消滅期日後の売却マンション及びその敷地に関する権利について必要な登記

4 その他

- ・移転等の支出に充てるための借家人補償金の総収入金額の不算入措置（所得税法（昭和22年法律第27号）第44条、所得税法施行令（昭和40年政令第33号）第93条）
- ・マンション敷地売却組合（※）が取得する要除却認定マンション及びその敷地を取得した場合の不動産取得税の非課税措置（地方税法（昭和25年法律第226号）附則第10条第5項）
※マンション建替事業の施行者についても同様の特例措置を創設
- ・マンション敷地売却組合の非収益事業に係る非課税措置及び消費税の特例（法第139条、地方税法第72条の5第1項第八号、第701条の34第2項）
- ・マンション敷地売却組合の法人税率等の特例（租税特別措置法第42条の3の2、地方税法第52条第1項、第312条第1項）

第2 特例措置の適用にあたり必要な証明事務（※マンション建替事業に係る既存の証明事務及びマンション敷地売却事業に係る新たな証明事務）

1 マンション建替事業及びマンション敷地売却事業のために土地等を譲渡し転出する者の譲渡所得に係る所得税率等の軽減措置等（別添1～5関係）

一定の要件を満たしたマンション建替事業及びマンション敷地売却事業のために土地等を譲渡する者が、その譲渡所得について所得税、法人税、道府県民税、市町村民税及び事業税の税率の軽減措置又は譲渡所得の特別控除の適用を受ける場合には、以

下の証明事務が必要となる。

(1) マンション建替事業に係る証明事務〔既存の証明事務〕

マンション建替事業における「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」(所得税)及び「土地の譲渡等がある場合の特別税率」(法人税)の適用に当たっては、マンション建替事業に係る施行再建マンション(法第2条第1項第7号に規定する施行再建マンションをいう。以下同じ。)及び施行マンション(同項第6号に規定する施行マンションをいう。以下同じ。)がそれぞれ以下のイ又はロの場合に応じ下記要件を満たしている旨の貴職の証明がマンション建替事業の施行者(法第2条第1項第5号に規定する施行者をいう。以下同じ。)に対して必要となる(別添1・別添2関係)。

なお、マンション建替事業の施行者は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったこと及び法第15条第1項若しくは第64条第1項の売渡し請求(以下「マンション建替事業による売渡し請求」という。)若しくは同条第3項の買取り請求(以下単に「買取り請求」という。)又は法第56条第1項の権利変換を希望しない旨の申出(以下単に「権利変換を希望しない旨の申出」という。)に基づいて買い取った旨を証する必要がある(参考1・参考3関係)。(租税特別措置法施行規則第13条の3第1項第9号、同規則第21条の19第2項第9号、地方税法附則第34条の2第1項、第4項)。

イ マンション建替事業による売渡し請求若しくは買取り請求又は権利変換を希望しない旨の申出により、マンション建替事業の用に供するため土地等を施行者に譲渡する場合(別添1関係)

当該マンション建替事業に係る施行再建マンションが以下のいずれかの基準に適合するものであること

(イ) 施行再建マンションの住戸の規模が、施行規則第15条第1項第1号に定める基準に適合するものであること

(ロ) 施行再建マンションが施行規則第15条第2項の適用を受けるものであり、かつ、施行再建マンションの住戸の規模及び構造が告示第1項第2号に定める基準に適合するものであること

ロ 施行マンションが既存不適格建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定により同法第3章(第3節及び第5節を除く。)の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物をいう。以下同じ。)に該当し、かつ、施行再建マンションの延べ面積が施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対して、隣接施行敷地(法第11条第1項に規定する隣接施行敷地をいう。以下同じ。)である土地等を譲渡する場合(別添2関係)

(イ) 施行マンションが既存不適格建築物であること

(ロ) 当該マンション建替事業に係る施行再建マンションが以下のいずれかの基準に適合するものであること

A 施行再建マンションの住戸の規模が、施行規則第15条第1項第1号に定める基準に適合するものであること

B 施行再建マンションが施行規則第15条第2項の適用を受けるものであ

り、かつ、施行再建マンションの住戸の規模及び構造が告示第1項第2号に定める基準に適合するものであること

(ハ) 施行再建マンションの延べ面積が施行マンションの延べ面積以上であること

(2) マンション敷地売却事業に係る証明事務〔新たな証明事務その1〕

マンション敷地売却事業における「優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」(所得税)及び「土地の譲渡等がある場合の特別税率」(法人税)の適用に当たっては、認定買受計画にイの要件を満たす売却再建マンションに関する事項又はロに該当する公共の用に供する施設その他の施設に関する事項の記載があること及び認定買受計画に記載されたものが建築又は整備される旨の貴職の証明がマンション敷地売却組合に対して必要となる(別添3・別添4関係)。

なお、マンション敷地売却組合は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったこと及びマンション敷地売却事業による売渡し請求又は分配金取得計画に基づいて買い取った旨を証する必要がある(参考2関係)。

(租税特別措置法施行規則第13条の3第1項第9号の2、同規則第21条の19第2項第9号の2、地方税法附則第34条の2第1項、第4項)。

イ マンション敷地売却事業による売渡し請求又は分配金取得計画により、マンション敷地売却事業の用に供される土地等をマンション敷地売却組合に譲渡する場合で売却再建マンションが建築される時(別添3関係)

