

○浦安市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60年12月5日

規則第42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、第63条第3項第5号イ及び第7号イ並びに第68条の69第3項第5号イ及び第7号イの規定による認定事務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 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号イ及び第68条の69第3項第5号イの規定による認定（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、法第28条の4第3項第7号イ、第63条第3項第7号イ及び第68条の69第3項第7号イの規定による認定（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（別記第1号様式）を市長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) 設計説明書（別記第2号様式）及び設計図
- (2) 造成区域位置図
- (3) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (4) 造成区域内の公図の写し
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 前項第1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	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共施設の位置	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崖又は擁壁の位置、道路の位置、幅員及び勾配並びに宅地の地盤の高さ	1 / 1,000 以上	
造成断面図	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、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称	1 / 500 以上	
給水施設平面図	給水設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに火栓の位置	1 / 500 以上	排水施設平面図にまとめて図示してもよい。
その他の図面	前記図面のほか、市長が特に必要と認めるもので、明示すべき事項については、適時定めるものとする。		

4 第2項第2号の造成区域位置図は、縮尺2,500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。

(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の計画又は造成された土地が昭和54年建設省告示第767号に規定する基準及び別に市長が定める認定の基準（以下「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。

(認定書等の交付)

第4条 市長は、造成前認定を行つたときは優良宅地認定書（別記第3号様式）を、造成後認定を行つたときは造成後認定証明書（別記第4号様式）を当該申請者に対し交付するものとする。

(造成計画の変更認定)

第5条 造成前認定を受けた者（以下「造成前認定者」という。）は、当該造成前認定に係る宅地の造成の計画を変更しようとするときは、当該変更に係る宅地の造成が認定基準に適合するものであることについて、優良宅地認定申請書（別記第1号様式）を市長に提出して、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軽微な変更

2 前項各号に掲げる軽微な変更をしようとするときは、宅地造成工事計画変更届出書（別記第5号様式）によりその旨を市長に届け出なければならない。

3 第2条第2項の規定は、第1項の宅地の造成の計画に係る変更の申請に準用する。

（証明書等）

第6条 造成前認定者は、造成前認定に係る土地の造成区域（工区に分けた場合は、工区）の全部について造成工事が完了した場合において、当該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、優良宅地造成証明申請書（別記第6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造成前認定の内容に適合していると認める場合には、優良宅地造成証明書（別記第7号様式）を交付するものとする。

（造成工事の廃止）

第7条 造成前認定者は、当該宅地の造成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（別記第8号様式）によりその旨を市長に届け出なければならない。

（地位の承継）

第8条 造成前認定者の相続人その他の承継人又は造成前認定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2項の優良宅地造成証明書の交付を受けるまでの間に限り、地位承継届

出書（別記第9号様式）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。

- 2 前項の地位承継届出書には、造成前認定に基づく地位の承継の原因となる事実を証する書類を添付しなければならない。

（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 市長は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項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条の造成後認定証明書を交付する場合には、認定の申請者の請求に基づき同法第36条第2項の検査済証の写しに当該証明書とする旨を明記したものを第4条の造成後認定証明書として交付する。

（土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例）

第10条 土地区画整合法（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、法第28条の4第3項第5号イ、第63条第3項第5号イ、第68条の69第3項第5号イの規定による認定又は造成後認定を受けようとする者は、第2条第1項及び第2項の規定にかかわらず、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（別記第1号様式）に同項第1号に掲げる図書（設計図にあつては、土地利用計画図及び造成計画平面図に限る。）並びに同項第2号及び第5号に掲げる図書を添付して市長に提出するものとする。

- 2 市長は、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る場合は、造成後認定については造成後認定証明書（別記第4号様式）を交付し、その他の認定については第4条及び第6条第2項の規定にかかわらず、優良宅地（土地区画整理事業）証明書（別記第10号様式）を交付するものとする。
- 3 仮換地の指定の段階にある土地であつても、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2項の手續に準じて認定を行うことができる。

（申請書の提出部数）

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

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和62年11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（平成9年3月31日規則第10号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月27日規則第5号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年3月31日規則第26号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

別 記

第 1 号様式（第 2 条第 1 項・第 5 条第 1 項・第 10 条第 1 項）

優良宅地認定申請書		
租税特別措置法	第 28 条の 4 第 3 項第 5 号・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 第 63 条第 3 項第 5 号・第 7 号イ 第 68 条の 69 第 3 項第 5 号・第 7 号イ	の規定により、優良
<p>な宅地の供給に寄与する造成であることの認定を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>浦安市長 様</p> <p>申請者 住所</p> <p>氏名 ⑩</p> <p>(法人にあつては、法人の所在地、名称及び代表者名)</p>		
造成宅地の概要	1 造成区域に含まれる地域の名称	
	2 造成区域の面積	m ²
	3 宅地の用途	
	4 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

