

○土地譲渡益重課制度，長期譲渡所得課税の特例制度及び一般土地譲渡益重課制度に係るひたち  
なか市優良住宅新築認定事務施行細則

平成6年11月1日

規則第114号

改正 平成12年3月31日規則第17号

平成13年3月30日規則第17号

平成15年9月10日規則第44号

平成18年2月20日規則第3号

平成19年11月7日規則第39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6号，第7号ロ，第31条の2第2項第16号ニ，第62条の3第4項第16号ニ，第63条第3項第6号，第7号ロ，第68条の6第9第3項第6号又は第7号ロ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6号，第7号ロ，第31条の2第2項第16号ニ，第62条の3第4項第16号ニ，第63条第3項第6号，第7号ロ，第68条の6第9第3項第6号又は第7号ロの規定に基づく認定（以下「優良住宅認定」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（様式第1号。以下「申請書」という。）を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16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく認定の申請は，住宅の新築の工事着手後で，かつ，認定が可能な程度に工事が進ちょくしている場合は，工事完了前においても行うことができる。

2 前項の申請書には，次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 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。）の面積計算書
- (2) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書
- (3) 一団の宅地の付近見取図（方位，道路，目標となる地物，一団の宅地の面積計算上必要な事項及び各敷地の区分並びに各家屋の位置を記載した図面）
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第4項の規定による確認済証又はその写し（同法第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限る。次号において同じ。）
- (5) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証又はその写し（法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニに基づく認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合にあっては，この限りではない。）
- (6) 申請者の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）による資格，設計者及び工事監理者の建築士法（昭和25年法律第202号）による資格並びに工事施行者の建設業法（昭和24年

法律第100号)による資格に関する申告書

- (7) 床面積計算図(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, 延床面積, 各階ごとの床面積及び共用部分が家屋の延床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したもの)
- (8) 各階平面図(方位, 間取り, 各室の用途, 壁の位置及び種類, 台所等の設備並びに床面積計算上必要な事項を記載したもの)
- (9) 台所, 水洗便所, 洗面設備, 浴室及び収納設備に関する説明書並びに図面
- (10) 配置図(方位, 敷地の境界線, 敷地内における家屋及び付属家屋の位置並びに敷地面積計算書に必要な事項を記載した図面)
- (11) 敷地面積計算図
- (12) 請負契約書その他の書類又はその写しで, 住宅の建築費の証明となるもの
- (13) 建築費計算書(総建築費及びその細目(本体工事, 特殊基礎工事及び各付属設備工事ごとに昭和54年建設省告示第768号第3第4号に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。), 請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したもの)
- (14) 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

3 前項第1号, 第3号, 第7号, 第8号, 第10号及び第11号に掲げる図書は別表により作成したものでなければならない。

(認定申請の特例)

第3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16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく認定を受けた者で, 新築の工事完了後に法第28条の4第3項第7号ロ, 第63条第3項第7号ロ又は第68条の6第3項第7号ロの規定に基づく認定を受けようとする者は, 申請書に, 法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく認定を受けた旨及び認定番号を記載して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) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証又はその写し
- (2) 法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16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) 前2号に掲げるもののほか必要と認められる書類

(認定の基準)

第4条 市長は, 認定の申請があった場合において, 当該申請に係る新築の住宅が, 昭和54年建設省告示第768号に規定する基準(平成2年建設省告示第894号において一部改正。以下「優良住宅認定基準」という。)に適合しているときに認定を行い, その優良住宅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, 認定をしないものとする。

(認定済証の交付)

第5条 市長は、認定を行ったときは認定済証(様式第2号)を申請者に交付するものとし、認定しないときは認定できない旨の通知書(様式第3号)により申請者に通知する。

(申請書等の提出部数)

第6条 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。ただし、一団の宅地が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。

付 則

(施行期日)

1 この規則は、平成6年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則施行の日の前日までに、合併前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勝田市優良住宅新築認定事務施行細則(平成4年勝田市規則第10号)の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

