日調連発第２７２号
平成２７年１月１３日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

租税特別措置法第７６条第１項及び第２項の規定に基づく登録免許税の免税措置に係る証明書の様式について（参考送付）

この度、法務省民事局民事第二課から、標記についての情報提供がありましたので、参考までに別添を送付します。

本様式は、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）に新たに規定されたマンション敷地売却事業の創設等により、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ことから、同事業等に係る登録免許税の免税の実施に当たって、都道府県知事の証明が必要となる関係事務に要する様式のうち、不動産登記手続における様式について通知されたものである。

法務省民二第１２号
平成２７年１月７日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

租税特別措置法第７６条第１項及び第２項の規定に基づく登録免許税の免税措置に係る証明書の様式について（依命通知）

標記について，別紙甲号のとおり国土交通省住宅局長から民事局長宛てに照会があり，別紙乙号のとおり回答がされましたので，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

別紙甲号

国住マ第６７号
平成２６年１２月２５日

法務省民事局長　殿

国土交通省住宅局長

租税特別措置法第７６条第１項及び第２項の規定に基づく登録免許税の免税措置に係る証明書の様式について（照会）

所得税法等の一部を改正する法律（平成２６年法律第１０号）、租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令（平成２６年政令第１４５号）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２６年財務省令第２８号）の施行に伴い、租税特別措置法施行規則（昭和３２年大蔵省令第１５号）第２８条第１項及び第２項に規定する都道府県知事（市の区域にあっては，当該市の長）が発行する証明書の様式を別添様式のとおりとしたいので、登記手続上差し支えないか照会します。

なお、差し支えない場合には、その旨貴管下法務局及び地方法務局に対し、周知方お取り計らい願います。

法務省
26.12.26
第1378号

マンション建替事業用

（様式）

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。

マンション建替事業用

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（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っ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。

マンション建替事業用

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。

マンション敷地売却事業用

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。

マンション敷地売却事業用

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	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。

マンション敷地売却事業用

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。

別紙乙号

機密性２

法務省民二第１１号
平成２７年１月７日

国土交通省住宅局長　殿

法務省民事局長

租税特別措置法第７６条第１項及び第２項の規定に基づく登録免許税の免税措置に係る証明書の様式について（回答）

平成２６年１２月２５日付け国住マ第６７号をもって照会のありました標記の件については，貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお，この旨を法務局長及び地方法務局長に通知しましたので，申し添えます。