

○租税特別措置法の規定による優良宅地の認定に関する規則

昭和49年 3 月30日規則第15号

改正

昭和52年 6 月14日規則第37号

昭和54年 9 月11日規則第41号

昭和57年10月 5 日規則第44号

昭和63年 4 月26日規則第23号

平成元年 2 月21日規則第 8 号

平成12年 4 月 1 日規則第156号

平成15年 3 月28日規則第16号

平成17年 7 月 1 日規則第96号

平成17年 8 月23日規則第119号

平成17年12月13日規則第162号

平成29年12月26日規則第86号

令和 5 年 5 月23日規則第68号

租税特別措置法の規定による優良宅地の認定に関する規則をここに公布する。

租税特別措置法の規定による優良宅地の認定に関する規則

(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）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号ハ及び第63条第3項第5号イの規定に基づく優良宅地についての知事の認定（以下「認定」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定申請の手続)

第2条 認定を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に別記第1号様式による優良宅地認定申請書を知事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) 別記第2号様式による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事項証明書
- (5) 造成区域内の公図の写し

(6) 造成区域内の現況写真

(7) 他の法令により許可、認可等を受けている場合は、当該処分を受けたことを証する書類の写し

(8) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要があると認める書類

3 前項第1号の設計図は、次の表に定めるところにより作成し、設計者が記名したものでなければならない。

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、崖（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	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。

	置		
崖の断面図	崖の高さ、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崖面の保護の方法	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メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超える崖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メートルを超える崖について作成すること。</p> <p>2 擁壁で覆われる崖面については、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	
求積図		500分の1以上	公共用地を含む場合にあっては、その面積について把握できるように求積すること。

4 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でなければならない。

5 第2項第3号の造成区域区域図は、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の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。

(認定の基準)

第3条 知事は、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租税特別措置法施行令第19条第13項等の規定に基づく国土交通大臣の定める基準(昭和54年3月建設省告示第767号。第9条第2項において「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規則の規定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。

(認定書の交付)

第4条 知事は、認定をしたときは、別記第3号様式による認定書を交付するものとする。

(造成計画の変更)

第5条 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ときは、新たに知事の認定を受けなければならない。ただし、次に掲げる変更をしようとするときは、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ための設計の変更

(証明書の交付)

第6条 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についての証明を受けようとするときは、別記第4号様式による優良宅地証明申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、工事途中及び工事完了後の状況を示す写真その他の資料を添付しなければならない。

3 知事は、第1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たときは、別記第5号様式による証明書を交付するものとする。

(造成工事の廃止)

第7条 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、遅滞なく別記第6号様式による宅地造成工事廃止届出書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8条 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6条第1項の証明書の交付の申請をす

るまでの間に限り、その承継について別記第7号様式による地位承継届出書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。

- 2 前項の届出書には、地位を承継したことを証する書類又は権原を取得したことを証する書類を添付しなければならない。

(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、別記第1号様式による申請書を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の申請に係る宅地の造成が認定基準に適合すると認めたときは、別記第8号様式による証明書を交付するものとする。

(申請書等の経由)

第10条 この規則の規定による知事に対する申請書又は届出書は、宅地の造成区域に係る土地の区域を管轄する市町村長(宅地の造成区域が2以上の市町村にわたるときは、当該区域を主として管轄する市町村長)を経由して提出しなければならない。

(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、添付図書等の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本2部とする。ただし、宅地の造成区域が2以上の市町村にわたるときは、副本の部数は、当該市町村の数に1を加えた数とする。

(事務処理の特例)

第12条 高知県の事務処理の特例に関する条例(平成12年高知県条例第7号)第2条の表21の項の規則に基づく事務のうち、別に規則で定める事務は、第2条第1項、第5条、第6条第1項、第7条、第8条第1項及び第9条第1項の規定により知事に提出すべき申請書及び届出書の受理とする。

附 則

(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 この規則の施行の際現に造成工事に着手している宅地の造成について認定を受けようとする場合には、第2条の規定にかかわらず、昭和49年6月30日までの間に限り、別記第1号様式による

優良宅地認定申請書を知事に提出して、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ことについて認定を受けることができる。

