

○結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則

平成22年3月30日

規則第10号

改正 平成28年3月30日規則第9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7号イ、第63条第3項第7号イ及び第68条の6第9第3項第7号イ並びに茨城県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成11年茨城県条例第44号）第2条の表27の項の規定により結城市が処理することとされた法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第15号ハ、第62条の3第4項第15号ハ、第63条第3項第5号イ及び第68条の6第9第3項第5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。

(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15号ハ、第62条の3第4項第15号ハ、第63条第3項第5号イ又は第68条の6第9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、宅地造成工事着手前に、法第28条の4第3項第7号イ、第63条第3項第7号イ又は第68条の6第9第3項第7号イの規定による認定を受けようとする者は宅地造成工事完了後に優良宅地認定申請書（様式第1号）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（様式第2号）
- (2) 造成区域位置図
- (3) 造成区域図
- (4) 造成区域内の公図の写し及び土地の登記事項証明書
- (5) 土地利用現況図
- (6) 土地利用計画図
- (7) 計画平面図
- (8) 計画断面図
- (9) 給水計画図
- (10) 排水計画図

- (1 1) 消防水利図
- (1 2) がけの断面図
- (1 3) よう壁の断面及び構造図
- (1 4) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める図書

3 前項第2号から第13号までに掲げる図書は、別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。

(認定)

第3条 市長は、認定の申請があつた場合は、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「優良宅地認定基準」という。）に適合しているときは認定し、優良宅地認定基準に適合しないとき又はその申請手続がこの規則に違反していると認めるときは認定しないものとする。

(認定書等の交付)

第4条 市長は、前条の規定に基づき認定したときは、当該認定の申請をした者（以下この条において「申請者」という。）に対し認定書（様式第3号）を交付するものとし、認定しないときは、認定できない旨の通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

(造成計画の変更)

第5条 造成前認定を受けた者は、当該認定を受けた造成計画を変更しようとするときは、新たに市長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

2 前項各号に掲げる軽微な変更を行った者は、速やかに、設計変更届出書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

(証明書等の交付)

第6条 造成前認定を受けた者は、当該認定に係る造成工事（工区に分けた場合は、当該工区の工事）全体が完了した場合において、その宅地の造成が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6号）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認定の内容に適合して行われたと認めるときは、当該申請をした者（以下この項において「申請者」という。）に対し証明書（様式第7号）を交付す

るものとし、認定の内容に適合していないときは、証明できない旨の通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

（造成工事の廃止等）

第7条 造成前認定を受けた者は、当該認定を受けた宅地の造成に関する工事を廃止したとき又はその他の理由により証明書の交付を受ける必要がなくなったときは、遅滞なく、工事廃止等届出書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

（地位の承継）

第8条 造成前認定を受けた者の一般承継人又は造成前認定を受けた者から当該造成区域の土地所有権その他当該造成工事を施行する権原を取得した特定承継人（法第31条の2第2項第15号ハ及び第62条の3第4項第15号ハの規定に基づく認定にあつては、当該各号に規定する相続人若しくは包括受遺者又は合併法人若しくは分割承継法人に限る。）は、第6条第1項の規定による証明書の交付申請をするまでの間に限り、地位承継届出書（様式第10号）を市長に提出してその地位を承継することができる。

（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条第1項の規定による開発許可を受けた宅地の造成（市街化調整区域内において行われるものであって、造成区域面積が1,000平方メートル未満のものに限る。）について、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6第3項第7号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、当該造成工事の完了後に、速やかに、優良宅地認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項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について認定したときは、第4条の規定にかかわらず、当該認定をした旨を付記した都市計画法第36条第2項の検査済証の謄本を当該申請をした者に交付するものとする。

（土地区画整理事業による宅地に関する特例）

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、法第28条の4第3項第5号イ、同項第7号イ、第63条第3項第5号イ、同項第7号イ、第68条の6第3項第5号イ又は同項第7号イの規定に基づく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作成し、市長に申請しなければならない。

2 前項の申請書には、市長が必要と認めた書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の申請に係る宅地の造成が優良宅地認定基準に適合すると認めるときは、証明書（様式第11号）を当該申請をした者に交付するものとする。

4 仮換地の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3項の手續に準じて認定することができる。

（申請書等の提出部数）

第11条 この規則の規定により市長に提出する申請書及び届出書並びにこれらに添付する図書の部数は、正本1部及び副本1部とする。

（認定申請手数料）

第12条 市長は、結城市手数料条例（平成12年結城市条例第11号）に定めるところにより、当該申請者から手数料を徴収する。

付 則

（施行期日）

1 この規則は、平成22年10月1日から施行する。

（結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務施行細則の廃止）

2 結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務施行細則（昭和49年結城市規則第12号）は、廃止する。

