

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.026

処 分 名	法人税法の特例に係る特定の民間再開発事業の認定
処 分 の 概 要	法人が土地の譲渡等をした場合には、法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算し、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業であって、要件を全て満たしたものを認定する。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三二年三月三十一日政令第四三号） 第三十八条の四第二十二項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■租税特別措置法施行令  
第三十八条の四

22 法第六十二条の三第四項第十一号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第六十五条の七第一項の表の第一号に規定する既成市街地等又は次項に規定する地区内において施行されるもの(同項第五号に掲げる区域内において施行される事業にあつては、同号に規定する認定集約都市開発事業計画に係る同号イに規定する集約都市開発事業に限る。)であること及び次に掲げる要件(当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業(第一号において「認定再開発事業」という。)である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件)の全てを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

- 一 その事業の施行される土地の区域(以下この項において「施行地区」という。)の面積が千平方メートル以上(当該事業が認定再開発事業である場合には、五百平方メートル以上)であること。
- 二 その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地)又は建築基準法施行令第三百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。
  - イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区 同条第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設
  - ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設又は同項第二号に規定する地区施設
  - ハ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設(その事業の施行地区が同条第三項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設)
- 三 その事業の施行地区内の土地の高度利用に寄与するものとして財務省令で定める要件

■租税特別措置法

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

**第六十二条の三** 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項 から第三項 まで並びに第四百四十三条第一項 及び第二項 の規定、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第十二項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十第五項、第四十二条の十一第五項、第四十二条の十二の三第五項、第六十二条第一項、第八項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等(次条第一項の規定の適用があるものを除く。)に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の

割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

2 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 土地の譲渡等 次に掲げる行為をいう。

イ 土地（国内にあるものに限る。以下この号において同じ。）又は土地の上に存する権利（以下この節において「土地等」という。）の譲渡（適格現物出資又は適格現物分配による土地等の移転を除くものとし、次に掲げる行為を含む。）

（１） 合併（適格合併を除く。）又は分割（適格分割を除く。）による土地等の移転

（２） 地上権又は賃借権の設定その他契約により他人（連結法人との間に連結完全支配関係がある他の連結法人を含む。）に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるもの

（３） 土地等の売買又は交換の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるもの

ロ その有する資産が主として土地等である法人の発行する株式（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十四項に規定する投資口を含む。以下この章において同じ。）又は出資（当該株式又は出資のうち次に掲げる出資、投資口又は受益権に該当するものを除く。）の譲渡（適格現物出資又は適格現物分配による移転を除くものとし、合併（適格合併を除く。）又は分割（適格分割を除く。）による移転を含む。）で、土地等の譲渡に類するものとして政令で定めるもの

（１） 資産の流動化に関する法律第二条第三項に規定する特定目的会社であつて第六十七条の十四第一項第一号ロ（１）若しくは（２）に掲げるもの又は同号ロ（３）若しくは（４）に掲げるもの（同項第二号ニに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの同法第二条第五項に規定する優先出資及び同条第六項に規定する特定出資

（２） 投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十二項に規定する投資法人であつて、第六十七条の十五第一項第一号ロ（１）又は（２）に掲げるもの（同項第二号ニに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの同法第二条第十四項に規定する投資口

（３） 法人課税信託のうち法人税法第二条第二十九号の二ホに掲げる特定目的信託であつて、第六十八条の三の二第一項第一号ロ（１）若しくは（２）に掲げるもの又は同号ロ（３）若しくは（４）に掲げるもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの受益権

（４） 法人課税信託のうち法人税法第二条第二十九号の二ニに掲げる投資信託であつて、第六十八条の三の三第一項第一号ロに掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）の受益権