

○租税特別措置法の規定による優良宅地等認定事務取扱要綱

昭和56年3月31日

告示第58号

改正 昭和63年2月22日告示第14号

平成元年4月1日告示第82号

平成5年12月20日告示第337号

平成17年3月7日告示第39号

平成22年10月26日告示第621号

(趣旨)

第1条 この要綱は、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号及び第7号並びに法第31条の2第2項第14号ハ及び第15号ニ並びに法第62条の3第4項第14号ハ及び第15号ニ並びに法第63条第3項第5号イ、第6号、第7号の規定により、市長が行う認定事務の取扱いに関し、必要な事項を定めるものとする。

(優良宅地の認定申請の手続)

第2条 法第28条の4第3項第5号イ、法第31条の2第2項第14号ハ、法第62条の3第4項第14号ハ又は法第63条第3項第5号イの規定による認定を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に、松本市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 法第28条の4第3項第7号イ又は法第63条第3項第7号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、宅地の造成工事が完了した後に松本市優良宅地認定申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 前2項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 設計説明書及び設計図
- (2) 造成区域位置図
- (3) 造成区域図
- (4) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (5) 造成区域内の公図の写し
- (6) 認定を受けようとする者が、土地区画整理組合との契約に基づき土地区画整理組合に代わって土地区画整理事業の施行に関する事業を行う者であるときは、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第8項第2号及び第21条

の19第9項第2号の規定に基づく認定を受けたことを証する書類の写し

(7) 前各号に掲げるもののほか、必要と認められる書類

4 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。以下同じ。）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とする。

5 第3項第1号の設計図は、次の表により作成したものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造形区域の境界並びに造成区域内及び造成区域の周辺の公共施設	1, 00 0分の1 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。
土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1, 00 0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300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。以下同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1, 00 0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, 00 0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以上であるときは、それぞれの土質及び	50分の1 以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メ

	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		<p>一トルを超えるがけ、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位置材料及び寸法	50分の1以上	

6 第3項第2号の造成区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、造成区域の位置を表示した地形図とする。この場合において、当該事業が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該施行地区の位置も併せて表示したものとする。

7 第3項第3号の造成区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、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)の区域並びにその区域を明らかに表示するのに必要な範囲内において、市界、市の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものとする。この場合において、当該事業が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該施行地区の位置も併せて表示したものとする。

(優良宅地の認定基準)

第3条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る宅地の造成が昭和54年建設省告示第767号に規定する基準(以下「優良宅地の認定基準」という。)に適合しないとき又はその申請の手続がこの要綱に違反していると

認めるときは、認定しないものとする。

(優良宅地の認定書等の交付)

第4条 市長は、第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成を優良宅地として認定した場合には、松本市優良宅地認定書(様式第3号)を交付するものとする。

2 市長は、第2条第2項の規定による申請に係る宅地の造成を優良宅地として認定をした場合には、松本市優良宅地証明書(様式第4号)を交付するものとする。

(造成計画の変更)

第5条 第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成について優良宅地の認定を受けた者は、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、次の各号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

(造成工事の廃止)

第6条 第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成について優良宅地の認定を受けた者が、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、松本市優良宅地造成工事廃止届出書(様式第5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7条 第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成について優良宅地の認定を受けた者の相続人その他の承継人又は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は、第8条第1項の証明書の交付の申請をするまでの間に限り、その承継について松本市優良宅地認定地位承継届出書(様式第6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。

(証明書の交付)

第8条 第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成について優良宅地の認定を受けた者は、当該造成区域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、その造成が第2条第1項の規定による申請に係る宅地の造成について優良宅地の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、松本市優良宅地証明申請書(様式第7号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による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、松本市優良宅地証明書(様式第8号)を交付するものとする。

(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、優良宅地の認定(法第28条の4第3項第5号イ若しくは第7号イ又は第63条第3項第5号イ若しくは第7号イの規定による認定に限る。)を受けようとする者は、同法第103条第4項の規定による換地処分の公告後(仮換地の指定を受けた土地であって、既に宅地の造成を完了し、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、当該宅地の造成を完了したとき)、松本市優良宅地認定申請書(様式第2号又は様式第9号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請に係る宅地の造成が優良宅地の認定基準に適合すると認める場合には、松本市優良宅地証明書(様式第4号又は様式第10号)を交付するものとする。

