

# 燕市租税特別措置法に基づく優良宅地等認定事務 施行規則

平成18年3月20日

規則第143号

## 目次

第1章 総則（第1条）

第2章 優良宅地の認定（第2条 第9条）

第3章 優良住宅の認定（第10条 第13条）

## 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）第28条の4第3項第5号イ、第6号、第7号イ及びロ、第31条の2第2項第14号八及び第15号二、第62条の3第4項第14号八及び第15号二、第63条第3項第5号イ、第6号、第7号イ及びロ並びに第68条の69第3項第7号イ及びロの規定に基づく認定事務に関し必要な事項を定めるものとする。

第2章 優良宅地の認定

（認定申請の手続）

第2条 法第28条の4第3項第5号イ、第7号イ、第31条の2第2項第14号八、第62条の3第4項第14号八、第63条第3項第5号イ、第7号イ又は第68条の69第3項第7号イの規定に基づく認定（以下「優良宅地認定」という。）を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に優良宅地認定申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。ただし、造成区域面積が1,000平方メートル未満の場合には、宅地を造成した後に優良宅地認定申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 設計説明書
- (2) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (3) 造成区域位置図
- (4) 造成区域区域図
- (5) 造成計画平面図、断面図等の設計図
- (6) 造成区域の公図の写し

(7) 造成工事の写真及び完了写真

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

3 前項第1号の設計説明書は、設計の方針、造成区域（造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載したものでなければならない。

4 第2項第3号から第5号までに掲げる図面は、別表により作成したものでなければならない。

（優良宅地の認定基準）

第3条 市長は、優良宅地認定の申請があった場合において、当該申請に係る造成が昭和54年建設省告示第767号に規定する基準及び燕市宅地開発規則（平成18年燕市規則第144号）に適合していないとき、又はその申請の手続がこの規則に違反していると認めるときは、認定をしないものとする。

（認定書又は認定済証の交付）

第4条 市長は、優良宅地認定を行った場合は、優良宅地認定書（様式第2号）を当該申請者に交付するものとする。ただし、造成区域面積が1,000平方メートル未満の場合は、優良宅地認定済証（様式第3号）を当該申請者に交付するものとする。

（造成計画の変更）

第5条 法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号八、第62条の3第4項第14号八又は第63条第3項第5号イの規定に基づく認定（以下「大規模優良宅地認定」という。）を受けた者は、当該宅地造成の計画を変更しようとする場合には、新たに市長の認定を受けなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

(1) 街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更

(2) 工事の仕様を変更する設計の変更

（証明書の交付）

第6条 大規模優良宅地認定を受けた者は、当該造成区域（工区に分けた場合は当該工区）の全部について当該宅地の造成が完了した場合において、その造成が認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、優良宅地証明申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請に係る宅地の造成が認定の内容に適合して行われたものと認める場合には、優良宅地証明書（様式第5号）を交付するものとする。

( 造成工事の廃止 )

第7条 大規模優良宅地認定を受けた者は、当該宅地の造成に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、宅地造成工事の廃止の届出書(様式第6号)によりその旨を市長に届け出なければならない。

( 認定に基づく地位の承継 )

第8条 大規模優良宅地認定を受けた者の相続人その他の承継人又は大規模優良宅地認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該造成を施行する権原を取得した者(法第31条の2第2項第14号八又は第62条の3第4項第14号八の規定に基づく認定にあっては、これらの規定に規定する個人又は法人に限る。)は、第6条第1項の証明書の交付を申請するまでの間に限り、その承継について、地位承継届出書(様式第7号)により市長に届け出て、その地位を承継することができる。

( 土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例 )

第9条 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による土地区画整理事業が完了した後、換地処分により取得した宅地について、優良宅地認定を受けようとする者は、同法第103条第4項(都市基盤整備公団法(平成11年法律第76号)の規定により適用される場合を含む。)の規定による換地処分の公告後、優良宅地認定申請書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請に係る優良宅地認定を行った場合は、優良宅地認定書(様式第2号)を当該申請者に交付するものとする。ただし、造成区域面積が1,000平方メートル未満の場合は、優良宅地認定済証(様式第3号)を当該申請者に交付するものとする。

3 仮換地指定の段階にある土地であっても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実と認められるものについては、前2項の手續に準じ、認定を行うことができる。

