

○土地譲渡益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認定事務施行規則

昭和49年6月17日

規則第23号

(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号イ及び第7号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ並びに第63条第3項第5号イ及び第7号イ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。

(昭53規則12・昭62規則38・平17規則2・平19規則21・平19規則35・平21規則17・令4規則4・一部改正)

(認定申請の手続)

第2条 法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ又は第63条第3項第5号イの規定に基づく認定（以下「造成前認定」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（第1号様式）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号イ又は第63条第3項第7号イの規定に基づく認定（以下「造成後認定」という。）を受けようとする者は、宅地の造成が完了した後に優良宅地認定申請書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しなければならない。ただし、第9条に規定する宅地の造成に係る申請にあつては、この限りでない。

- (1) 造成区域位置図
- (2) 造成区域図
- (3) 造成区域内の公図の写し
- (4) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (5) 設計説明書及び設計図
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

4 前項第1号の造成区域位置図は、縮尺10,000分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

5 第3項第2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、都市計画区域並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

6 第3項第5号の設計説明書（第2号様式）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。

7 第3項第5号の設計図は、次の表により作成したものでなければならない。

図書の種類	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	1／ 2,500 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 施設の位置	1／ 1,000 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／ 1,000 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／ 1,000 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	1／ 500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	1／ 500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	1/50以上	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。 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。
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	1/50以上	

（昭53規則12・昭55規則22・昭62規則38・平17規則2・平19規則21・平19規則35・平21規則17・令4規則4・一部改正）

（認定の基準）

第3条 市長は、造成前認定又は造成後認定の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（昭和62年建設省告示第1645号において一部改正。以下単に「認定基準」という。）に適合しないとき、又はその申請の手續がこの規則に違反していると認められるときは、認定しないものとする。

（昭53規則22・昭62規則38・平17規則2・平19規則21・一部改正）

（認定書等の交付）

第4条 市長は、造成前認定を行った場合は優良宅地認定書（第3号様式）を、造成後認定を行った場合は優良宅地認定証明書（第4号様式）を、それぞれこれらの認定の申請をした者に交付するものとする。

(昭55規則22・平19規則21・一部改正)

(造成計画の変更)

第5条 造成前認定を受けた者は、当該宅地の造成計画を変更しようとする場合は、新たに造成前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

(平19規則21・追加)

(優良宅地証明書の交付)

第6条 造成前認定を受けた者は、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、その宅地の造成が造成前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（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請に係る宅地の造成が、造成前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（第6号様式）を交付するものとする。

(平19規則21・追加)

(造成工事の廃止)

第7条 造成前認定を受けた者は、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（第7号様式）によりその旨を市長に届け出なければならない。

(平19規則21・追加)

(地位の承継)

第8条 造成前認定を受けた者の相続人その他の承継人又は造成前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宅地の造成を施行する権原を取得した者は、第6条第2項の優良宅地証明書の交付を受けるまでの間に限り、地位承継届出書（第8号様式）にこれらの者に該当することを証する書類を添付して市長に届け出ることにより、当該造成前認定に基づく地位を承継することができる。

(平19規則21・追加)

(都市計画法の開発許可を受けた宅地の造成に関する特例)

第9条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可を受けた宅地の造成（その造成区域の面積が1,000平方メートル未満のものに限る。）について第4条の優良

宅地認定証明書又は第6条第2項の優良宅地証明書を交付する場合には、請求に基づき、都市計画法第36条第2項の検査済証の写しに第4条の優良宅地認定証明書又は第6条第2項の優良宅地証明書とする旨を明記したものを同条の証明書として交付する。

(昭55規則22・追加，平17規則2・一部改正，平19規則21・旧第5条繰下・一部改正)

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第10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造成前認定又は造成後認定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、優良宅地認定申請書を市長に提出するものとする。

2 第2条第3項の規定にかかわらず、前項の申請書に添付する図書は、市長が必要と認める図書とする。

3 市長は、第1項の規定による申請に係る宅地の造成が認定基準に適合すると認める場合は、優良宅地認定証明書を交付するものとする。

4 仮換地指定の段階にある土地であっても、既に造成が完了し、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3項の手續に準じて、認定を行うことができる。

(昭55規則22・旧第5条繰下・一部改正，昭57規則2・平17規則2・一部改正，平19規則21・旧第6条繰下・一部改正)

(申請書等の提出部数)

第11条 この規則の規定による申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本1部とする。

(昭55規則22・追加，平19規則21・旧第7条繰下)

附 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則施行の際すでに造成工事を完了している宅地の造成について、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ことについて認定を受けようとする場合には、昭和49年6月30日までの間に限り、優良宅地認定申請書(第1号様式)を提出して、認定基準に適合して造成されたものである旨の証明を受けることができる。

附 則(昭和53年規則第12号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和55年規則第22号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則施行の際現に存するこの規則による改正前の様式用の紙は、当分の間、これを取り繕い使用することができる。

附 則（昭和57年規則第2号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和62年規則第38号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年規則第2号）

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則（平成19年規則第21号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年規則第35号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年規則第17号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年規則第36号）抄

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
（経過措置）
- 2 この規則施行の際現に存するこの規則による改正前の各規則の様式用の紙は、当分の間、これを取り繕い使用することができる。

附 則（令和4年規則第4号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 所得税法等の一部を改正する法律（令和2年法律第8号）附則第14条第2項の規定によりなおその効力を有することとされる同法第16条の規定による改正前の租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第68条の69第3項第5号イ又は第7号イの規定に基づく認定については、この規則による改正後の土地譲渡益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認定事務施行規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

