

改正

平成24年3月26日規則第11号

周南市優良宅地等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。以下「法」という。）による優良な宅地等の認定について、租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(優良宅地造成等の認定の申請)

**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、第63条第3項第5号イ又は第68条の69第3項第5号イの規定による認定（以下「優良宅地造成の認定」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、優良宅地造成認定申請書（別記第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、第63条第3項第7号イ又は第68条の69第3項第7号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、宅地の造成が完了した後に、優良宅地認定申請書（別記第2号様式）を市長に提出しなければならない。

3 前各項の申請書には、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（別記第3号様式）
- (2) 設計図
- (3) 宅地造成区域位置図
- (4) 宅地造成区域区域図
- (5) 宅地造成区域内の土地の求積図
- (6) 宅地造成区域内の土地の登記事項証明書
- (7) 宅地造成区域内の土地の公図の写し
- (8) 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2号の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、第2項に係るものについては、現況図及び土地利用計画図を除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、宅地の造成区域の境界並びに宅地の造成区域内及び宅地の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	宅地の造成区域の境界、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	宅地の造成区域の境界、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。以下この表において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000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	500分の1以上	

	り寸法、勾配、水の流 れの方、吐口の位置 及び放流先の名称		
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	50分の1以上	排水施設計画平面図に まとめて図示すること ができる。
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	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 擁壁で覆われるが 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	50分の1以上	

	面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法		
--	----------------------------	--	--

5 第3項第3号の宅地造成区域位置図は、縮尺50,000分の1以上とし、宅地の造成区域の位置を表示した図面でなければならない。

6 第3項第4号の宅地造成区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、宅地の造成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、市町界、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図面でなければならない。

(優良宅地造成等の認定の基準)

**第3条** 市長は、優良宅地造成の認定又は優良宅地の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るときは、認定を行わないものとする。

(優良宅地造成等の認定書の交付)

**第4条** 市長は、第2条第1項の規定に基づく優良宅地造成の認定を行った場合は、優良宅地造成認定書(別記第4号様式)を交付するものとする。

2 市長は、第2条第2項の規定に基づく優良宅地の認定を行った場合は、優良宅地認定証明書(別記第5号様式)を交付するものとする。

(優良宅地造成の内容の変更)

**第5条** 優良宅地造成の認定を受けた者は、優良宅地造成の認定に係る宅地の造成の内容を変更しようとするときは、新たに優良宅地造成の認定を受けなければならない。ただし、次項に規定する場合は、この限りでない。

2 優良宅地造成の認定を受けた者は、次に掲げる変更をしようとするときは、優良宅地造成内容変更届(別記第6号様式)に第2条第3項各号に掲げる図書(変更に係るものに限る。)を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 宅地の造成区域内の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) 宅地の造成工事の仕様の変更

(優良宅地造成の証明の申請)

**第6条** 優良宅地造成の認定を受けた者は、宅地の造成区域(工区に分けたときは、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、当該宅地の造成が優良宅地造成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、優良宅地造成証明申請書（別記第7号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請に係る宅地の造成が優良宅地造成の認定の内容に適合して行われたものと認める場合は、優良宅地造成認定証明書（別記第8号様式）を交付するものとする。

（優良宅地造成の認定に基づく地位の承継）

**第7条** 優良宅地造成の認定を受けた者の相続人その他の承継人又は優良宅地造成の認定を受けた者から当該宅地の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（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号ハの規定による認定にあつては、それぞれ法第31条の2第2項第14号又は第62条の3第4項第14号に規定する個人又は法人に限る。）は、第6条の証明の申請をするまでの間に限り、市長に届け出て当該優良宅地造成の認定に基づく地位を承継することができる。

