



法務省民二第244号

平成26年4月3日

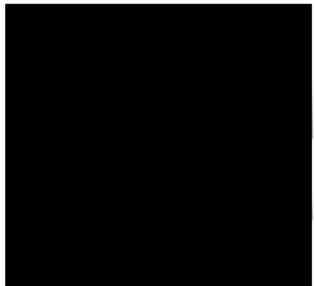
法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法務省民事局民事第二課長

(公 印 省 略)

租税特別措置法第83条の3の規定に基づく特例事業者が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減に係る国土交通大臣の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土地・建設産業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。



国土動投第327号
平成26年4月1日

法務省民事局長 殿

国土交通省土地・建設産業局長

租税特別措置法第83条の3の規定に基づく特例事業者が不動産特定
共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税
率の軽減に係る国土交通大臣の証明書の様式について（照会）

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成25年法律第56号）の
施行に伴い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第83条の3に規定
する特例事業者が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有
権の移転登記等の税率の軽減に係る租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵
省令第15号）第31条の5の2に規定する国土交通大臣の証明書の様式を別
添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。差し支えな
ければ、その旨貴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。

(移転登記用)

国土動投第 号
平成 年 月 日

〇〇〇〇〇〇

〇〇 〇〇 殿

国土交通大臣

〇〇 〇〇

証明書

別紙第2項に記載する不動産の所有権の移転登記は、下記のとおり租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）第83条の3第1項の規定に該当するものであることを証明する。

記

- 1 別紙第2項に記載する不動産の取得をした者（別紙第1項に記載する者）が、法第83条の3第1項に規定する特例事業者であること。
- 2 別紙第2項に記載する不動産が法第83条の3第1項に規定する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる不動産であること。
- 3 別紙第2項に記載する不動産が次に定める事項のうち【イ】【ロ】【ハ】【ニ】に定める事項に該当すること。

イ 法第83条の3第1項第1号に掲げる土地

- ・当該土地が、

{	(イ) 建替え
	(ロ) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「施行規則」という。）第31条の5の2第2項に規定する行為により新築又は改築（以下「新築等」という。）

をする建築物の敷地の用に供することとされている土地であること。

- ・当該土地が、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。以下「施行令」という。）第43条の3第5項に規定する土地に該当すること、当該建築物が同条第3項に規定する建築物に該当すること。

- ・建替えにより当該建築物の新築等をする場合にあっては当該建替えが施行令第43条

の3第2項

{	(イ) 第1号
	(ロ) 第2号

 に掲げる建築物の建替えであること。

(移転登記用)

ロ 法第 83 条の 3 第 1 項第 2 号に掲げる建築物

- ・当該建築物が、法第 83 条の 3 第 1 項第 1 号に掲げる土地を敷地とする建築物であること。
- ・当該建築物が、施行令第 43 条の 3 第 2 項 { (イ) 第 1 号 } に掲げる建築物であること。
{ (ロ) 第 2 号 }

ハ 法第 83 条の 3 第 1 項第 3 号に掲げる建築物

- ・当該建築物が、施行令第 43 条の 3 第 2 項 { (イ) 第 1 号 } に掲げる建築物であること。
{ (ロ) 第 2 号 }
- ・当該建築物の増築、修繕又は模様替が、施行令第 43 条の 3 第 4 項に規定する増築等であること。

ニ 法第 83 条の 3 第 1 項第 4 号に掲げる土地

- ・当該土地が、法第 83 条の 3 第 1 項第 3 号に掲げる建築物の敷地の用に供されていること
- ・当該土地が、施行令第 43 条の 3 第 5 項に規定する土地に該当すること。

4 施行規則第 31 条の 5 の 2 第 1 項第 2 号に規定する不動産特定共同事業契約の内容として施行令第 43 条の 3 第 1 項各号に掲げる事項の全てが定められていること。

5 別紙第 2 項 (1) に記載する土地が、法第 83 条の 3 第 1 項第 1 号に規定する特定建築物の敷地の用に供されることが確実であると認められること。

(注 1) 上記 3 については、イ、ロ、ハ、ニのうち該当するものを選択し、○印で囲むこと。

(注 2) 上記 3 の { } の中については、該当するものを○印で囲むこと。

(注 3) 上記 5 については、本証明に係る土地が、法第 83 条の 3 第 1 項第 1 号に規定する特定建築物の敷地の用に供することとされている土地である場合にのみ記載すること。