売却再建マンションの住戸が告示第2項又は第3項に定める基準に適合するものであること(※第1の1のイ参照)

ロ イと同様の場合の譲渡で決議要除却認定マンションを除却した後の土地に道路、公園、広場等の公共の用に供する施設等が整備される時(別添4関係)

施設等が租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号)第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に掲げるものであること(※第1の1のロ参照)

注：この場合、法第103条に規定する要除却認定マンションを買い受けようとする者(買受人)は道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設の設置に係る地方公共団体の担当部局との事前協議が必要となり、証明申請者(マンション敷地売却組合)は同部局からの施設計画等適合証明(決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに整備する施設の計画が租税特別措置法施行規則第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に掲げる施設に適合することの証明)も必要となる(参考5関係)。当該証明事務に際しては事前協議段階から部局間での情報共有を図る等留意すること。

(3) マンション敷地売却事業に係る証明事務〔新たな証明事務その2〕

マンション敷地売却事業における「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除」の適用に当たっては、マンション敷地売却事業に係る決議要除却認定マンションが通行障害既存耐震不適格建築物に該当する

旨、認定買受計画に売却再建マンションに関する事項の記載がある旨及び当該売却再建マンションが新たに建築される旨の貴職の証明がマンション敷地売却組合に対して必要となる（別添5関係）。

なお、マンション敷地売却組合は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったことを証する必要がある（参考7関係）。（租税特別措置法第17条の2第1項第27号、同規則第22条の5第1項第27号、地方税法附則第34条第1項、第4項、同法附則第35条第1項、第4項）。

注：この場合、証明申請者（マンション敷地売却組合）は通行障害既存耐震不適格建築物に係る都道府県又は市町村耐震改修計画担当部局からの証明も必要となる（参考8関係）。証明事務に際しては部局間での情報共有を図る等留意すること。

2 マンション建替事業の施行者等及びマンション敷地売却組合が受ける登記に係る登録免許税の免税（別添6～11関係）

(1) マンション建替事業に係る証明事務〔既存の証明事務〕

マンション建替事業の施行者、施行再建マンションの区分所有権若しくは敷地利用権を与えられることとなるもの又は施行マンションの区分所有権若しくは敷地利用権につき担保権等の登記に係る権利を有する者がマンション建替事業に伴い受ける登記について、登録免許税の特例措置の適用を受けるためには、登記の種類に応じて、次に掲げる事項につき、貴職の証明がマンション建替事業の施行者に対して必要となる（租税特別措置法第76条第1項、租税特別措置法施行規則第28条第1項）。

イ 法第55条第1項に規定する権利変換手続開始の登記（別添6関係）

- (イ) 当該登記がマンション建替事業に伴い受けるものであること
- (ロ) 当該登記を受ける者がマンション建替事業の施行者に該当すること
- (ハ) 当該登記が権利変換手続開始の登記に該当すること
- (ニ) マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が告示第1項第1号又は第2号に定める基準に適合するものであること

ロ マンション建替組合（法第5条第1項に規定するマンション建替組合をいう。以下同じ。）がマンション建替事業による売渡し請求等により取得する施行マンションの区分所有権又は敷地利用権の取得の登記（別添7関係）

- (イ) 当該登記がマンション建替事業に伴い受けるものであること
- (ロ) 当該登記を受ける者がマンション建替組合に該当すること
- (ハ) 当該登記が法第15条第1項又は第64条第1項若しくは第3項の規定により取得する施行マンションの区分所有権又は敷地利用権の取得の登記に該当すること
- (ニ) マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が告示第1項第1号又は第2号に定める基準に適合するものであること

ハ 法第74条第1項に規定する権利変換後の土地に関する権利（法第17条に規

定する参加組合員が取得するものを除く。) について必要な登記 (別添 8 関係)

(イ) 当該登記がマンション建替事業に伴い受けるものであること

(ロ) マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が告示第 1 項第 1 号又は第 2 号に定める基準に適合するものであること

(ハ) 次に掲げる場合の区分に応じ次に定める事項

A 当該登記を受ける者が、施行再建マンションの敷地利用権を与えられるものである場合

(A) 当該登記が法第 74 条第 1 項に規定する権利変換後の土地に関する権利について必要な登記に該当すること

(B) 次に掲げる場合に応じて次に定める事項

a 隣接施行敷地を取得しない場合

(施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－施行マンションの敷地利用権の価額) / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額

b 隣接施行敷地を取得する場合

(a) 次に掲げる場合の区分に応じて次に定める事項

・ 権利変換前の敷地利用権部分の価額 (※) \geq 施行マンションの敷地利用権の価額の場合

(※) 権利変換前の敷地利用権部分の価額 : 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－(隣接施行敷地の価額及び減価額の合計額×施行再建マンションの敷地利用権に係る持分) (以下同じ。)

(施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－施行マンションの敷地利用権の価額) / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額

・ 権利変換前の敷地利用権部分の価額 < 施行マンションの敷地利用権の価額の場合

(隣接施行敷地の価額及び減価額の合計額×施行再建マンションの敷地利用権に係る持分) / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額

(b) 当該登記に係るマンション建替事業が隣接施行敷地を取得するマンション建替事業に該当する旨

B 当該登記を受ける者が、担保権等の登記に係る権利を有するものである場合

当該登記が、法第 74 条第 1 項に規定する権利変換後の土地に関する権利について必要な登記に該当する旨

(2) マンション敷地売却事業に係る証明事務 [新たな証明事務]

