

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4月1日

告示第227号

(最終改正 令和3年6月14日告示第349号)

(趣旨)

第1 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号のイ及び第6号、第31条の2第2項第14号のハ及び第15号のニ、第62条の3第4項第14号のハ及び第15号のニ並びに第63条第3項第5号のイ及び第6号の規定により知事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 法第28条の4第3項第5号のイ、第31条の2第2項第14号のハ、第62条の3第4項第14号のハ又は第63条第3項第5号のイの規定による認定（以下「優良宅地の認定」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）を知事に提出するものとする。

2 前項の優良宅地認定申請書には、次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) 造成区域区域図
- (4) 造成区域内の土地の登記簿謄本
- (5) 造成区域内の公図の写し

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。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。

4 第2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、造成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	2,500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	1,000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度を越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(こう)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(こう)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(せん)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(こう)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(こう)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	

5 第2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。

6 第2項第3号の造成区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、造成区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において、県界、市町村界、市町村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。

(優良宅地の認定基準)

第3 知事は優良宅地の認定の申請があつた場合において、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。

(優良宅地の認定書の交付)

第4 知事は、優良宅地の認定を行つた場合には、優良宅地の認定書を交付するものとする。

(造成計画の変更)

第5 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、新たに知事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

(造成工事の廃止)

第6 優良宅地の認定を受けた者は、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、宅地造成工事廃止届出書(様式第2号)により、その旨を知事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 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、その承継について地位承継届出書(様式第3号)により知事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 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、優良宅地証明申請書(様式第4号)を知事に提出するものとする。

2 知事は、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、証明書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 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号のイ又は第63条第3項第5号の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第2第1項に規定する優良宅地認定申請書を知事に提出するものとする。

2 知事は、前項の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、証明書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 法第28条の4第3項第6号、第31条の2第2項第15号のニ、第62条の3第4項第15号のニ又は第63条第3項第6号の規定による認定(以下「優良住宅新築の認定」という。)を受けようとする者は、住宅の新築工事完了後(法第31条の2第2項第15号のニ又は第62条の3第4項第15号の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よくした後)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優良住宅新築認定申請書(様式第5号)を知事に提出するものとする。

2 前項の優良住宅新築認定申請書には、次に掲げる図書を添付するものとする。ただし、住宅の新築工事完了前に法第31条の2第2項第15号のニ又は第62条の3第4項第15号のニの規定による認定を受けた者が、法第28条の4第3項第6号又は第63条第3項第6号の規定による認定を受けようとする場合にあつては、第5号に掲げる書類及び法第31条の2第2項第15号のニ又は第62条の3第4項第15号のニの規定による認定を受けた後の変更事項を示す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簿謄本

(3) 一団の宅地の附近見取図

(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号のニ又は第62条の3第4項第15号の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行者の建設業法第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号の一団の宅地の附近見取図は、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、方向、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、方向、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の4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基準）

第11 知事は、優良住宅新築の認定の申請があつた場合において、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12 知事は、優良住宅新築認定を行つた場合には、優良住宅新築認定書を交付するものとする。

（申請書等の提出部数）

第13 この要綱の規定による申請書又は届出書の提出部数は、正副3部とする。

附 則

（経過措置）

- 1 昭和49年4月1日現に造成工事に着手している宅地の造成について優良宅地の認定を受けようとする場合には、第2の規定にかかわらず、昭和49年6月30日までの間に限り、第2第1項に規定する優良宅地認定申請書を知事に提出して、認定を受けることができる。
- 2 昭和49年3月31日までに造成工事を完了している宅地の造成について、優良宅地の認定を受けようとする場合には、第2の規定にかかわらず昭和49年6月30日までの間に限り、第2第1項に規定する優良宅地認定申請書を提出して、当該宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものである旨の証明を受けることができる。
- 3 昭和49年3月31日までに新築住宅工事を完了している新築住宅及びその敷地を譲渡したものについて、優良住宅新築の認定を受けようとする場合には、第11の規定にかかわらず、昭和49年6月30日までの間に限り、第11第1項に規定する優良住宅新築の認定申請書を提出して、当該住宅新築が優良な住宅の供給に寄与するものである旨の証明を受けることができる。

附 則（昭和55年3月6日告示第166号）

（経過措置）

- 1 昭和55年3月6日現に着手し、又は同日前に完了した宅地の造成については、この告示による改正後の租税特別措置法の規程による優良宅地等認定事務取扱要綱（以下「改正後の要綱」という。）第2の規定にかかわらず、昭和55年5月31日までの間に限り、第31条の2第2項第5号の規定による認定を受けることができる。
- 2 昭和55年3月5日までに譲渡した新築住宅及びその敷地は、改正後の要綱第10第1項の規定にかかわらず、昭和55年5月31日までの間に限り、法第31条の2第2項第6号の規定による認定を受けることができる。

前 文（抄）（平成元年3月27日告示第261号）

平成元年4月1日から施行する。

前 文（抄）（平成12年3月30日告示第219号）

平成12年4月1日から施行する。