

## 函館市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務要領

### (趣旨)

**第1条** この要領は、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号イおよび第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号イおよび第7号イならびに第68条の69第3項第5号イおよび第7号イの規定に基づく認定に係る事務に関し必要な事項を定めるものとする。

### (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号イまたは第68条の69第3項第5号イの規定に基づく認定（以下「大規模優良宅地認定」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別記第1号様式の申請書により市長に申請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号イまたは第68条の69第3項第7号イの規定に基づく認定（以下「小規模優良宅地認定」という。）を受けようとする者は、宅地の造成が完了した後、別記第2号様式の申請書により市長に申請しなければならない。

**3** 前2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。ただし、第8条に規定する宅地の造成に係る申請にあつては、この限りでない。

- (1) 別記第3号様式の説明書
- (2) 設計図
- (3) 造成区域位置図
- (4) 造成区域区域図
- (5) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (6) 造成区域内の公図の写し
- (7) その他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項の申請に係る現況図および土地利用計画図にあっては作成することを要しない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造成区域の境界ならびに造成区域内およ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、公共施設の位置および形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途なら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、切土また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。）または擁壁の位置ならびに道路の位置、形状、幅員および勾配	1,000分の1以上	
造成計画断面図	切土また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	排水区域の区域界なら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、吐口の位置および放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法および取水方法ならびに消火栓の位置	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。

<p>がけの断面 図</p>	<p>がけの高さ、勾配および土質（土質の種類が2以上あるときは、それぞれの土質およびその地層の厚さ）、切土または盛土をする前の地盤面ならびにがけ面の保護の方法</p>	<p>50分の1以上</p>	<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また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。</p>
<p>擁壁の断面 図</p>	<p>擁壁の寸法および勾配、擁壁の材料の種類および寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置および寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質ならびに基礎ぐいの位置、材料および寸法</p>	<p>50分の1以上</p>	

- 5 第3項第3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。
- 6 第3項第4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（造成区域を工区に分けたときは、造成区域および工区）の区域ならびにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において市町村界、市の区域内の町の境界、都市計画区域界ならびに土地の地番および形状を表示したものでなければならない。

（認定書等の交付）

**第3条** 市長は、大規模優良宅地認定をしたときは別記第4号様式の認定書を、小規模優良宅地認定をしたときは別記第5号様式の証明書をそれぞれその認定を申請した者に交付するものとする。

**(造成計画の変更)**

**第4条** 大規模優良宅地認定を受けた者は、当該宅地造成の計画を変更しようとするときは、新たに大規模優良宅地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ときは、この限りでない。

- (1) 街区の境界または道路、広場、排水施設等の位置も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

**(証明書の交付申請等)**

**第5条** 大規模優良宅地認定を受けた者は、当該造成区域（造成区域を工区に分けたときは、当該工区）の全部について造成が完了した場合において、その造成が当該造成区域に係る大規模優良宅地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、別記第6号様式の申請書により市長に申請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、当該造成区域に係る大規模優良宅地認定の内容に適合していると認めるときは、別記第7号様式の証明書を交付するものとする。

**(造成工事の廃止)**

**第6条** 大規模優良宅地認定を受けた者は、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8号様式の届出書により市長に届け出なければならない。

**(認定に基づく地位の承継の届出)**

**第7条** 大規模優良宅地認定を受けた者の相続人その他の承継人または大規模優良宅地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（法第31条の2第2項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人または法人に、法第62条の3第4項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人または法人に限る。）は、第5条第1項の申請をする日の前日までの間に限り、その承継について別記第9号様式の届出書により市長に届け出て、当該認定に基づく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8条** 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条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3条の証明書を交付する場合には、第2条第2項および第3条の規定にかかわらず、請求に基づき、都市計画法第36条第2項の検査済証の写しに第3条の証明書とする旨を明記したものを同条の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9条** 土地区画整理事業（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、大規模優良宅地認定（法第31条の2第2項第14号ハおよび第62条の3第4項第14号ハの規定に基づくものを除く。次項において同じ。）もしくは小規模優良宅地認定を受けようとする者は、第2条第1項および第2項の規定にかかわらず、土地区画整理事業法第103条第4項の規定による換地処分の公告後、別記第10号様式の申請書により市長に申請するものとする。

2 市長は、前項の申請に係る宅地の造成について、大規模優良宅地認定または小規模優良宅地認定をしたときは、第3条および第5条第2項の規定にかかわらず、別記第11号様式の証明書をその認定を申請した者に交付するものとする。