付 則(平成12年規則第17号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

付 則(平成13年規則第17号)

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

付 則(平成15年規則第44号)

(施行期日)

1 この規則は、平成15年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前に、この規則による改正前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ひたちなか市優良住宅新築認定事務施行細則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則による改正後の土地譲渡益重課制度、長期譲渡所得課税の特例制度及び一般土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良住宅新築認定事務施行細則の規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

付 則(平成18年規則第3号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成19年規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

別表(第2条関係)

図書の種類	明示すべき事項等	縮尺
一団の宅地の面積計算 図	一団の宅地の面積計算書	1/600以上
一団の宅地の付近見取	方位、道路及び目標となる地物	任意

図		
一団の宅地の平面図	方位，一団の宅地の境界，給排水施設の位置及び道路の幅員	1 / 600 以上
配置図	方位，敷地の境界線，敷地内における建築物の位置，よう壁及びし尿浄化槽の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員	1 / 500 以上
敷地面積計算図	敷地の面積計算書	1 / 500 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等の設備	1 / 100 以上
床面積計算図	(1) 床面積の計算方法は，建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号による。 (2) 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，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住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したもの	1 / 300 以上
公図の写し	一団の土地の境界，道路及び水路	1 / 600 以上
建築費計算書	総建築費及びその細目（本体工事，特殊基礎工事及び各付属設備工事ごとに，昭和54年建設省告示第768号第3第4号に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。）請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3m <sup>2</sup> 当たりの建築費に関する事項	
設備図	台所，水洗便所，洗面設備，浴室及び収納設備に関する説明書並びに図面	1 / 100 以上

様式第1号(第2条関係)

優良住宅新築認定申請書		※手数料欄
租税特別措置法	〔 第28条の4第3項第6号 第28条の4第3項第7号ロ 第31条の2第2項第16号ニ 第62条の3第4項第16号ニ 第63条第3項第6号 第63条第3項第7号ロ 第68条の69第3項第6号 第68条の69第3項第7号ロ                     〕	の規定に基づき、優良な
住宅の供給に寄与する旨の認定を申請します。		
年 月 日		
ひたちなか市長 殿		
申請者 住 所		
氏 名		
(自署の場合は、押印の必要はありません。)		
住宅新築事業の概要	1 新築住宅の所在地及び名称	
	2 新築住宅の戸数(総戸数) 戸)	戸
	3 住 宅 の 床 面 積	m <sup>2</sup>
	4 住 宅 の 敷 地 面 積	m <sup>2</sup>
	5 住 宅 の 構 造	
	6 住宅の建築費(消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込)	万円/3.3m <sup>2</sup>
	7 都 市 計 画 区 域 の 名 称	
	8 中 高 層 耐 火 共 同 住 宅 の 階 数	
摘 要		
※ 受 付 番 号	年 月 日	第 号
※ 認 定 番 号	年 月 日	第 号
※ 受 付 欄		