マンション敷地売却組合がマンション敷地売却事業に伴い受ける登記について、登録免許税の特例措置の適用を受けるためには、登記の種類に応じて、次に掲げ

る事項につき、貴職の証明がマンション敷地売却組合に対して必要となる（租税特別措置法第 76 条第 2 項、租税特別措置法施行規則第 28 条第 2 項）。

- イ マンション敷地売却組合がマンション敷地売却事業による売渡し請求により取得する売却マンションの区分所有権又は敷地利用権の取得の登記（別添 9 関係）
- （イ）当該登記がマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること
 - （ロ）当該登記を受ける者がマンション敷地売却組合に該当すること
 - （ハ）当該登記が法第 124 条第 1 項の規定により取得する売却マンションの区分所有権又は敷地利用権の取得の登記に該当すること
- ロ 法第 140 条第 1 項に規定する分配金取得手続開始の登記（別添 10 関係）
- （イ）当該登記がマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること
 - （ロ）当該登記を受ける者がマンション敷地売却組合に該当すること
 - （ハ）当該登記が分配金取得手続開始の登記に該当すること
- ハ 法第 150 条第 1 項に規定する権利消滅期日後の売却マンション及びその敷地に関する権利について必要な登記（別添 11 関係）
- （イ）当該登記がマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること
 - （ロ）当該登記を受ける者がマンション敷地売却組合に該当すること
 - （ハ）当該登記が権利消滅期日後の売却マンション及びその敷地に関する登記に該当すること

第 3 その他

第 1 及び第 2 の税制上の特例措置の適用に当たって必要となるマンション建替事業の施行者又はマンション敷地売却組合が資産を譲渡する者に対して行う証明に係る証明書等の様式例を参考として添付する。

(参考 1) マンション建替事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 9 号及び第 62 条の 3 第 4 項第 9 号〔軽減税率〕関係）

(参考 2) マンション敷地売却事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 9 号の 2 及び第 62 条の 3 第 4 項第 9 号の 2〔軽減税率〕関係）

(参考 3) マンション建替事業用

隣接施行敷地に係る資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 9 号及び第 62 条の 3 第 4 項第 9 号〔軽減税率〕関係）

(参考 4) 共通

施行再建・売却再建マンションに係る租税特別措置基準適合証明書（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 9 号及び 9 号の 2 並びに第 62 条の 3 第 4 項第 9 号及び第 9 号

の2〔軽減税率〕関係)

(参考5) マンション敷地売却事業用

公共の用に供する施設その他の施設に係る施設計画等適合証明書(租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2及び第62条の3第4項第9号の2〔軽減税率〕関係)

(参考6) マンション建替事業用

資産の譲渡があった旨、租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第22条の8第27項各号のいずれか又は同令第39条の5第30項に該当する旨及び審査委員の過半数の確認を得た旨の証明書(租税特別措置法第34条の2第2項第22号及び第65条の4第1項第22号〔1,500万円控除〕関係)

(参考7) マンション敷地売却事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書(租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2〔1,500万円控除〕関係)

(参考8) マンション敷地売却事業用

通行障害既存耐震不適格建築物証明書(租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2〔1,500万円控除〕関係)

以 上

(別添1)

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号及び第62条の3第4項第9号〔軽減税率〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者（事業の施行者）

所在地又は住所

名称又は氏名

下記施行再建マンションの住戸の規模がマンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号。以下「施行規則」という。）第15条第1項第1号又は同条第2項で定める基準のいずれかに該当するものであり、同項で定める基準に該当する場合にあっては、平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第1項第9号イ又は第21条の19第2項第9号イの規定による証明を受けることを申請します。

記

1. 施行再建マンションの所在地及び名称

2. 当該施行再建マンションについて、

- 1) 住戸の規模が施行規則第15条第1項第1号に定める基準に適合するものであること
- 2) 施行規則第15条第2項の適用を受けるものであり、かつ、住戸の規模及び構造が平成26年国土交通省告示第1183号第1項第2号に定める基準に適合するものであること

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名

印

- 注 1) 都道府県知事の部分は、マンション建替事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
- 2) 2. は1) 又は2) を○で囲むこと。
- 3) 本証明申請書を提出するに際しては、施行再建マンションが3. に該当することを示す書面等を添付すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号及び第62条の3第4項第9号〔軽減税率、隣接施行敷地〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者（事業の施行者）

所在地又は住所

名称又は氏名

下記施行マンションが租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第20条の2第9項に規定する建築物に該当すること、下記施行再建マンションの延べ面積が施行マンションの延べ面積以上であること、当該施行再建マンションの住戸の規模がマンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号。以下「施行規則」という。）第15条第1項第1号又は同条第2項で定める基準のいずれかに該当すること、同項で定める基準に該当する場合にあっては、平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第1項第9号ロ又は第21条の19第2項第9号ロの規定による証明を受けることを申請します。

記

1. 施行マンション及び施行再建マンションの所在地及び名称
2. 当該施行マンションについて、建築基準法（昭和25年法律第201号）第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定により同法第3章（第3節及び第5節を除く。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物であること。
3. 上記2.において当該施行マンションが、建築基準法第86条の9第1項において準用する同法第3条第2項の規定により同法の規定（同法第3章（第3節及び第5節を除く。）の規定に限る。）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないこととなる場合にあつては、同法第86条の9第1項各号に掲げる事業の名称及び当該事業の施行等により当該施行マンションの敷地面積が減少することとなった時期
4. 延べ面積