3 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、第1項の規定にかかわらず、換地処分の公告前に同項の申請書を市長に提出することができる。

**（申請書等の提出部数）**

**第10条** この要領の規定に基づく申請書および届出書の提出部数は、正本1部および副本1部とする。

**附 則**

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別記第1号様式（第2条関係）

優良宅地認定申請書		
<p style="text-align: center;"> <span style="font-size: 2em;">{</span>                     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                 </p>	<p>の規定に基づき、優良な宅地（同法第63条第3項第5号イ）</p>	
<p>第31条の2第2項第14号ハまたは第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の認定を申請します。</p>		
<p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>函館市長 様</p> <p style="text-align: center;">住所 <span style="font-size: 1.5em;">{</span> 法人にあつては、主たる 事務所の所在地 <span style="font-size: 1.5em;">}</span></p> <p style="text-align: center;">申請者 氏名 <span style="font-size: 1.5em;">{</span> 法人にあつては、その 名称および代表者の氏名 <span style="font-size: 1.5em;">}</span></p>	<p style="text-align: center;">※ 手数料欄</p>	
<p>造 成 宅 地 の 概 要</p>	<p>1 宅地造成区域に含まれる地域の名称</p> <p>2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称</p> <p>3 宅地造成区域の面積 <span style="float: right;">平方メートル</span></p> <p>4 宅地の用途</p> <p>5 工事着手の予定年月日 <span style="float: right;">年 月 日</span></p> <p>6 工事完了の予定年月日 <span style="float: right;">年 月 日</span></p> <p>7 その他必要な事項</p>	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 認定番号	年 月 日 第 号	

- 備考1 ※ 印の欄には、記載しないこと。
- 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、宅地造成等規制法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14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに基づくものでない場合には、2欄については記載しない。

別記第2号様式（第2条関係）

優良宅地認定申請書									
<p style="text-align: center;">租税特別措置法 <span style="font-size: 2em;">⌈</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">                     第28条の4第3項第7号イ                      第63条第3項第7号イ                      第68条の6第9第3項第7号イ                 </span> <span style="font-size: 2em;">⌋</span>                     の規定に基づき、優良な宅地の供給に寄与するものであることの認定を申請します。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p>									
<p>函館市長 様</p> <p style="margin-left: 100px;">住所 <span style="font-size: 2em;">⌈</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">                     法人にあつては、主たる                      事務所の所在地                 </span> <span style="font-size: 2em;">⌋</span></p> <p style="margin-left: 100px;">氏名 <span style="font-size: 2em;">⌈</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">                     法人にあつては、その                      名称および代表者の氏名                 </span> <span style="font-size: 2em;">⌋</span></p>	<p style="text-align: center;">※ 手数料欄</p>								
造成宅地の概要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">1 宅地造成区域に含まれる地域の名称</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2 宅地造成区域の面積</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3 宅地の用途</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4 その他必要な事項</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称		2 宅地造成区域の面積	平方メートル	3 宅地の用途		4 その他必要な事項	
1 宅地造成区域に含まれる地域の名称									
2 宅地造成区域の面積	平方メートル								
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								

- 備考1 ※ 印の欄には、記載しないこと。
- 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、宅地造成等規制法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。

造成区域名							
設計の方針							
工区の区分	工 区	第 一 区	第 二 区	第 三 区	第 四 区	第 五 区	
	地 番						
	面 積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
造成区域内 の土地の現 況	地目別概 要	地 目	宅 地	農 地	山 林	その他	計
		面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		割 合	%	%	%	%	%
	所有者別 概要	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計
		面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		割 合	%	%	%	%	%
土地利用計 画	区 分	住宅用地	住宅用地以外 の 宅 地	公共施設用地	その他の用 地	計	
	面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	割 合	%	%	%	%	%	
公共施設の 整備計画	区 分	道 路 用 地	公園広場等用地	その他の用地	計		
	面 積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	割 合	%		%	%		
	その他の 施設	給水施設					
		電気施設					
ガス施設							

注 1 「設計の方針」欄には、事業の目的、設計の設定に関する方針等をできるだけ詳しく記載すること。

2 「工区の区分」欄には、造成区域を工区に分けた場合にのみ記載するものとし、その場合には、別に工区区分図を添付すること。



別記第4号様式（第3条関係）

優良宅地認定書

第 号

年 月 日

住 所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 様

函館市長 印

年 月 日申請の宅地の造成は、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  
第68条の6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