### 第3章 優良住宅の認定

( 認定申請の手續 )

第10条 法第28条の4第3項第6号若しくは第7号口、第31条の2第2項第15号二、第62条の3第4項第15号二、第63条第3項第6号若しくは第7号口又は第68条の69第3項第7号口の規定に基づく認定(以下「優良住宅認定」という。)を受けようとする者は、住宅の新築工事完了後に優良住宅認定申請書(様式第8号)を市長に提出しなけれ

ばならない。ただし、法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定に基づく認定の申請は、住宅の新築の工事着手後で、かつ、優良住宅認定が可能な程度に工事が進ちょくしている場合においては、工事完了前においても行うことができる。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 新築された住宅の敷地の用に供された一団の宅地（以下「一団の宅地」という。）の面積計算書
- (2) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (3) 一団の宅地の付近見取図（方位、道路、目標となる地物及び一団の宅地の面積計算上必要な事項、各敷地の区分並びに各家屋の位置を記載した図面で縮尺500分の1以上であるもの）
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第4項又は第6条の2第1項の規定による確認済証又はその写し（同法第6条第1項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。以下同じ。）
- (5) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証又はその写し（前号に規定する場合に限る。ただし、法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定に基づく認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合にあっては、この限りでない。）
- (6) 申請者の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）による資格、設計者及び工事監理者の建築士法（昭和25年法律第202号）による資格並びに工事施行者の建設業法（昭和24年法律第100号）による資格に関する申告書
- (7) 床面積計算書（各戸及び各階ごとに、居住の用に供する部分と居住の用に供する部分以外の部分との別、専有部分と共有部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延床面積、各階ごとの床面積、共有部分が家屋の延床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したもの）
- (8) 各階平面図（方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、台所等の設備並びに床面積計算上必要な事項を記載した図面で縮尺100分の1以上であるもの）
- (9) 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備に関する説明書及び図面
- (10) 配置図（方位、敷地内の境界線、敷地内における家屋及び附属家屋の位置

並びに敷地面積計算に必要な事項を記載した図面で縮尺300分の1以上であるもの)

(11) 敷地面積計算書

(12) 請負契約書その他の書類又はその写しで、住宅の建築費の証明となるもの

(13) 建築費計算書(総建築費及びその細目(本体工事、特殊基礎工事及び各附属設備工事ごとに昭和54年建設省告示第768号第3第4号に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。)、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したもの)

(14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める書類

(認定申請の特例)

第11条 住宅の新築の工事着手後で、工事完了前に法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定に基づく認定を受けた者で、新築の工事完了後に法第28条の4第3項第6号若しくは第7号口、第63条第3項第7号口又は第68条の69第3項第6号若しくは第7号口の規定に基づく認定を受けようとする者は、優良住宅認定申請書(様式第8号)に法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定に基づく認定を受けた旨及び認定番号を記載して市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証又はその写し

(2) 法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定に基づく認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する書類

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める書類

(優良住宅の認定基準)

第12条 市長は、優良住宅認定の申請があった場合において、当該申請に係る住宅の新築が昭和54年建設省告示第768号に規定する基準に適合しないとき、又はその申請の手続がこの規則に違反していると認めるときは、認定をしないものとする。

(認定済証の交付)

第13条 市長は、優良住宅認定を行った場合は、優良住宅認定済証(様式第9号)を当該申請者に交付するものとする。

附 則

( 施行期日 )

- 1 この規則は、平成18年3月20日から施行する。

( 経過措置 )

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の燕市土地譲渡益重課制度、超短期重課制度及び長期譲渡所得課税の特例制度に係る優良宅地及び優良住宅認定事務施行細則(昭和63年燕市規則第6号)又は吉田町租税特別措置法に基づく優良宅地等認定事務施行規則(平成15年吉田町規則第7号)の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則(平成20年10月31日規則第35号)

この規則は、平成20年11月1日から施行する。

附 則(平成25年4月1日規則第26号)

この規則は、平成25年4月1日から施行する。

別表（第2条関係）

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
造成区域位置図	造成区域の位置を示した地形図	50,000分の1以上	
造成区域区域図	方位造成区域界及び市町村界	2,500分の1以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000分の1以上	
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上あるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	<p>1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。</p> <p>2 擁壁でおおわれているがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。</p>
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	

様式第1号(第2条、第9条関係)