施行再建マンションの延べ面積

㎡

施行マンションの延べ面積	m ²
--------------	----------------

5. 当該施行再建マンションについて、

- {
- 1) 住戸の規模が施行規則第 15 条第 1 項第 1 号に定める基準に適合するものであること
 - 2) 施行規則第 15 条第 2 項の適用を受けるものであり、かつ、住戸の規模及び構造が平成 26 年国土交通省告示第 1183 号第 1 項第 2 号に定める基準に適合するものであること
- }

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名 印

-
- 注 1) 都道府県知事の部分は、マンション建替事業が市の区域内で行われる場合にあつては市長に変更すること。
2) 5. は 1) 又は 2) を○で囲むこと。
3) 本証明申請書を都道府県知事（市の区域内で行われる場合にあつては市長）宛てに提出するに際しては、施行マンションが 2. 及び施行再建マンションが 6. に該当することを示す書面等を添付すること。
4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 86 条の 9 第 1 項に掲げる事業の施行等により施行マンションの敷地面積が減少することとなった時期とは、用地補償契約書における明渡期限をいう。

(別添3)

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2及び第62条の3第4項第9号の2〔軽減税率、マンション〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却組合)

所在地

名称

決議要除却認定マンションを除却した後の土地において新たに建築されるマンション (以下「売却再建マンション」という。)の住戸の基準が平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則 (昭和32年大蔵省令第15号) 第13条の3第1項第9号の2又は第21条の19第2項第9号の2の規定による証明を受けることを申請します。

記

1. 売却再建マンションの所在地及び名称
2. 認定買受計画に売却再建マンション (住戸が平成26年国土交通省告示第1183号第2項又は第3項に定める基準に適合するもの) に関する事項の記載があること
3. 2. の売却再建マンションが建築されること

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名

印

注 1) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
2) 本証明申請書を提出するに際しては、マンションの建替え等の円滑化に関する法律 (平成14年法律第78号) 第113条に規定する認定買受計画及び売却再建マンションが2. に該当することを示す書面等を添付すること。

(別添4)

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2及び第62条の3第4項第9号の2
〔軽減税率、公共の用に供する施設等〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却組合)
所在地
名称

決議要除却認定マンションを除却した後の土地において新たに整備される施設が租税特別措置法施行規則 (昭和32年大蔵省令第15号) 第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に定める施設に該当することにつき、同規則第13条の3第1項第9号の2又は第21条の19第2項第9号の2の規定による証明を受けることを申請します。

記

1. 決議要除却認定マンションを除却した後の土地に整備される施設の所在地及び名称
2. 認定買受計画に租税特別措置法施行規則第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に定める施設に関する事項の記載があること
3. 2. の施設が整備されること

番号
平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏 名 印

注 1) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあつては市長に変更すること。
2) 証明申請書を提出するに際しては、新たに建築される施設がマンションの建替え等の円滑化に関する (平成14年法律第78号) 法律第113条に規定する認定買受計画及び2. に該当することを示す書面等を添付すること。
3) 新たに整備される施設が設置にあたり許認可等を要するもの場合は、施設計画が現時点において設置の許認可等要件を満たしていることが都道府県又は市町村の担当部局により証明されている書面等を添付すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2〔1,500万円控除〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却) 組合
所在地
名称

決議要除却認定マンションが通行障害既存耐震不適格建築物であること、及び決議要除却認定マンションを除却した後の土地において新たにマンションが建築されることにつき、租税特別措置法施行規則 (昭和32年大蔵省令第15号) 第17条の2第1項第27号又は第22条の5第1項第27号の規定による証明を受けることを申請します。

記

1. 決議要除却認定マンションの所在地及び名称
2. 決議要除却認定マンションが通行障害既存耐震不適格建築物であること
3. 認定買受計画に、決議要除却認定マンションを除却した後の土地において新たに建築されるマンション (以下「売却再建マンション」という。) に関する事項の記載があること
4. 決議要除却認定マンションを除却した後の土地において売却再建マンションが建築されること

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名

印

注 1) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあつては市長に変更すること。
2) 証明申請書を提出するに際しては、決議要除却認定マンションが通行障害既存耐震不適格建築物に該当することを示す書面及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律第113条に規定する認定買受計画等を添付すること。

租税特別措置法適用証明申請書

(租税特別措置法第76条第1項第1号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者（事業の施行者）

所在地又は住所

名称又は氏名

租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第76条第1項の規定の適用を受けたいので、別紙の施行マンションの区分所有権及び敷地利用権並びに隣接施行敷地の所有権及び借地権に係る権利変換手続開始の登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記が、租税特別措置法第76条第1項に規定するマンション建替事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記を受ける別紙の申請者が、同項に規定する施行者に該当すること。
3. 当該登記が、同項第1号の登記に該当すること。
4. 当該マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が、平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合するものであること。

(別紙)

・申請者

所在地又は住所	
名称又は氏名	

・施行マンション

一棟の建物の表示

所 在	建 物 の 名 称

・敷地利用権の目的たる土地の表示

土地の 符号	所在	地番	地目	地積	権利の種類
1					
2					

・専有部分の建物の表示

家屋番号	種類	構造	床面積	土地の 符号	敷地権の種類	敷地権の割合
				1		
				2		

(注) 1 いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。

2 一棟の建物の名称がない場合は、一棟の建物の構造及び床面積を記載する。

・隣接施行敷地

所在	地番	地目	地積

(注) いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。

.....