(優良住宅新築の認定申請の手続)

第10条 法第28条の4第3項第6号若しくは第7号ロ、法第31条の2第2項第15号ニ、法第62条の3第4項第15号ニ又は法第63条第3項第6号若しくは第7号ロの規定による認定を受けようとする者は、住宅の新築工事完了後(法第31条の2第2項第15号ニ又は法第62条の3第4項第15号ニの規定による認定にあつては、認定が可能な程度に住宅の新築工事が進ちょくした後)で、かつ、新築住宅及びその敷地の譲渡をする前に当該新築住宅に係る松本市優良住宅新築認定申請書(様式第11号)を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (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
- (3) 一団の宅地の付近見取図
- (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第4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。次号において同じ。)
- (5) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証又はその写し(法第31条の2第2項第15号ニ又は法第62条の3第4項第15号ニの規定による認定の申請を住宅の新築工事完了前に行う場合を除く。)
- (6) 申請者の宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第6条による免許証又

はその写し、当該申請に係る新築住宅の設計者及び工事監理者の建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第2項の規定による通知又はその写し及び当該申請に係る新築住宅の工事施工者の建築業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定による許可を受けたことを証する書面又はその写し

(7) 床面積計算書

(8) 各階平面図

(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並びに図面

(10) 配置図

(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

(13) 建築費計算書

3 前項第3号の一団の宅地の付近見取図は、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、各家屋の位置を記載した図面で縮尺600分の1以上のものとする。

4 第2項第7号の床面積計算書は、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、専有部分と共用部分との別、住宅部分と非住宅部分との別及び延床面積、各階ごとの床面積、共用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とする。

5 第2項第8号の各階平面図は、方位、間取、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200分の1以上のものとする。

6 第2項第10号の配置図は、方位、敷地の境界線、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500分の1以上のものとする。

7 第2項第12号の請負契約書その他の書類又はその写しは、住宅の建築費の証明となるものとする。

8 第2項第13号の建築費計算書は、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（以下「優良住宅の認定基準」という。）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こと。）と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とする。

(優良住宅新築の認定申請の特例)

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号ニ又は法第62条の3第4項第15号ニの規定による認定を受けた者で、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号ロ又は第63条第3項第6号若しくは第7号ロの規定による認定を受けようとする者は、松本市優良住宅新築認定申請書(様式第11号)に、法第31条の2第2項第15号ニ又は法第62条の3第4項第15号ニの規定による認定を受けた旨及び認定番号を記載して市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

(1) 建築基準法第7条第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号ニ又は法第62条の3第4項第15号ニの規定による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、市長が必要と認める書類

(優良住宅新築の認定基準)

第12条 市長は、第10条第1項の規定による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優良住宅の認定基準若しくは昭和62年建設省告示第1643号に規定する基準に適合しないとき又はその申請がこの要綱に違反していると認めるときは、認定しないものとする。

(優良住宅新築の認定書の交付)

第13条 市長は、第10条第1項の規定による申請に係る住宅の新築が優良住宅新築の認定基準に適合すると認める場合には、松本市優良住宅新築認定書(様式第12号)を交付するものとする。

(申請書等の提出部数)

第14条 この要綱の規定による申請書等の提出部数は、正副2部とする。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、昭和56年4月1日から施行する。

(告示の廃止)

2 租税特別措置法の規定による優良宅地等認定事務取扱要綱(昭和49年告示第138号。以下「旧告示」という。)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この告示施行の際、旧告示の規定により提出された申請書等は、この告示による申請書等とみなす。

附 則（昭和63年2月22日告示第14号）

この告示は、告示の日から施行し、この告示による改正後の租税特別措置法の規定による優良宅地等認定事務取扱要綱の規定は、昭和62年10月1日から適用する。

附 則（平成元年4月1日告示第82号）

この告示は、平成元年4月1日から施行する。

附 則（平成5年12月20日告示第337号）

この告示は、告示の日から施行する。

附 則（平成17年3月7日告示第39号）抄

(施行期日)

- 1 この告示は、平成17年3月7日から施行する。

附 則（平成22年10月26日告示第621号）

この告示は、平成22年10月26日から施行する。