優良宅地認定申請書

租税特別措置法 第28条の4第3項第5号イ・同条同項第7号イ・第31条の2第2項第14号八・第62条の3第4項第14号八・第63条第3項第5号イ・同条同項第7号イ・第68条の69第3項第7号イ

の規定に基づき、優良な宅地の供給に寄与するものであることの認定を申請します。

年 月 日

燕市長 様

手数料

円

納入確認印

申請者 住所  
氏名 (印)  
電話( )  
代理人 住所  
氏名 (印)  
電話( )

造成宅地の概要	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称 燕市
	2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称
	3 宅地造成区域の面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
	4 宅地の用途
	5 工事着手予定年月日 <span style="float: right;">年 月 日</span>
	6 工事完了予定年月日 <span style="float: right;">年 月 日</span>
	7 その他必要な事項 開発事業回答書・( )
受付欄	年 月 日 第 号
認定欄	年 月 日 第 号

- 備考 1 印のある欄は記載しないこと。  
2 その他必要な事項の欄には、宅地造成を行うことについて、燕市宅地開発規則及び道路位置指定並びに農地転用届等その他の法令による許可、許可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。  
3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

優 良 宅 地 認 定 書

第 年 月 日 号

燕市長

次の宅地の造成は、租税特別措置法

〔第28条の4第3項第5号イ・第31条の2第2項第1  
4号八・第62条の3第4項第14号八・第63条第3  
項第5号イ〕

の規定に基づき、優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

1 認 定 番 号  
年 月 日 第 号

2 宅地造成区域に含まれる地域の名称  
燕市

3 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称

4 宅地造成区域の面積  
m<sup>2</sup>

5 宅地の用途

6 認定を受けた者の住所及び氏名  
住 所  
氏 名

優良宅地認定済証

第 年 月 日  
号

燕市長

次の宅地の造成は、租税特別措置法第28条の4第3項第7号イ・第63条第3項第7号イ・第68条の6第3項第7号イに規定する優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

1 認定番号  
年 月 日 第 号

2 宅地造成区域に含まれる地域の名称  
燕市

3 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称

4 宅地造成区域の面積  
m<sup>2</sup>

5 宅地の用途

6 認定を受けた者の住所及び氏名  
住 所  
氏 名

様式第4号(第6条関係)

優良宅地証明申請書

租税特別措置法（第28条の4第3項第5号イ・第31条の2第2項第14号八・第62条の3第4項第14号八・第63条第3項第5号イ）の規定

に基づき、 年 月 日付け 第 号の宅地造成につき、認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

年 月 日

燕市長 様

申請者 住所 氏名 (印)  
 電話( )  
 代理人 住所 氏名 (印)  
 電話( )

造成宅地の概要	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称 燕市
	2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称
	3 宅地造成区域の面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
	4 宅地の用途
	5 工事完了予定年月日 年 月 日
	6 その他必要な事項 開発事業回答書・( )
認定欄	年 月 日 第 号

- 備考 1 印のある欄は記載しないこと。  
 2 その他必要な事項の欄には、宅地造成を行うことについて、燕市宅地開発規則及び道路位置指定並びに農地転用届等その他の法令による許可、許可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。  
 3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

優 良 宅 地 証 明 書

第 年 月 日  
号

燕市長

次の宅地の造成は、租税特別措置法（第28条の4第3項第5号イ・第31条の2第2項第14号八・第62条の3第4項第14号八・第63条第3項第5号イ

の規定に基づき、優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

1 証 明 番 号  
年 月 日 第 号

2 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称  
燕市

3 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称

4 宅地造成区域の面積  
m<sup>2</sup>

5 宅地の用途

6 証明を受けた者の住所及び氏名  
住 所  
氏 名

宅地造成工事の廃止の届出書

年 月 日

燕市長 様

申請者 住 所  
氏 名  
電 話( ) ㊟  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話( ) ㊟

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた宅地の造成に関する工事を次のとおり廃止しましたので届け出ます。

- 1 宅地造成に関する工事を廃止した年月日  
年 月 日
- 2 宅地造成に関する工事の廃止に係る地域の名称  
燕市
- 3 宅地造成に関する工事の廃止に係る地域の面積  
m<sup>2</sup>
- 4 認定を受けた者の住所及び氏名  
住 所  
氏 名