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名 印

注 1) 都道府県知事の部分は、マンション建替事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
 2) 隣接施行敷地は、隣接施行敷地を取得する場合のみ記入すること。
 3) 証明申請書を都道府県知事（市の区域内で行われる場合にあっては市長）宛てに提出するに際しては、施行再建マンションが4.に該当することを示す書面等を添付すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第76条第1項第2号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション建替組合)

所在地

名称

租税特別措置法 (昭和32年法律第26号) 第76条第1項の規定の適用を受けたいので、別紙の施行マンションの区分所有権及び敷地利用権の取得の登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記が、租税特別措置法第76条第1項に規定するマンション建替事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記を受ける別紙の申請者が、同項第2号に規定する組合に該当すること。
3. 当該登記が、同項第2号の登記に該当すること。
4. 当該マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が、平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合するものであること。

(別紙)

・申請者

所 在 地	
名 称	

・施行マンション

一棟の建物の表示

所 在	建 物 の 名 称

・敷地利用権の目的たる土地の表示

土地の 符号	所在	地番	地目	地積	権利の種類
1					
2					

・専有部分の建物の表示

家屋番号	種類	構造	床面積	土地の 符号	敷地権の種類	敷地権の割合
				1		
				2		

- (注) 1 いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。
2 一棟の建物の名称がない場合は、一棟の建物の構造及び床面積を記載する。

.....

番号
平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏 名 印

注 1) 都道府県知事の部分は、マンション建替事業が市の区域内で行われる場合にあつては市長に変更すること。
2) 本証明申請書を都道府県知事（市の区域内で行われる場合にあつては市長）宛てに提出するに際しては、施行再建マンションが4.に該当することを示す書面等を添付すること。

(別添 8)

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第 76 条第 1 項第 3 号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者（事業の施行者）

所在地又は住所

名称又は氏名

租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 76 条第 1 項の規定の適用を受けたいので、別紙の権利変換後の土地に関する権利について必要な登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記が、租税特別措置法第 76 条第 1 項に規定するマンション建替事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記が、同項第 3 号の登記に該当すること。
3. 当該登記を受ける別紙の申請者に係る租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 42 条の 3 第 2 項の控除した残額又は同条第 3 項各号に定める価額の、同条第 2 項の「施行再建マンション概算額」に占める割合が以下のとおりであること。
金（A）円／金（B）円
4. 当該登記に係るマンション建替事業が、同令第 42 条の 3 第 3 項に規定する隣接施行敷地を取得するマンション建替事業に該当すること。
5. 当該マンション建替事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が、平成 26 年国土交通省告示第 1183 号に定める基準に適合するものであること。

(別紙)

・申請者

所在地又は住所	
名称又は氏名	

・権利変換後の土地の表示

所在	地番	地目	地積	権利の種類

(注) いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名 印

- 注 1) 都道府県知事の部分は、マンション建替事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
- 2) 当該登記を受ける別紙の申請人が、租税特別措置法第76条第1項に規定する担保権等の登記に係る権利を有するものである場合、証明事項は1.、2.、及び5.となるため、3.及び4.は二重線等で抹消する。
- 3) 当該登記を受ける別紙の申請人が、同項に規定する施行再建マンションの敷地利用権を与えられることとなるものであって隣接施行敷地を取得しない場合、証明事項は1.、2.、3.及び5.となるため4.は二重線等で抹消する。
- 4) 3.を記入するに当たっては、以下の計算をすること。
- ① 隣接施行敷地を取得しない場合
(施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－施行マンションの敷地利用権の価額) [A] / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額 [B]
- ② 隣接施行敷地を取得する場合
ア 権利変換前の敷地利用権部分の価額 (※) ≥ 施行マンションの敷地利用権の価額の場合
(※) 権利変換前の敷地利用権部分の価額：施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－(隣接施行敷地の価額及び減価額の合計額×施行再建マンションの敷地利用権に係る持分) (以下同じ。)
(施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額－施行マンションの敷地利用権の価額) [A] / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額 [B]
イ 権利変換前の敷地利用権部分の価額 < 施行マンションの敷地利用権の価額の場合
(隣接施行敷地の価額及び減価額の合計額×施行再建マンションの敷地利用権に係る持分) [A] / 施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額 [B]
- 5) 証明申請書を都道府県知事(市の区域内で行われる場合にあっては市長)宛てに提出するに際しては、施行再建マンションが5.に該当することを示す書面等を添付すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第76条第2項第1号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却組合)
所在地
名称

租税特別措置法 (昭和32年法律第26号) 第76条第2項の規定の適用を受けたいので、別紙の売却マンションの区分所有権及び敷地利用権の取得の登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記が、租税特別措置法第76条第2項に規定するマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記を受ける別紙の申請者が、同項に規定するマンション敷地売却組合に該当すること。
3. 当該登記が、同項第1号の登記に該当すること。

(別紙)

・申請者

所在地	
名称	

・売却マンション

一棟の建物の表示

所 在	建 物 の 名 称

・敷地利用権の目的たる土地の表示

土地の 符号	所在	地番	地目	地積	権利の種類
1					
2					

・専有部分の建物の表示

家屋番号	種類	構造	床面積	土地の 符号	敷地権の種類	敷地権の割合
				1		
				2		

- (注) 1 いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。
2 一棟の建物の名称がない場合は、一棟の建物の構造及び床面積を記載する。

.....