(移転登記用)

(別紙)

1. 不動産の取得をした者

商号又は名称:

本店又は主たる事務所:

2. 不動産

(1) 土地

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積
	登記簿面積合計			

(2) 建築物

主 で あ る 建 物 の 表 示	所 在	家屋番号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計				

附 属 建 物 の 表 示	符 号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

(移転登記用)

(区分建物の場合)

一棟の建物の表示	所 在	建物の名称	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

専有部分の建物の表示	家屋番号	建物の名称	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計				

附属建物の表示	符号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

(注1) 上記不動産を複数回に分割して取得する場合には、取得予定の不動産(「地目」「構造」等の欄に「取得予定」と記載すること。)を含めた当該不動産をすべて記載すること。

(注2) 上記建築物が建築中又は建築予定である場合には、「構造」等の欄に「建築中」又は「建築予定」と記載すること。

(保存登記用)

国土動投第 号
平成 年 月 日

〇〇〇〇〇〇
〇〇 〇〇 殿

国土交通大臣
〇〇 〇〇

証明書

別紙第2項に記載する建築物の所有権の保存登記は、下記のとおり租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）第83条の3第2項の規定に該当するものであることを証明する。

記

- 1 別紙第2項に記載する建築物の建替え若しくは租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「施行規則」という。）第31条の5の2第2項に規定する行為により新築若しくは改築（以下「新築等」という。）又は租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。以下「施行令」という。）第43条の3第4項に規定する増築等をした者（別紙第1項に記載する者）が、法第83条の3第2項に規定する特例事業者であること。
- 2 別紙第2項に記載する建築物が法第83条の3第1項に規定する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる建築物であること。
- 3 別紙第2項に記載する建築物が次に定める事項のうち〔イ〕〔ロ〕に定める事項に該当すること。

イ 法第83条の3第1項第1号に掲げる土地に建築をする建築物

・当該建築物が、法第83条の3第1項第1号に掲げる土地に

{ (イ) 建替え
(ロ) 施行規則第31条の5の2第2項に規定する行為により新築等 } をした建築物であること。

・当該建築物が、施行令第43条の3第3項に規定する建築物に該当すること。

・建替えにより当該建築物の新築等をした場合にあつては当該建替えが施行令第43条の3

2項 { (イ) 第1号
(ロ) 第2号 } に掲げる建築物の建替えであること。

(保存登記用)

ロ 法第 83 条の 3 第 1 項第 3 号に掲げる建築物

・当該建築物が施行令第 43 条の 3 第 3 項に規定する建築物に該当すること。

・当該建築物の増築、修繕又は模様替が、施行令第 43 条の 3 第 2 項

{ (イ) 第 1 号
(ロ) 第 2 号 }

に掲げる建築物の増築、修繕又は模様替であること。

・当該建築物の増築、修繕又は模様替が、施行令第 43 条の 3 第 4 項に規定する増築等であること。

4 施行規則第 31 条の 5 の 2 第 5 項第 2 号に規定する不動産特定共同事業契約の内容として施行令第 43 条の 3 第 1 項各号に掲げる事項の全てが定められていること。

(注 1) 上記 3 については、イ又はロのうちいずれかを選択し、○印で囲むこと。

(注 2) 上記 3 の { } の中については、該当するものを○印で囲むこと。

(保存登記用)

(別紙)

1. 不動産の取得をした者

商号又は名称:

本店又は主たる事務所:

2. 建築物

主である建物の表示	所 在	家屋番号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計				

附属建物の表示	符号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

(保存登記用)

(区分建物の場合)

一棟の建物の表示	所 在	建物の名称	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

専有部分の建物の表示	家屋番号	建物の名称	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計				

附属建物の表示	符号	種 類	構 造	床 面 積
	登記簿面積合計			

法務省民二第243号

平成26年4月3日

国土交通省土地・建設産業局長 殿

法務省民事局長

租税特別措置法第83条の3の規定に基づく特例事業者が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減に係る国土交通大臣の証明書の様式について（回答）

平成26年4月1日付け国土動投第327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。