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

燕市長 様

申請者 住 所  
氏 名  
電 話( ) ㊟  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話( ) ㊟

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた宅地の造成について、次のとおり認定に基づく地位を承継したので届け出ます。

1 承継年月日  
年 月 日

2 被承継人の住所及び氏名  
住 所  
氏 名

3 承継の原因

様式第8号(第10条、第11条関係)

優良住宅認定申請書

租税特別措置法 } ( 第28条の4第3項第6号・同条同項第7号ロ・第31条の2第2項第15号  
ニ・第62条の3第4項第15号ニ・第63条第3項第6号・同条同項第7号  
ロ・第68条の69第3項第7号ロ

の規定に基づき、優良な住宅の供給に寄与するものであることの認定を申請します。

年 月 日

燕市長 様

手数料

円

納入確認印

申請者 住 所  
氏 名  
電 話( )  
代理人 住 所  
氏 名  
電 話( )

印

印

住宅新築事業の概要	1 新築住宅の所在地及び名称 燕市	
	2 新築住宅の戸数	戸(総戸数 戸)
	3 住宅の床面積	m <sup>2</sup>
	4 住宅の敷地面積	m <sup>2</sup>
	5 住宅の構造	
	6 住宅の建築費	円 / 3.3m <sup>2</sup> (消費税抜・込)
	7 都市計画区域の名称	
	8 中高層耐火共同住宅の階数	
摘 要		
受 付 欄	年 月 日	第 号
認 定 欄	年 月 日	第 号

## 備考

- 1 印のある欄は記載しないこと。
- 2 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。
- 3 「敷地面積」及び「床面積」の欄には、一棟の家屋の敷地面積及びその床面積を記入すること。住宅が一棟の家屋の居住用に供するために独立的に区分されたひとつの部分である場合にあっては、住宅以外の部分を含めてそれぞれ独立部分について別紙様式1に記入すること。
- 4 「総戸数」欄には、店舗等の住宅以外の独立した部分の数を含めた総戸数を記入すること。管理人室、集会室等の共有部分は、戸数に含まれない。
- 5 「構造」欄には、耐火、準耐火又はその他の区分を記入すること。また、「建築費」の欄の( )内には、消費税抜き・消費税込みの別について建築費の算定方法に応じ該当するものに をつけること。
- 6 「都市計画区域の名称」及び「中高層耐火共同住宅の階数」の欄には、法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定以外は記入の必要なし。
- 7 申請が、法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定に基づくものであり、一団の住宅である場合は、それぞれの住宅について別紙様式2に記入すること。
- 8 「摘要」欄には、申請が法第28条の4第3項第6号若しくは第7号口又は第63条第3項第6号若しくは第7号口の規定に基づく認定の申請である場合で、既に法第31条の2第2項第15号二又は第62条の3第4項第15号二の規定に基づく認定を受けた住宅については、その旨並びに既に受けた年月日及び番号を記入すること。

別紙様式1

床面積計算書(共同住宅の場合)

番号	床 面 積				
	専有部分の床面積		共有部分 の 面 積	計	備 考
	居住の用に供する部分の床面積	居住の用に供する部分以外の部分の床面積			
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

## 別紙様式2

## 床面積計算書(戸建て住宅の場合)

住宅 番号	住 所 在 地	住宅の 戸 数	住 宅 の 床 面 積	住 宅 の 敷 地 面 積	住宅の構造	住宅の建築費 (消費税抜・込)
		戸	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		万円 / 3.3m <sup>2</sup>
合計		戸	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		

## 備考

住宅が一棟の家屋の用に供するため独立的に区分された一の部分である場合にあっては、「住宅の床面積」及び「住宅の敷地面積」の欄には、当該一棟の床面積及び敷地面積を記入し、それぞれの住宅については、「別紙様式1」に準じて記入すること。

優良住宅認定済証

第 年 月 日 号

燕市長

次の住宅の新築は、租税特別措置法

第28条の4第3項第6号・同条同項第7号ロ・  
第31条の2第2項第15号ニ・第62条の3第4項  
第15号ニ・第63条第3項第6号・同条同項第7  
号ロ・第68条の69第3項第7号ロ

の

規定に基づき、優良な住宅の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

1 新築住宅の所在地及び名称  
燕市

2 住宅の床面積

m<sup>2</sup>

3 認定を受けた者の住所及び氏名  
住 所  
氏 名