番号
平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏 名 印

注) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

(租税特別措置法第 76 条第 2 項第 2 号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却組合)

所在地

名称

租税特別措置法 (昭和 32 年法律第 26 号) 第 76 条第 2 項の規定の適用を受けたいので、別紙の売却マンションの区分所有権及び敷地利用権に係る分配金取得手続開始の登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記が、租税特別措置法第 76 条第 2 項に規定するマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記を受ける別紙の申請者が、同項に規定するマンション敷地売却組合に該当すること。
3. 当該登記が、同項第 2 号の登記に該当すること。

(別紙)

・申請者

所在地	
名称	

・売却マンション

一棟の建物の表示

所在地	建物の名称

・敷地利用権の目的たる土地の表示

土地の 符号	所在	地番	地目	地積	権利の種類
1					
2					

・専有部分の建物の表示

家屋番号	種類	構造	床面積	土地の 符号	敷地権の種類	敷地権の割合
				1		
				2		

(注) 1 いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。

2 一棟の建物の名称がない場合は、一棟の建物の構造及び床面積を記載する。

.....

番号

平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏 名 印

注) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書
(租税特別措置法第 76 条第 2 項第 3 号〔登録免許税の免税〕関係)

平成 年 月 日

都道府県知事 殿

申請者 (マンション敷地売却組合)
所在地
名称

租税特別措置法 (昭和 32 年法律第 26 号) 第 76 条第 2 項の規定の適用を受けたいので、別紙の権利消滅期日後の売却マンション及びその敷地に関する権利について必要な登記は、下記のとおり同項の規定に該当するものであることを証明願います。

記

1. 当該登記は、租税特別措置法第 76 条第 2 項に規定するマンション敷地売却事業に伴い受けるものであること。
2. 当該登記を受ける別紙の申請者が、同項に規定するマンション敷地売却組合に該当すること。
3. 当該登記が、同項第 3 号の登記に該当すること。

(別紙)

・申請者

所在地	
名称	

・売却マンション

一棟の建物の表示

所 在	建 物 の 名 称

・敷地利用権の目的たる土地の表示

土地の 符号	所在	地番	地目	地積	権利の種類
1					
2					

・専有部分の建物の表示

家屋番号	種類	構造	床面積	土地の 符号	敷地権の種類	敷地権の割合
				1		
				2		

- (注) 1 いずれも登記簿の記載に合わせて記載する。
 2 一棟の建物の名称がない場合は、一棟の建物の構造及び床面積を記載する。

.....

番号
平成 年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏 名 印

注) 都道府県知事の部分は、マンション敷地売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。

資産の譲渡があった旨等の証明書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号及び第62条の3第4項第9号〔軽減税率〕関係)

平成 年 月 日

資産の譲渡者

住所

氏名

事業の施行者

所在地又は住所

名称又は氏名

下記1の資産が、

- ① マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第56条第1項の規定による権利変換を希望しない旨の申出に基づき買い取ったものであること
- ② マンションの建替え等の円滑化に関する法律第15条第1項又は第64条第1項若しくは第3項の規定に基づき買い取ったものであること

及び

下記2の施行再建マンションの住戸の基準が、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第1項第9号イ又は第21条の19第2項第9号イの規定による都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）の証明（番号 年 月 日）を受けていること

を証明いたします。

記

1. 施行マンション

(1) 名称

(2) 権利変換計画認可年月日

(3) 権利変換期日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

2. 施行再建マンション
名称

-
- 注 1) 本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。
2) 本文において、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。
3) 上記1.（3）において、資産の種類欄には「区分所有権」又は「敷地利用権」の別を、買取等の区分欄には「権利変換を希望しない旨の申出」、「売渡し請求」、「買取り請求」の別を記載すること。

資産の譲渡があった旨等の証明書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2及び第62条の3第4項第9号の2〔軽減税率〕関係)

平成 年 月 日

資産の譲渡者

住所

氏名

マンション敷地売却組合

所在地

名称

1. 下記1.の資産が

- ① マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第124条第1項の規定に基づき買い取ったものであること
- ② マンションの建替え等の円滑化に関する法律第141条第1項の規定による認可を受けた分配金取得計画に基づき買い取ったものであること

2. 下記2.のマンションの建替え等の円滑化に関する法律第113条の規定による認定買受計画の記載事項が

- ① 決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンション（住戸が平成26年国土交通省告示第1183号第2項又は第3項に定める基準に適合するもの。以下「売却再建マンション」という。）に関する事項であること及び当該売却再建マンションが建築されること
- ② 決議要除却認定マンションを除却した後の土地において整備される道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設（租税特別措置法施行規則第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に掲げるもの。以下「公共の用に供する施設等」という。）に関する事項であること及び当該公共の用に供する施設等が整備されること

について、税特別措置法施行規則第13条の3第1項第9号の2又は第21条の19第2項第9号の2の規定に基づく都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明（番号 ・平成 年 月 日）を受けていることを証明いたします。

記

1. 決議要除却認定マンション

(1) 名称

(2) 分配金取得計画認可年月日

(3) 権利消滅期日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

2. 認定買受計画に記載されている事項

-
- 注 1) 本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。
2) 本文において、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。
3) 上記1.（3）において、資産の種類欄には「区分所有権」又は「敷地利用権」の別を、買取等の区分欄には「権利の帰属」、「売渡し請求」の別を記載すること。