- 2 前項の届出は、地位承継届（別記第9号様式）によりしなければならない。

（優良宅地造成の廃止の届出）

**第8条** 優良宅地造成の認定を受けた者は、優良宅地造成の認定に係る宅地の造成を廃止したときは、遅滞なく、優良宅地造成廃止届（別記第10号様式）を市長に提出しなければならない。

（土地区画整理事業による優良宅地造成の認定の申請の特例）

**第9条** 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の換地処分により取得した宅地について、優良宅地造成の認定及び優良宅地の認定（法第28条の4第3項第5号イ、第63条第3項第5号イ又は第68条の69第3項第5号イの規定による認定に限る。）を受けようとする者は、第103条第4項の規定による換地処分の公告があつた日（換地処分が土地区画整理事業の工事が完了する前に行われたときは、当該土地区画整理事業の工事が完了した日）後に、それぞれ第2条に定める申請書等を市長に提出しなければならない。

- 2 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、前項の規定に準じて優良宅地造成の認定及び優良宅地の認定の申請を行うことができる。

（優良住宅の認定の申請）

**第10条** 法第28条の4第3項第6号若しくは第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号若しくは第7号ロ又は第68条の69第3項第6号若しくは第7号ロの規定による認定（以下「優良住宅の認定」という。）を受けようとする者は、住宅の新築

の工事完了後に、優良住宅新築認定申請書（別記第11号様式）に次に掲げる図書を添えて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号ニの規定による認定の申請は、住宅の新築の工事着手後で、認定が可能な程度に工事が進捗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。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）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あっては、同項の確認済証又はその写し及び同法第7条第5項の検査済証又はその写し（検査済証又はその写しについては、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号ニの規定による認定の申請を住宅の新築の工事完了前において行う場合を除く。）
- (2) 設計者、工事監理者及び工事施工者に係る住宅の建築に関する法令による資格に関する申告書（別記第12号様式）
- (3) 住宅の工事請負契約書等住宅の建築費を証する書類及び建築費証明書
- (4) 床面積計算書
- (5) 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。）に係る図面
- (6) 一団の宅地に係る土地の求積図
- (7) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書
- (8) 一団の宅地に係る土地の公図の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 前項第4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、各戸ごとの延床面積、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居住の用に供する部分の面積を算定するために必要な事項を記載したものでなければならない。

3 第1項第5号の図面は、次の表に定めるところにより作成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
付近見取図	方位、一団の宅地の位置及び一団の宅地の周辺の公共施設	10,000分の1以上
現況図	方位、一団の宅地の境界、一団の宅地内及び一団の宅地の周辺の公共施設の位置並びに一団の宅地内の敷地の境界及び家屋の位置	1,000分の1以上

配置図	方位、敷地の境界並びに敷地内の家屋及び附属家屋の位置	200分の1以上
各階平面図	方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類並びに台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備の位置	100分の1以上

(優良住宅の認定の基準)

**第11条** 市長は、優良住宅の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、認定を行わないものとする。

(優良住宅の証明書の交付)

**第12条** 市長は、第10条第1項の規定に基づく優良住宅の認定を行った場合は、優良住宅新築認定証明書(別記第13号様式)を交付するものとする。

(優良住宅の認定申請の特例)

**第13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、第63条第3項第6号若しくは第7号ロ又は第68条の69第3項第6号若しくは第7号ロの規定に基づく認定を受けようとする者は、優良住宅新築認定申請書に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 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号ニに規定する認定をしたことを証明する書類の写し
- (2) 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を受けた後の設計上の変更事項等に関する書類
- (3) 建築基準法第7条第5項若しくは第7条の2第5項の規定による検査済証又はその写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(書類の提出部数)

**第14条** 法又はこの規則の規定により市長に提出する書類は、正本及び副本各一部を提出しなければならない。

## 附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

## 附 則 (平成24年3月26日規則第11号)

この規則は、公布の日から施行する。

別記第1号様式 (第2条関係)

別記第2号様式 (第2条関係)

別記第3号様式 (第2条関係)

別記第4号様式 (第4条関係)

別記第5号様式 (第4条関係)

別記第6号様式 (第5条関係)

別記第7号様式 (第6条関係)

別記第8号様式 (第6条関係)

別記第9号様式 (第7条関係)

別記第10号様式 (第8条関係)

別記第11号様式 (第10条関係)

別記第12号様式 (第10条関係)

別記第13号様式 (第12条関係)