- 3 この規則の施行の際既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、別記第1号様式による優良宅地認定申請書を提出して、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52年6月14日規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和54年9月11日規則第41号）

（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 この規則の施行の際現に造成工事に着手している一団の宅地の造成について租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第31条の2第2項第5号ハの規定による知事の認定を受けようとする者は、第1条の規定による改正後の租税特別措置法の規定による優良宅地の認定に関する規則（以下「改正後の規則」という。）第2条第1項の規定にかかわらず、昭和54年11月30日までの間に限り、改正後の規則別記第1号様式による申請書を提出して、当該一団の宅地の造成が住宅建設の用に供され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を受けることができる。
- 3 この規則の施行の際既に造成工事を完了している一団の宅地の造成について租税特別措置法第31条の2第2項第5号ハの規定による知事の認定を受けようとする者は、改正後の規則第2条第1項及び第6条第1項の規定にかかわらず、昭和54年11月30日までの間に限り、改正後の規則別記第1号様式による申請書を提出して、当該一団の宅地の造成が租税特別措置法第31条の2第2項第5号ハの規定による優良な宅地についての知事の認定の内容に適合したものである旨の証明を受けることができる。

附 則（昭和57年10月5日規則第44号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和63年4月26日規則第23号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成元年2月21日規則第8号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年4月1日規則第156号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月28日規則第16号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年7月1日規則第96号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年8月23日規則第119号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年12月13日規則第162号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年12月26日規則第86号）

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和5年5月23日規則第68号）

この規則は、令和5年5月26日から施行する。

第1号様式（第2条、第9条関係）

8/15

第2号様式（第2条関係）

設 計 説 明 書													
1	造成目的		造成面積		(ヘクタール) 平方メートル		予 定 戸 数		計 画 人 口				
						戸		人					
2	設 計 方 針	(1) 当該造成区域を選定した具体的理由					土	切 土					
		(2) 排水施設の放流先の状況及び排水方法					質	盛 土					
		(3) 計画及び設計上特に留意した事項					土	総 切 土	立方メートル				
		(4) そ の 他					工	総 盛 土	立方メートル				
							量	流用盛土	立方メートル				
									立方メートル				
									立方メートル				
3		区 域 及 び 区 分		市街化区域・市街化調整区域・宅地造成等規制区域・用途地域（第一種低層住居専用・第二種低層住居専用・第一種中高層住居専用・第二種中高層住居専用・第一種住居・第二種住居・準住居・田園住居・近隣商業・商業・準工業・工業・工業専用・指定なし）・防火地域・準防火地域・風致地区									
4	土地の 現況	区 分	宅 地	農 地			山 林	公 共 用 地			そ の 他	合 計	
			田	畑	その他	計	道 路	河 川	そ の 他	計			
		面 積 (㎡)											
		割 合 (%)		100									
5	土地 利用 計画	区 分	宅 地			公 共 施 設 用 地					そ の 他	合 計	
			住 宅 用	利 便 施 工 業 ・ 商 業 用	計	道 路	河 川 ・ 公 園	上 下 水 道	緑 地	そ の 他			計
		面 積 (㎡)											
		割 合 (%)		100									
6	公 共 施 設 の 整 備 計 画	区 分	内 容	延 長	面 積	管理者となるべき者	土 地 の 帰 属	備 考					
		道 路	道路幅 4.0m (法面 m)	m	㎡								
			(m)		㎡								
			(m)		㎡								
			(m)		㎡								
			(m)		㎡								
		河 川	用水路 m～ m										
			排水路 m～ m										
		公 園	(箇所)										
		給 水 施 設	管 径										
		下 水 施 設	管 径										
		緑 地	(箇所)										
		そ の 他											
		消 防 施 設	(箇所)										
7	構 造 物 の 概 要	造成区域外への取付道路の延長及び道路幅	(延長) (道路幅)	m	m	注 1 1欄の「造成目的」は、宅地分譲、建て売り住宅、工場建設等の別を記入してください。 2 3欄は、該当するものの全てを○で囲んでください。 3 4欄の「農地」の「その他」は採草放牧地、原野等について記入し、「公共用地」の「その他」は道路及び河川以外の全ての公共用地について記入し、「その他」は宅地、農地、山林及び公共用地以外の全て（池沼等）について記入してください。 4 5欄の「宅地」の「利便施設用」は学校、郵便局、銀行、スーパーマーケット等について記入し、「公共施設用地」は法面等の部分を含めて記入し、「その他」は墓地等について記入してください。 5 6欄の「道路」は「面積」の上段に路面の面積を、下段に法面の面積を記入し、「その他」は学校、郵便局、交番等について記入し、「消防施設」は消火栓の箇所数等を記入してください。 6 8欄は、具体的に供給源からの施設経路を記入してください。 7 工区を分けて施行する場合は、全体についての設計説明書と各工区ごとの設計説明書を作成してください。 8 この用紙に書き切れないときは、別紙に記入して添えてください。 9 現況の平面図（縮尺1,000分の1以上）に公共施設の新旧の対照を表示して添えてください。							
		取付道路が接続する既設道路の路線名及び道路幅			m								
		計画道路の最高勾配		%									
		崖面保護擁壁の最高直高		m									
		暗渠排水溝最小内径		m									
8	電気・水道・ガスの供給方法												