付 則（平成28年3月30日規則第9号）

（施行期日）

1 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てに関する手續であつてこの規則の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの規則の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

3 この規則の施行の際、第1条の規定による改正前の結城市長が管理する情報の公開に関する規則、第2条の規定による改正前の結城市長が管理する個人情報の保護に関する規則、第3条の規定による改正前の結城市空き家等の適正管理に関する条例施行規則、第4条の規定による改正前の結城市民文化センターの設置及び管理に関する条例施行規則、第5条の規定による改正前の結城市民情報センターの設置及び管理に関する条例施行規則、第6条の規定による改正前の結城市民活動支援センター条例施行規則、第8条の規定による改正前の結城市税条例施行規則、第9条

の規定による改正前の結城市役所駅前分庁舎多目的スペースの使用に関する条例施行規則，第10条の規定による改正前の結城市茨城県青少年の健全育成等に関する条例の施行に関する規則，第11条の規定による改正前の結城市鹿窪運動公園施設の設置及び管理に関する条例施行規則，第12条の規定による改正前の結城市社会福祉法施行細則，第13条の規定による改正前の結城市医療福祉費支給に関する条例施行規則，第14条の規定による改正前の結城市生活保護法施行細則，第15条の規定による改正前の結城市永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者に対する支援給付事務取扱細則，第16条の規定による改正前の結城市児童福祉法施行細則，第17条の規定による改正前の障害児福祉手当及び特別障害者手当等事務取扱細則，第18条の規定による改正前の結城市子ども・子育て支援法施行細則，第19条の規定による改正前の結城市老人福祉法施行細則，第20条の規定による改正前の老人医療事務取扱細則，第21条の規定による改正前の結城市障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律施行細則，第22条の規定による改正前の結城市指定特定相談支援事業者及び指定障害児相談支援事業者の指定等に関する規則，第23条の規定による改正前の結城市障害福祉サービス及び障害児通所支援に係る基準該当事業者の登録等に関する規則，第24条の規定による改正前の結城市地域生活支援事業の利用者負担に関する条例施行規則，第25条の規定による改正前の結城市身体障害者福祉法施行細則，第26条の規定による改正前の結城市身体障害者手帳の交付等に関する規則，第27条の規定による改正前の結城市在宅障害児福祉手当支給条例施行規則，第28条の規定による改正前の結城市知的障害者福祉法施行細則，第29条の規定による改正前の結城市国民健康保険規則，第30条の規定による改正前の結城市指定地域密着型サービス事業所及び指定地域密着型介護予防サービス事業所の指定等に関する規則，第31条の規定による改正前の結城市指定介護予防支援事業所の指定等に関する規則，第32条の規定による改正前の結城市廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則，第33条の規定による改正前の結城市浄化槽清掃業に関する規則，第34条の規定による改正前の結城市土砂等による土地の埋立て，盛土及びたい積の規制に関する条例施行規則，第35条の規定による改正前の結城市企業誘致条例施行規則，第36条の規定による改正前の結城市都市計画法施行細則，第37条の規定による改正前の結城市道路管理及び占用に関する規則，第38条の規定による改正前の結城市法定外公共物管理条例施行規則，第39条の規定による改正前の結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則及び第40条の規定による改正前の結城市土地譲渡益重課制度に係る優良住宅新築認定事務施行細則に規定する様式による用紙で，現に残存するものは，当分の間，所要の修正を加え，なお使用する

ことができる。

別表（第2条関係）

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
造成区域位置図（原則として都市計画図を使用すること。）	1 造成区域位置 2 造成区域外の道路の機能及び排水放流先の状況等の判断ができるよう母都市の中心部を含む範囲	1 / 50,000以上
造成区域図	1 造成区域 2 造成区域外の接続道路の名称及び幅員 3 造成区域外の排水経路及び排水先並びにこれらの名称、その便に供する区域、管理者名及び関係権利者の名称	1 / 2,500以上
土地の公図の写し	1 造成区域及びその周辺の地域 2 造成区域の境界、公道及び水路	1 / 600以上
土地利用現況図	1 地形（1メートルの標高差を示す等高線によるもの） 2 造成区域の周辺の地域の道路、河川、水路その他の公共施設及び公益施設 3 工作物等	1 / 300以上
土地利用計画図	造成区域の境界、新旧公共施設の位置及び形状、予定建築物の用途及びその敷地の形状並びに公益的施設の位置及び形状	1 / 300以上
計画平面図	造成区域の境界、切土、盛土をする土地の別及び高さ、がけ又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員並びに勾配	1 / 300以上
計画断面図	切土、盛土をする前後の地盤、道路の縦断、横断及び構造	1 / 100以上
給排水計画図	給水施設の位置、形状、寸法及び計算書、排水計画算定上の基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域界並びに排水施設の位置（位置、種類、排水処理機構、規模、	1 / 300以上