隣接施行敷地に係る資産の譲渡があった旨等の証明書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号及び第62条の3第4項第9号〔軽減税率〕関係)

平成 年 月 日

資産の譲渡者

住所

氏名

事業の施行者

所在地又は住所

名称又は氏名

1. 施行マンションが租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第20条の2第9項又は第38条の4第18項に規定する建築物に該当することにつき都道府県知事（市の区域内にあつては当該市の長。以下同じ。）の証明を受けたこと（別添）
2. 施行再建マンションの延べ面積が施行マンションの延べ面積以上であることにつき、都道府県知事の証明を受けたこと（別添）
3. 施行再建マンションについて、住戸の規模が施行規則第15条第1項第1号に定める基準に適合するものであること又は施行規則第15条第2項の適用を受けるもので、住戸の規模及び構造が平成26年国土交通省告示第1183号第1項第2号に定める基準に適合するものであることにつき都道府県知事の証明を受けたこと（別添）
4. 下記資産は、隣接施行敷地に係るものであり、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成14年法律第78号）第75条の補償金として支払ったものであることを証明いたします。

記

資産の所在地	資産の種類	補償金の価額
		円

摘要

- ① 施行マンションの名称
- ② 権利変換計画認可年月日
- ③ 権利変換期日

共通

(参考4)

施行再建
 売却再建

マンションに係る租税特別措置基準適合証明書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号及び第62条の3第4項第9号並びに同項第9号の2及び第76条第1項

[軽減税率・登録免許税の免税] 関係)

証明申請者	所在地又は住所			
	名称又は氏名			
所在地				
住戸の戸数				
住戸の床面積の平均の値		(1)	(2)	(3)
		m ²	m ²	m ²
認可権者名、認可日、認可番号				

上記の建物が、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業に係る同項第7号に規定する施行再建マンション（以下単に「施行再建マンション」という。）又は同項第9号に規定するマンション敷地売却事業に係る同法第109条第1項に規定する決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンション（以下「売却再建マンション」という。）であり、平成26年国土交通省告示第1183号に定める基準に適合することを証明します。

平成 年 月 日

証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関	氏名又は名称				印	
	住 所					
	一級建築士又は二級建築士の別			登 録 番 号		
		登録を受けた都道府県名(二級建築士の場合)				
指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合	指定・登録年月日及び指定・登録番号					
	指定をした者(指定確認検査機関の場合)					
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名 称					
	所 在 地					
	一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別					
登録年月日及び登録番号						
指定確認検査機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名					
	住 所					
	建築士の場合	一級建築士又は二級建築士の別			登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名(二級建築士の場合)			
建築基準適合判定資格者の場合		登 録 番 号				
登録を受けた地方整備局等名						
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏 名					
	住 所					
	建築士の場合	一級建築士又は二級建築士の別			登 録 番 号	
			登録を受けた都道府県名(二級建築士の場合)			
建築基準適合判定資格者		合格通知日付又は合格証書日付				
者検定合格者の場合		合格通知番号又は合格証書番号				

(用紙 日本工業規格 A4)

備考

- 1 標題の「施行再建」又は「売却再建」は該当するものにレ点を付すこと。
- 2 「証明申請者」の「所在地又は住所」及び「名称又は氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の所在地又は住所並びに名称又は氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。
- 3 「所在地」の欄には、施行再建マンション又は売却再建マンションの所在地（地番）を記載すること。
- 4 「住戸の戸数」の欄には、当該施行再建マンション又は売却再建マンションの住戸の数について記載すること。
- 5 「住戸の床面積の平均の値」欄の「(1)」欄、「(2)」欄及び「(3)」欄には、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号）第 15 条第 2 項及び平成 26 年国土交通省告示第 1183 号第 3 項に定める住宅事情の実態により必要があると認められ、都道府県知事等が面積を定める場合において、同告示第 1 項第 2 号イ又は同告示第 3 項第 2 号に定める住戸について、各々の床面積の平均の値を記載すること。
- 6 「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 9 条第 1 項、第 45 条第 1 項又は第 120 条第 1 項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。
- 7 「証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関」の欄には、当該施行再建マンション又は売却再建マンションが平成 26 年国土交通省告示第 1183 号に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関について、次により記載すること。
 - (1) 「氏名又は名称」及び「住所」の欄には、建築士が証明した場合には建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 5 条の 2 の規定により届出を行った氏名及び住所を、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 77 条の 18 第 1 項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第 77 条の 21 第 2 項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 7 条第 1 項の規定により指定を受けた名称及び住所（指定を受けて後に同法第 10 条第 2 項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称及び住所）を記載するものとする。
 - (2) 「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が証明することのできる施行再建マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第 3 条又は第 3 条の 2 に規定する建築物に該当するものとする。
 - (3) 「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第 5 条の 2 の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。
 - (4) 「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士である場合には、建築士法第 5 条第 1 項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (5) 「指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合」の「指定・登録年月日及び指定・登録番号」及び「指定をした者（指定確認検査機関の場合）」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第 77 条の 18 第 1 項の規定により指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第 7 条第 1 項の規定により登録を受けた年月日及び指定番号を記載するものとする。
- 8 「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第 23 条の 3 第 1 項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