第3号様式（第4条関係）

<p style="font-size: 24px; margin: 0;">認 定 書</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: right;"> <p>第 号</p> <p>年 月 日</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>高知県知事</p> <p style="font-size: 24px;">印</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">下記の宅地の造成は、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号ハ・第62条の3第4項第14号ハ・第63条第3項第5号イ）に規定する優良な宅地（同法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供される優良な宅地）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。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">記</p>	
1 認 定 番 号	<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin: 0;"> 年 月 日 第 号 </div>
2 宅地造成区域に含まれる地域の名称	
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	
5 宅 地 の 用 途	
6 認定を受けた者の住所及び氏名	

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号ハ・第62条の3第4項第14号ハ・第63条第3項第5号イ）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。

年 月 日

高知県知事 様

証明申請者

住 所

氏 名

備考 工事途中及び工事完了後の状況を示す写真その他の資料を添えてください。

第5号様式 (第6条関係)

第6号様式（第7条関係）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">宅 地 造 成 工 事 廃 止 届 出 書</p>	
<p style="margin: 0;">年 月 日</p>	
<p style="margin: 0;">高知県知事 様</p>	<p style="margin: 0; text-align: right;">届出者</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">住 所</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">氏 名</p>
<p style="margin: 0;">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たので届け出ます。</p>	
<p style="margin: 0;">記</p>	
1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">宅地の造成に関する工事を廃止した年月日</p> </div> <div style="width: 80%; text-align: right;"> <p style="margin: 0;">年 月 日</p> </div> </div>
2	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の名称</p> </div> <div style="width: 80%;"></div> </div>
3	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の面積</p> </div> <div style="width: 80%;"></div> </div>
4	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">宅地の造成に関する工事の廃止に係る理由</p> </div> <div style="width: 80%;"></div> </div>
5	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p style="margin: 0; font-size: 0.8em;">そ の 他</p> </div> <div style="width: 80%;"></div> </div>
<p style="margin: 0;">備 考</p>	

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">地 位 承 継 届 出 書</p>		
<p>年 月 日</p>		
<p>高知県知事 様</p>		
<p>届出者（承継人）</p>		
<p>住 所</p>		
<p>氏 名</p>		
<p>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ので届け出ます。</p>		
<p>記</p>		
<p>1 承 継 年 月 日</p>	<p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>2 被承継 人</p>	<p>住所</p>	
	<p>氏名</p>	
<p>3 承 継 の 原 因</p>		
<p>4 そ の 他</p>		
<p>備 考</p> <p style="margin-top: 10px;">地位を承継したことを証する書類又は権原を取得したことを証する書類を添えてください。</p>		

第8号様式（第9条関係）

<div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">証 明 書</div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 第 号 年 月 日 高知県知事 印 </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 下記の宅地の造成は、租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第63条第3項第5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明します。 </p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">記</div>	
1 証 明 番 号	年 月 日 第 号
2 造成区域又は工区に含まれる地域の名称	
3 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称	
4 宅地造成区域の名称	
5 宅地の用途	
6 証明を受けた者の住所及び氏名	