## 備考

- 1 ※のある欄には記入しないこと。
- 2 住宅が1棟の家屋の居住の用に供するために独立的に区分された一の部分である場合にあっては、住宅以外の部分も含めてそれぞれの独立部分について別紙1に記載し、「3 住宅の床面積」及び「4 住宅の敷地面積」の欄には、当該1棟の家屋の床面積及びその敷地面積を記載すること。また、「2新築住宅の戸数(総戸数 戸)」の欄には、住宅以外の独立部分の数を含めた総戸数を記載すること。
- 3 「5住宅の構造」の欄には、耐火、準耐火及びその他の区分を記載すること。
- 4 申請が租税特別措置法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づくものでない場合には、「7 都市計画区域の名称」及び「8 中高層耐火共同住宅の階数」の欄への記載は必要ない。また、これらの規定に基づくものであっても中高層の耐火共同住宅の申請でない場合には「8 中高層耐火共同住宅の階数」の欄への記載は必要ない。
- 5 申請が租税特別措置法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく一団の住宅に係るものである場合にあっては、それぞれの住宅について別紙2に記載し、「1 新築住宅の所在地及び名称」、「3 住宅の床面積」及び「4 住宅の敷地面積」の欄には、当該一団の住宅の所在地及び名称、床面積の合計及び敷地面積を記入すること。また、「5 住宅の構造」及び「6 住宅の建築費(消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込)」の欄への記載は必要ない。
- 6 申請が、すでに租税特別措置法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく認定を受けた住宅についての同法第28条の4第3項第6号、第7号ロ、第63条第3項第6号、第7号ロ、第68条の69第3項第6号又は第7号ロの規定に基づく認定の申請である場合にあっては、その旨並びにすでに受けた認定の年月日及び番号を摘要欄に記載すること。
- 7 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。
- 8 「6 住宅の建築費(消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込)」の( )内の消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込の別については、建築費の算定方式に応じ、該当するものに○をつけること。申請が租税特別措置法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づく一団の住宅に係るものである場合については別紙2の「住宅の建築費(消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込)」の( )内の消費税及び地方消費税抜・消費税及び地方消費税込の別について建築費の算定方式に応じ、該当するものに○をつけること。

## 別紙1

住宅番号	住 宅 の 床 面 積				
	専有部分の床面積		共用部分の 床 面 積	計	備 考
	居住の用に 供する部分 の 床 面 積	居住の用に 供する部分 以外の部分 の 床 面 積			
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

別紙2

住宅 番号	住宅の 所在地	住宅の 戸数	住宅の 床面積	住宅の 敷地面積	住宅の 構造	住宅の建築費 (消費税及び地方 消費税抜・消費税及 び地方消費税込)
		戸	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		万円/3.3m <sup>2</sup>
合計		戸	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		



様式第2号(第5条関係)

認 定 済 証

第 号  
年 月 日

ひたちなか市長



下記の住宅の新築は、租税特別措置法

第28条の4第3項第6号  
第28条の4第3項第7号ロ  
第31条の2第2項第16号ニ  
第62条の3第4項第16号ニ  
第63条第3項第6号  
第63条第3項第7号ロ  
第68条の69第3項第6号  
第68条の69第3項第7号ロ

に規定する優良な住

宅の供給に寄与する住宅の新築として認定したことを証明します。

記

1 認 定 番 号	年 月 日 第 号
2 新築住宅の所在地及び名称	
3 住 宅 の 敷 地 の 番 号	
4 住 宅 の 床 面 積	
5 認 定 を 受 け た 者 の 住 所	
6 認 定 を 受 け た 者 の 氏 名 又 は 名 称	

(様式第2号の注)

- 1 認定済証の交付に当たっては、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。
- 2 住宅が1棟の家屋の居住の用に供するために独立的に区分されたものの一部である場合は、1棟の家屋全体面積を「4 住宅の床面積」の欄に記載すること。
- 3 租税特別措置法第31条の2第2項第16号ニ又は第62条の3第4項第16号ニの規定に基づき、一団の住宅として認定した場合は、当該一団の住宅の床面積を「4 住宅の床面積」の欄に記載すること。

様式第3号(第5条関係)

認定できない旨の通知書

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長

印

年 月 日付けで申請のあった優良住宅新築の認定については、次の理由により、認定基準(昭和54年建設省告示第768号)に適合しないので、土地譲渡益重課制度、長期譲渡所得課税の特例制度及び一般土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良住宅新築認定事務施行細則第5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60日以内に、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60日以内であっても、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 処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内(この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に審査請求をした場合にあつては、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内。以下同じ。)に、ひたちなか市を被告として(訴訟においてひたちなか市を代表する者は、ひたちなか市長となります。)、提起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6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(この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に審査請求をした場合にあつては、その審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して1年を経過したとき)は、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1号 (第2条関係)

様式第2号 (第5条関係)

様式第3号 (第5条関係)