	材料、形状内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口的位置、その放流先の名称及び放流先の区域外排水施設との接続状況)	
消防水利図	貯水槽の位置、形状及び消火栓の位置	1 / 300 以上
がけの断面図	造成区域及びその周辺の地域におけるよう壁でおおわれないがけの高さ、勾配、土質、切土又は盛土する前の地盤面及び保護の方法	1 / 50 以上
よう壁の断面及び構造図	よう壁の形状、寸法、透水層の位置及び高さ、水抜穴の位置、材料並びに寸法、土質基礎杭の位置、材料並びに寸法	1 / 20 以上

様式第1号(第2条, 第9条, 第10条関係)

		年 月 日		※手数料欄		
結城市長		様		優良宅地認定申請書		
		申請者 住所		印		
		氏 名		(法人にあっては, 名称, 代表者の氏名 及びその主たる事務所の所在地)		
租税特別措置法		(第28条の4第3項第5号イ 第28条の4第3項第7号イ 第31条の2第2項第15号ハ 第62条の3第4項第15号ハ 第63条第3項第5号イ 第63条第3項第7号イ 第68条の69第3項第5号イ 第68条の69第3項第7号イ)		の規定に基づき, 優良な宅地の供給に寄与する宅		
地の造成であることの認定を申請します。						
造 成 宅 地 の 概 要	1	住宅造成区域及び工区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	宅地造成区域及び工区の敷地の区画数並びに予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途		
	4	宅地造成区域及び工区の面積	宅地造成区域 m ²	工区 m ²		
	5	工事施行者の住所及び氏名				
	6	工事の着手予定年月日		年	月	日
	7	工事の完了予定年月日		年	月	日
	8	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		
※ 受付欄		備考 1 ※印の欄は記載しないこと。 2 「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(昭和36年法律第191号)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すること。 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すること。 なお, 申請が租税特別措置法第31条の2第2項第15号ハ又は第62条の3第4項第15号ハの規定に基づくものでない場合には, 申請文中の括弧書を抹消し, 「2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称」の欄は記載しないこと。 4 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号イ又は第68条の69第3項第7号イの規定に基づき, 1,000m ² 未満の宅地について申請する場合には, 「工事の着手予定年月日」及び「工事の完了予定年月日」欄は記載しないこと。				

様式第2号(第2条関係)

設 計 説 明 書

(1)	造成区域及び工区に含まれる地域の名称							
(2)	設計の方針	工区計画	工区名				工区面積	m ²
		設計の基本方針						
(3)	造成事業の現況	用途地域	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 未指定地域					
		その他の区域等	<input type="checkbox"/> 土地区画整理地区内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業地区内 <input type="checkbox"/> その他()					
	地目	宅地	農地	山林	公共施設	その他	合計	
	面積	m ²						
	比率	%						
(4)	土地利用計画	地目	宅地用地	公共施設用地	公益施設用地	その他の公共用地	その他	合計
		面積	m ²					
		比率	%					
(5)	公共施設整備計画	造成区域内の公共用地	区分		面積	m ²	比率	%
			道路					
			公園, 緑地及び広場					
			公益施設					
			その他の公共施設					
	計							
	造成区域外の公共施設	区分		路線又は河川名		幅員		
接続道路								
排水経路								
(6)	区画数	区画						
(7)	給水施設	<input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 専用水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 井戸						
(8)	消防施設	貯水槽	基	消	火	栓	個	
(9)	造成区域からの発生交通量	台/日		既設道路の交通量		台/日		

備考 □のある欄は、レ印を該当する□内に記載すること。

様式第3号(第4条関係)

第 号
年 月 日

認 定 書

結城市長

印

年 月 日付けで申請のあった次の宅地の造成は、

租税特別措置法 $\left(\begin{array}{l} \text{第28条の4第3項第5号イ} \\ \text{第28条の4第3項第7号イ} \\ \text{第31条の2第2項第15号ハ} \\ \text{第62条の3第4項第15号ハ} \\ \text{第63条第3項第5号イ} \\ \text{第63条第3項第7号イ} \\ \text{第68条の69第3項第5号イ} \\ \text{第68条の69第3項第7号イ} \end{array} \right)$ に規定する優良な宅地の供給に寄与する

宅地の造成であることを認定します。

1 認定番号	年 月 日 第 号	
2 宅地造成区域及び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 宅地造成区域及び工区の敷地の区画数並びに予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途
5 宅地造成区域及び工区の面積	宅地造成区域 m ²	工区 m ²
6 認定を受けた者の住所及び氏名		