ハまたは第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を、次のとおり認定します。

記

- 1 宅地造成区域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 宅地造成区域の面積
- 4 宅地の用途
- 5 工事着手の予定年月日
- 6 工事完了の予定年月日

別記第5号様式（第3条関係）

優 良 宅 地 認 定 証 明 書

第 号

年 月 日

住 所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 様

函館市長 印

年 月 日申請の宅地の造成は、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  
第68条の6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ものであることに

ついて、次のとおり認定したことを証明します。

記

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域の面積
- 3 宅地の用途

別記第6号様式（第5条関係）

優良宅地証明申請書

年 月 日

函館市長 様

住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）  
申請者  
氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付 第 号で優良宅地認定を受けた宅地の造成について、  
次のとおり当該認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

記

- 1 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 工事完了の年月日

別記第7号様式（第5条関係）

優良宅地証明書

第 号

年 月 日

函館市長 印

次の宅地の造成は、 年 月 日付 第 号で認定した内容に適合していることを証明します。

記

- 1 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域の面積
- 3 証明を受けた者の住所及び氏名  
(法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名)

別記第8号様式（第6条関係）

工 事 廃 止 届 出 書

年 月 日

函館市長 様

届出者 住 所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）  
氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付 第 号で優良宅地認定を受けた宅地の造成に関する工  
事を次のとおり廃止しましたので、届け出ます。

記

- 1 宅地の造成に関する工事を廃止した年月日
- 2 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の面積

別記第9号様式（第7条関係）

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

函館市長 様

届出者 住 所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）  
氏 名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付 第 号で優良宅地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。

記

- 1 承継年月日
- 2 被承継人の住所及び氏名  
（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- 3 承継の原因

別記第10号様式（第9条関係）

優良宅地認定申請書													
<p style="text-align: center;">租税特別措置法</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="margin: 0;">第28条の4第3項第5号イ</p> <p style="margin: 0;">第28条の4第3項第7号イ</p> <p style="margin: 0;">第63条第3項第5号イ</p> <p style="margin: 0;">第63条第3項第7号イ</p> <p style="margin: 0;">第68条の6第3項第5号イ</p> <p style="margin: 0;">第68条の6第3項第7号イ</p> </div> <div style="margin: 0 10px;">)</div> </div> <p style="margin-top: 10px;">に寄与するものであることの認定を申請します。</p> <p style="margin-top: 20px; text-align: center;">年 月 日</p> <p style="margin-top: 10px;">函館市長 様</p> <p style="margin-top: 10px;">申請者</p> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 5px;"> <div style="margin-right: 10px;">住所</div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="margin: 0;">法人にあつては、主たる</p> <p style="margin: 0;">事務所の所在地</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="margin-right: 10px;">氏名</div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="margin: 0;">法人にあつては、その</p> <p style="margin: 0;">名称および代表者の氏名</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">の規定に基づき、優良な宅地の供給</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; margin-top: 20px; text-align: center; padding-top: 5px;"> <p>※ 手数料欄</p> </div>												
造 成 宅 地 の 概 要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">1 宅地造成区域に含まれる地域の名称</td> <td style="width: 70%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2 宅地造成区域の面積</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3 宅地の用途</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4 工事着手年月日</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">5 工事完了(予定)年月日</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">6 その他必要な事項</td> <td></td> </tr> </table>	1 宅地造成区域に含まれる地域の名称		2 宅地造成区域の面積	平方メートル	3 宅地の用途		4 工事着手年月日	年 月 日	5 工事完了(予定)年月日	年 月 日	6 その他必要な事項	
1 宅地造成区域に含まれる地域の名称													
2 宅地造成区域の面積	平方メートル												
3 宅地の用途													
4 工事着手年月日	年 月 日												
5 工事完了(予定)年月日	年 月 日												
6 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												

- 備考1 ※ 印の欄には、記載しないこと。
- 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、宅地造成等規制法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。

別記第11号様式（第9条関係）

優良宅地認定証明書

第 号

年 月 日

住 所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 様

函館市長 印

年 月 日申請の宅地の造成は、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6第3項第5号イ  
第68条の6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ものであること

について、次のとおり認定したことを証明します。

記

- 1 宅地造成区域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 宅地造成区域の面積
- 4 宅地の用途