- (注) 1 ※印のある欄は、記載しないでください。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、関係法令による許可、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。
- 3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消してください。
- 4 個人が申請する場合は、氏名を自署することにより、押印を省略することができます。

第2号様式（第2条第2項第1号）

設 計 説 明 書

設 方 計 の 針								
造成区域に含まれる地域の名称								
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、その他			
用途地域			工事着手	年月日	工事完了	年月日		
土（別 地 地 の 概 要 ） 現 目 況	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計		
	面 積							
	比 率							
設 計 の 内 容	土 地 利 用 計 画	区 分	宅 地	公 共 用 地	未 利 用 地	そ の 他	計	
		面 積						
		比 率						
	公 整 共 備 施 計 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 貯 水 施 設 用 地	そ の 他	
		面 積						
		比 率						
	都市計画道路					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、 m その他の舗装 m、取付道路 m					
路 面 仕 上 げ		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					地区外接続()		
	汚 水					地区外接続()		
公 園 ・ 緑 地		公 園 箇 所	m ² (中央公園 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			

- (注) 1 造成区域に含まれる地域の名称欄には、造成区域の全地番を記載してください。
- 2 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。
- 3 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

浦安市長



下記の宅地造成は、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
第68条の6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ます。

記

- 1 造成区域に含まれる地域の名称
- 2 造成区域の面積 平方メートル
- 3 認定を受けた者の住所又は所在地
- 4 認定を受けた者の氏名又は名称

第4号様式（第4条）

造成後認定証明書

第 号
年 月 日

浦安市長



下記の宅地造成は、租税特別措置法 第28条の4第3項第7号イ
第63条第3項第7号イ に規定
第68条の69第3項第7号イ

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 造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 証明を受けた者の住所又は所在地
- 3 証明を受けた者の氏名又は名称

第5号様式（第5条第2項）

宅地造成工事計画変更届出書

年 月 日

浦安市長 様

届出者 住所

氏名

㊟

（法人にあつては、法人の所在地、名称及び代表者名）

年 月 日付け第 号をもつて認定を受けた宅地の造成工事について、下記のとおり変更が生じたので、浦安市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第5条第2項の規定により届け出ます。

記

- 1 造成区域に含まれる地域の名称
- 2 変更の内容及び理由

備考 個人が届け出る場合は、氏名を自署することにより、押印を省略することができます。

第6号様式（第6条第1項）

優良宅地造成証明申請書

年 月 日

浦安市長 様

申請者 住所

氏名

㊟

（法人にあつては、法人の所在地、名称及び代表者名）

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
第68条の69第3項第5号イ
の規定により、

年 月 日付け 第 号をもつて認定を受けた宅地の造成につき、
認定の内容に適合していることの証明を申請します。

備考

- 1 申請に当たつては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消してください。
- 2 個人が申請する場合は、氏名を自署することにより、押印を省略することができます。

第7号様式（第6条第2項）

優良宅地造成証明書

第 号
年 月 日

様

浦安市長



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

記

- 1 造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 造成区域の面積 平方メートル
- 3 証明を受けた者の住所又は所在地
- 4 証明を受けた者の氏名又は名称

第8号様式（第7条）

宅地造成工事廃止届出書

年 月 日

浦安市長 様

届出者 住所

氏名

㊟

（法人にあつては、法人の所在地、名称及び代表者名）

年 月 日付け第 号をもつて認定を受けた宅地の造成工事を下記のとおり廃止したので、浦安市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第7条の規定により届け出ます。

記

1 宅地の造成工事を廃止した年月日 年 月 日

2 宅地の造成工事の廃止に係る地域の名称

3 宅地の造成工事の廃止に係る地域の面積 平方メートル

備考 個人が届け出る場合は、氏名を自署することにより、押印を省略することができます。

第9号様式（第8条第1項）

地位承継届出書

年 月 日

浦安市長 様

届出者 住所

氏名

⑩

（法人にあつては、法人の所在地、名称及び代表者名）

年 月 日付け第 号をもつて認定を受けた宅地の造成について
下記の通り認定に基づく地位を承継したので、浦安市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第8条第1項の
規定により届け出ます。

記

- 1 承継年月日 年 月 日
- 2 被承継人の住所又は所在地
- 3 被承継人の氏名又は名称
- 4 承継の原因

備考

- 1 造成前認定に基づく地位の承継の原因となる事実を証する書類を添付してください。
- 2 個人が届け出る場合は、氏名を自署することにより、押印を省略することができます。

第10号様式（第10条第2項）

優良宅地（土地区画整理事業）証明書

第 号
年 月 日

様

浦安市長



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
第68条の69第3項第5号イ
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 造成区域に含まれる地域の名称
- 2 造成区域の面積 平方メートル
- 3 証明を受けた者の住所又は所在地
- 4 証明を受けた者の氏名又は名称