第1号様式(第2条第1項・第2項，第10条)

優良宅地認定申請書		※手数料欄
租税特別措置法の規定に基づき，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 (宛先) 八千代市長 申請者 住所 氏名		
造成地の概要	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称	
	2 宅地造成区域の面積	平方メートル
	3 宅地の用途	
	4 工事着手予定年月日	年 月 日
	5 工事完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 認定番号	年 月 日 第 号	

備考

- 1 申請に当たっては，申請文中に当該認定の根拠となる条項を記載してください。
- 2 申請者が法人である場合においては，氏名の欄は，その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 3 その他必要な事項の欄は，宅地造成を行うことについて，宅地造成等規制法その他の法令による許可，認可等を要する場合には，その手続の状況を記載してください。
- 4 ※印のある欄は，記入しないでください。

第2号様式(第2条第6項)

設 計 説 明 書

設 計 の 針							
宅地造成区域に含まれる地域の名称							
宅地造成区域の面積		m ²	都市計画区域(内, 外)		市街化区域, 市街化調整区域		
用 途 地 域							
土 地 の 現 況	〔地 目 別 要 〕	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 地	計
		面 積					
		比 率					
設 計 の 内 容	土 地 利 用 画	区 分	宅 地	公 共 用 地	未 利 用 地	そ の 地	計
		面 積					
		比 率					
	公 共 施 設 画	区 分	道 路 敷 地	水 路 及 び 下水道敷地	公 園 及 び 緑地等用地	消防用貯水 施設用地	そ の 他
		面 積					
		比 率					
	都市計画街路					その他の都 市計画施設	
	その他の施設						
	道 路	幅員構成	主要道路 m, m, その他の道路 m, 取付道路 m				
		路面仕上	コンクリート舗装, アスコン舗装, 簡易舗装, 乳剤舗装, マカダ ム, 砂利敷				
	上 水 道		公営()専用・小規模・自家(人)				
	下 水 道	雨 水	U字溝()・管渠() L字溝()・柵渠()				地区外接続 ()
汚 水		公共下水道()・汲取処 理場()・浄化槽()				地区外接続 ()	
公 園・緑 地		公園 箇所 m ² 緑地 箇所 m ²					
消 防 水 利		貯水槽 箇所・消火栓 基				ごみ処 理施設	

- 備考 1 面積は平方メートル, 比率はパーセントを単位としてください。
2 その他該当する事項を○で囲んでください。

第3号様式(第4条)

優 良 宅 地 認 定 書		第	号
		年	月 日
八千代市長		印	
下記の宅地の造成は、租税特別措置法			
に規定する(住宅建設の用に供する)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ます。			
記			
1	宅地造成区域に含まれる地域の名称		
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	平方メートル	
4	宅地の用途		
5	認定を受けた者の住所及び氏名		

第4号様式(第4条, 第10条)

優良宅地認定証明書

第 号
年 月 日

八千代市長

印

下記の宅地の造成は、租税特別措置法
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
たことを証明します。

記

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 証明を受けた者の住所及び氏名

第5号様式(第6条第1項)

優良宅地証明申請書					
				年	月 日
(宛先) 八千代市長					
住所					
申請者					
氏名					
租税特別措置法					
の規定に基づき、 年					
月 日付け認定番号第 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。					
※ 受付番号	年 月 日 第 号				
※ 証明番号	年 月 日 第 号				

備考

- 1 申請者が法人である場合においては、氏名の欄は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 申請に当たっては、申請文中に当該認定の根拠となる条項を記載してください。
- 3 ※印のある欄は、記入しないでください。

第6号様式(第6条第2項)

優 良 宅 地 証 明 書

第 号
年 月 日

八千代市長



下記の宅地の造成は、 年 月 日付け第 号で認定した内容に適合していることを証明します。

記

1 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称

2 宅地造成区域の面積

平方メートル

3 証明を受けた者の住所及び氏名

第7号様式(第7条)

宅地造成工事廃止届出書	
年 月 日	
(宛先) 八千代市長	
住所	
届出者	
氏名	
年 月 日付け第 号で認定を受けた宅地の造成に関する工事を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。	
記	
1 宅地の造成に関する工事を廃止した年月日	年 月 日
2 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の名称	
3 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の面積	

備考 届出者が法人である場合においては、氏名の欄は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

第8号様式(第8条)

地 位 承 継 届 出 書	
年 月 日	
(あて先) 八千代市長	
住所	
届出者	
氏名	印
年 月 日付け第 号で認定を受けた宅地の造成について、下記のとおり 認定に基づく地位を承継したいので届け出ます。	
記	
1 承継年月日	
	年 月 日
2 被承継人の住所及び氏名	
3 承継の原因	

備考

- 届出者が法人である場合においては、氏名の欄は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 届出者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記入を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

第1号様式（第2条第1項・第2項，第10条）

（平19規則21・全改，令3規則36・一部改正）

第2号様式（第2条第6項）

（昭53規則12・平17規則2・平19規則21・一部改正）

第3号様式（第4条）

（平19規則21・全改）

第4号様式（第4条，第10条）

（平19規則21・追加）

第5号様式（第6条第1項）

（平19規則21・追加，令3規則36・一部改正）

第6号様式（第6条第2項）

（平19規則21・追加）

第7号様式（第7条）

（平19規則21・追加，令3規則36・一部改正）

第8号様式（第8条）

（平19規則21・追加）