様式第4号(第4条関係)

第 号
年 月 日

認定できない旨の通知書

様

結城市長

印

年 月 日付で申請のあった優良宅地の認定については、次の理由により認定基準(昭和54年建設省告示第767号)に適合していないので、結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則第4条の規定により通知します。

(理由)

(不服申立てに係る教示)

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、茨城県知事に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

(処分の取消しの訴えに係る教示)

- 2 この処分の取消しを求める訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に限り、結城市を被告として(訴訟において結城市を代表する者は結城市長となります。)提起することができます(なお、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過するとこの処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。また、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して3箇月以内に審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であれば、提起することができます(なお、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であっても、その審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過するとこの処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。))。

様式第5号(第5条関係)

年 月 日

設 計 変 更 届 出 書

結城市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

(法人にあつては、名称、代表者の氏名 及びその主たる事務所の所在地)

結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則第5条第2項の規定により次のとおり届け出ます。

認 定 番 号	年 月 日 第 号
宅地造成区域及び工区に含まれる地域の名称	
変 更 の 理 由	
変 更 の 内 容	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日	年 月 日
※ 受 付 欄	備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。 2 設計変更の内容を明らかにした図書を添付すること。

様式第6号(第6条関係)

年 月 日

優 良 宅 地 証 明 申 請 書

結城市長 様

申請者 住 所

氏 名

印

(法人にあつては、名称、代表者の氏名 及
びその主たる事務所の所在地)

年 月 日付け第 号で認定を受けた宅地の造成について、当該認定の内容に適合していることについての証明を受けたいので、結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則第6条第1項の規定により申請します。

様式第7号(第6条関係)

第 号
年 月 日

証 明 書

結城市長

印

次の宅地の造成は、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。

1 証明番号	年 月 日 第 号	
2 宅地造成区域及び工区に含まれる地域の名称		
3 宅地造成区域及び工区の面積	宅地造成区域 m ²	工区 m ²
4 証明を受けた者の住所及び氏名		

様式第8号(第6条関係)

第 号
年 月 日

証明できない旨の通知書

様

結城市長

印

年 月 日付け 第 号の宅地の造成は、次の理由により、認定の内容に適合していないので、結城市土地譲渡益重課制度に係る優良宅地認定事務取扱規則第6条第2項の規定により通知します。

(理由)

(不服申立てに係る教示)

- 1 この処分不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、茨城県知事に対して審査請求をすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。

(処分の取消しの訴えに係る教示)

- 2 この処分の取消しを求める訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に限り、結城市を被告として(訴訟において結城市を代表する者は結城市長となります。)提起することができます(なお、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過するとこの処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。また、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して3箇月以内に審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であれば、提起することができます(なお、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内であっても、その審査請求に対する裁決の日の翌日から起算して1年を経過するとこの処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。))。

様式第9号(第7条関係)

年 月 日

工 事 廃 止 等 届 出 書

結城市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

(法人にあつては、名称、代表者の氏名 及
びその主たる事務所の所在地)

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた宅地の造成に関する
工事を廃止し、又はその他の理由により証明書の交付を受ける必要がなくなったので、次
のとおり届け出ます。

1 宅地造成に関する工事等を廃止した年月日
年 月 日

2 工事廃止等の理由

3 宅地造成区域及び工区に含まれる地域の名称

4 宅地造成に関する工事廃止等に係る地域の面積

様式第10号(第8条関係)

年 月 日

地 位 承 継 届 出 書

結城市長 様

届出者 (承継人)

住 所

氏 名

印

(法人にあつては, 名称, 代表者の氏名 及
びその主たる事務所の所在地)

年 月 日付け 第 号をもって認定を受けた宅地の造成について, 次のとおり認定に基づく地位を承継したので届け出ます。

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

様式第11号(第10条関係)

第 号
年 月 日

証 明 書

様

結城市長

印

次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28条の4第3項第7号イ
第63条第3項第5号イ
第63条第3項第7号イ
第68条の69第3項第5号イ
第68条の69第3項第7号イ
に規定する優良な宅地
の供給に寄与する宅地の造成であることについて認定したことを証明します。

1 証明番号	年 月 日 第 号
2 宅地造成区域及び工区に含まれる地域の名称	
3 証明を受けた者の住所及び氏名	

様式第1号 (第2条, 第9条, 第10条関係)

様式第2号 (第2条関係)

様式第3号 (第4条関係)

様式第4号 (第4条関係)

様式第5号 (第5条関係)

様式第6号 (第6条関係)

様式第7号 (第6条関係)

様式第8号 (第6条関係)

様式第9号 (第7条関係)

様式第10号 (第8条関係)

様式第11号 (第10条関係)