

# 特例適用審査表(措法31の2②13号：【開発許可を要する住宅地造成事業のための譲渡】)

名簿番号	
------	--

1 共通審査項目		適	否
A	平成29年12月31日以前の取得か？ ⇒ 長期譲渡所得に限る！（取得年月日___年___月___日）		
B	土地等の譲渡所得のみを特例の対象としているか？ ⇒ 建物等には適用なし！		
C	措法33～33の4、34～35の3、36の2、36の5、37、37の4～37の6、37の8と重複適用していないか？ ⇒ 重複適用している場合 ⇒ 適用なし！		
D	各添付書類に記載の申請者は買取者と同一か？ ⇒ 買取者 = 造成事業者 ☆例外：都市計画法44条・45条（開発許可に基づく地位の承継）による場合		
※ 「優良住宅地等」と「確定優良住宅地等予定地」の相違は？ ① 「優良住宅地等」 ⇒ 確定申告時において、優良住宅地等の認定があるもの ② 「確定優良住宅地等予定地」 ⇒ 確定申告時に優良住宅地等の認定がないもの ⇒ 原則、譲渡の日以後2年を経過する年の12月31日までに認定がある予定で特例の適用 ⇒ <input type="checkbox"/> 認定があった ⇒ 追加の書類の提出！ （税務署長の承認がある場合 ⇒ 税務署長が認定した日の属する年の末日まで） <input type="checkbox"/> 認定がなかった ⇒ 修正申告書の提出！ ※ 令和5年4月1日以後に行う譲渡については、次に掲げる区域内において行われる開発行為に係るものに限定された（措法31の2②十三、租令20の2⑩）。 ①市街化区域と定められた区域、②市街化調整区域と定められた区域、③区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域のうち、用途地域が定められている区域			
2 優良住宅地等の添付書類審査（措法31の2②十三、措令20の2⑩、措規13の3①十三、措通31の2-32「別表1」1⑬）		適	否
開発許可を要する住宅地の造成を行う者への譲渡か？ 《面積要件》 ・都市計画区域内 1,000㎡以上 ・都市計画法施行令19条2項に定める区域（三大都市圏の既成市街地等） 500㎡以上 （都市計画法施行令19条1項ただし書により都道府県が条例を定めている場合は、条例で定める面積（最低300㎡以上）） ① 《添付書類》 a) 開発許可申請書の写し 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> b) 事業概要書 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> c) 設計説明書 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> d) 地形図 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> e) 開発許可通知書の写し 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>			
② 買取者からの土地等の所在及び事業の用に供する旨の証明書（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）			
3 確定優良住宅地等予定地の添付書類審査（申告時）（措法31の2③、措規13の3⑨、措通31の2-32「別表1」2(1)①）		適	否
次のいずれかの書類の写し（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ） ① a) 国土利用計画法14条1項の許可に係る通知書 b) 国土利用計画法27条の4第1項の届出につき、都道府県知事等が勧告しなかった旨を証する書類 c) 国土交通大臣による確定優良住宅地等予定地の認定書			
② 事業概要書及び地形図（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）			
③ 買取者からの「一団の宅地等の用に供する旨の確約書」（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）			

判定		
適	要 解 明	否

【確定優良住宅地等予定地で判定が「適」の場合は、確認調査対象事案へ】

(参考) 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の提出書類  
 a) 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった旨の届出書  
 b) 上記2①②に掲げる書類（既に提出しているものを除く。）