- 9 「指定確認検査機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該施行再建マンション又は売却再建マンションが平成 26 年国土交通省告示第 1183 号に定める基準に適合するものであることにつき確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
 - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、確認を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が確認することのできる施行再建マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第 3 条又は第 3 条の 2 に規定する建築物に該当するものとする。
 - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士である場合には、同法第 5 条第 1 項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (4) 「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。
- 10 「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該施行再建マンション又は売却再建マンションが平成 26 年国土交通省告示第 1183 号に定める基準に適合するものであることにつき確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。
- (1) 「氏名」及び「住所」の欄には、建築士である場合には建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った氏名及び住所を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 6 条より通知を受けた氏名及び住所を記載するものとする。
 - (2) 「建築士の場合」の「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、確認を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が確認することのできる施行再建マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第 3 条又は第 3 条の 2 に規定する建築物に該当するものとする。
 - (3) 「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、建築士法第 5 条の 2 の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士である場合には、同法第 5 条第 1 項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。
 - (4) 「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第 6 条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）附則第 2 条第 2 項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

公共の用に供する施設その他の施設に係る施設計画等適合証明書

(租税特別措置法第31条の2第2項第9号の2及び第62条の3第4項第9号の2〔軽減税率〕関係)

1. 証明申請者

マンション敷地売却組合名	
所在地	
決議要除却認定マンションの所在地	
認可権者名、認可日、認可番号	

2. 認定買受計画

買受人の氏名又は名称	
買受人の所在地又は住所	
認可権者名、認可日、認可番号	
決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに整備する公共の用に供する施設その他の施設	

.....

上記2.の決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに整備する施設の計画が、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第4項第2号若しくは第3号又は第21条の19第5項第2号若しくは第3号に掲げる施設に適合することを証明します。

番号

平成 年 月 日

氏 名

印

備考

- 証明申請者の「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第120条第1項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。
- 認定買受計画の「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、同法第109条第1項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。
- 証明は都道府県又は市町村の施設設置に係る事務等を行う担当部局が行うものとし、設置にあたり許認可等を要する施設の場合にあっては計画に係る事前協議、審査等を経て行うこと。

(参考6)

資産の譲渡があった旨、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第22条の8第27項各号のいずれか又は同令第39条の5第28項に該当する旨及び審査委員の過半数の確認を得た旨の証明書

（租税特別措置法第34条の2第2項第22号及び第65条の4第1項第22号〔1,500万円控除〕関係）

平成 年 月 日

資産の譲渡者

住所

氏名

事業の施行者

所在地又は住所

名称又は氏名

下記資産は、

1. マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第56条第1項の規定による権利変換を希望しない旨の申出に基づき買い取ったものであり、当該資産が租税特別措置法施行令第22条の8第27項各号のいずれか又は同令第39条の5第28項に該当することにつき審査委員の過半数の確認を得たこと
2. 同法第15条第1項又は第64条第1項若しくは第3項の規定に基づき買い取ったものであり、当該資産が租税特別措置法施行令第22条の8第27項各号のいずれか又は同令第39条の5第28項に該当することにつき審査委員の過半数の確認を得たこと

を証明いたします。

記

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

摘要

- ① 施行マンションの名称
- ② 権利変換計画認可年月日
- ③ 権利変換期日

注 1) 資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、1.又は2.を○で囲むこと。
2) 資産の種類欄には「区分所有権」又は「敷地利用権」の別を、買取等の区分欄には「権利変換等を希望しない旨の申出」、「売渡し請求」、「買取り請求」の別を記載すること。

資産の譲渡があった旨等の証明書

(租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2〔1,500万円控除〕関係)

平成 年 月 日

資産の譲渡者

住所

氏名

マンション敷地売却組合

所在地

名称

下記1.の資産が、通行障害既存耐震不適格建築物に該当し、

- ① マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第141条第1項の規定による認可を受けた分配金取得計画に基づき買い取ったものであること
- ② マンションの建替え等の円滑化に関する法律第124条第1項の規定に基づき買い取ったものであること

及び

下記2.のマンションの建替え等の円滑化に関する法律第113条の規定による認定買受計画に決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項が記載されており、当該マンションが新たに建築されることについて、税特別措置法施行規則第17条の2第1項第27号又は第22条の5第1項第27号の規定に基づく都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明（番号・平成 年 月 日）を受けていることを証明いたします。

記

1. 決議要除却認定マンション

- (1) 名称
- (2) 分配金取得計画認可年月日
- (3) 権利消滅期日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

2. 認定買受計画に記載されている事項

決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンション
名称

-
- 注 1) 本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。
2) 本文において、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。
3) 上記1.（3）において、資産の種類欄には「区分所有権」又は「敷地利用権」の別を、買取等の区分欄には「権利の帰属」、「売渡し請求」の別を記載すること。

通行障害既存耐震不適格建築物証明書

(租税特別措置法第34条の2第2項第22号の2及び第65条の4第1項第22号の2〔1,500万円控除〕関係)

証明申請者

マンション敷地売却組合名	
所在地	
決議要除却認定マンションの所在地	
認可権者名、認可日、認可番号	

上記の決議要除却認定マンションが、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（同法第7条第2号又は第3号に掲げる建築物であるものに限る。）に該当することを証明します。

番号

平成 年 月 日

氏名

印

備考

- 証明申請者の「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第120条第1項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。
- 証明は都道府県又は市町村の耐震改修計画担当部局が行うこと。