○土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良宅地認定事務施行細則

平成6年11月1日 規則第113号 改正 平成12年3月31日規則第18号 平成13年3月30日規則第17号 平成15年9月25日規則第47号 平成17年12月27日規則第65号 平成19年11月7日規則第38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、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6 3条第3項第5号イ、第7号イ、第68条の69第3項第5号イ又は第7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69第3項第5号イの規定に基づく認定(以下「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。また、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号イの規定に基づく認定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。ただし、第9条に規定する宅地の 造成に係る申請にあっては、この限りでない。
 - (1) 設計説明書(様式第2号)及び設計図
 - (2) 造成区域位置図
 - (3) 造成区域区域図
 - (4) 造成区域内の土地の登記事項証明書
 - (5) 造成区域内の公図の写し
 - (6) 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号の設計説明書は、設計の方針、造成区域(造成区域を工区に分けたときは、造成区域及 び工区)内の土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載したものでなければならない。
- 4 第2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。

図書の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
造成計画平面図	 造成区域の境界,切土又は盛土をする土	1,000分	
	地の部分,がけ〔地表面が水平面に対し	の1以上	
	30度を超える角度をなす土地で硬岩盤		

のをいう。】又はよう壁の位置並びに達 路の位置、形状、幅員及びこう配 切土又は産土をする前後の地壁 1,000分 1,000分の1 提、種類、材料、形状、内のり寸法、こう配入が生態をの整しい箇所について作成すること。 様本施設計画平面図 施業の名称 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 放液先の名称 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 放液生の名称 総がしの高さ、こう配及び土質(土質の種 50分の1以 類が2以上あるときは、それぞれの土質上 及びその地層の厚さ)、切土又は盛土をする高さが2メートルを超えるがけ、 産土をした土地の部分 法 とのでとがは、対していてがは、対していて、中成すること。 (2) よう壁でおおわれるがけ面について、中でする高さが2メートルを超えるがけについて、中でする高さが2メートルを超えるがけについて、中でする高さが1メートルを超えるがけについて、中でする高さが1メートルを超えるがけについて、 中ですること。 (2) よう壁でおおわれるがが自については、土質に関する事項は示すことを要しない。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 50分の1以 の種類、寸法及び要込めコンクリートの上 寸法、造水層の位置及びよう壁の材料 50分の1以 の種類、寸法及び要込めコンクリートの上 寸法、造水層の位置及びず法、よう壁を 設置する前後の地盤面、蒸碟地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 及び造成区域の境界がでに造成区域内 及び造成区域の境界がでに造成区域内 及び造成区域の境界の公共施設の位置及び形 1,000分		 (風化の著しいものを除く。) 以外のも			
選の位置、形状、幅員及びこう配					
造成計画断面図 切上又は盛上をする前後の地盤 1,000分高低差の著しい箇所につって以上 いて作成すること。 いて作成すること。 いて作成すること。 が が が が が が が が が が が が が が が が が が が					
#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、内のり寸法、こう配、水の流れの方向、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、内のり寸法及で 以上 とめて図示してもよい。 **放けの断面図 がけの高さ、こう配及び土質 (土質の種 5 0 分の1 以 類が2 以上あるときは、それぞれの土質 上 及びその地層の厚き)、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 法 とめて図示してもよい。 **は、それぞれの土質 上 タートルを超えるがけ、	A 43		1 0 0	0 ()	古年との本人 、然ずに -
#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 500分の1 置、種類、材料、形状、内のり寸法、こ 以上 う配、水の流れの方向、吐口の位置及び 放流先の名称 総木施設計画平面図 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び 500分の1 排水施設計画平面図にま 取水方法並びに消火栓の位置 以上	造				
置、種類、材料、形状、内のり寸法、こ以上 う配、水の流れの方向、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 5 0 0 分の 1 排水施設計画平面図にま 取水方法並びに消火栓の位置					いて作成すること。
う配、水の流れの方向、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 5 0 0 分の 1 排水施設計画平面図にま 取水方法並びに消火栓の位置 以上 とめて図示してもよい。 がけの筒面図 がけの高さ、こう配及び土質(土質の種 5 0 分の 1 以 類が2以上あるときは、それぞれの上質上 及びその地層の厚き)、切土又は産土を する前の地盤面並びにがけ面の保護の方法 法 との世界の作業の方法	排水施設計画平面図 			の 1	
放流先の名称					
総水施設計画平面図 総水施設の位置、形状、内のり寸法及び 5 0 0 分の 1 排水施設計画平面図にま 取水方法並びに消火栓の位置 以上 とめて図示してもよい。 がけの高さ、こう配及び土質(土質の種 5 0 分の 1 以					
下がけの所面図 がけの高さ、こう配及び土質(土質の種 5 0 分の 1 以 (1) 切土をした土地の 類が 2 以上あるときは、それぞれの土質上 及びその地層の厚さ)、切土又は盛土を する前の地盤而並びにがけ面の保護の方法 塩土を 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スは 切土と盛土と 同時に生ずる高さが 2 メートルを超えるがけていて (2) よう壁でおお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。 よう壁の特面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上 寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現別図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分 寄高線は 2 メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。					
がけの断面図 がけの高さ、こう配及び土質(土質の種 5 0 分の1以 (1) 切土をした土地の 部分に生ずる高さが 2 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	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 			
類が2以上あるときは、それぞれの土質上 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 法 を超えるがけ又は切土と盛土と同時に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 (2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料50分の1以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内2、500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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1,000分		取水方法並びに消火栓の位置	以上		とめて図示してもよい。
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 法 を主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 切土と盛土と同時に生する高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 (2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料50分の1以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内2、500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。	がけの断面図	がけの高さ、こう配及び土質(土質の種	50分の	1以	(1) 切土をした土地の
する前の地盤面並びにがけ面の保護の方法 法 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 切土と盛土と同時に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 (2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの土寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 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 の1以上 高差を示すものであること。		類が2以上あるときは、それぞれの土質	上		部分に生ずる高さが2
法 に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は 切土と盛土と同時に生 する高さが2メートル を超えるがけについて 作成すること。 (2) よう壁でおおわれ 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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 50分の1以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの 上 寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2、500分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。		及びその地層の厚さ),切土又は盛土を			メートルを超えるがけ,
トルを超えるがけ又は 切土と盛土と同時に生 する高さが2メートル を超えるがけについて 作成すること。 (2) よう壁でおおわれ 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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料50分の1以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの 十一、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内2、500分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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1、000分		する前の地盤面並びにがけ面の保護の方			盛土をした土地の部分
切土と盛土と同時に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 (2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法,こう配及びよう壁の材料50分の1以の種類,寸法及び裏込めコンクリートの上寸法,透水層の位置及び寸法,よう壁を設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置,材料及び寸法 現況図 地形,造成区域の境界並びに造成区域内2,500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。		法			に生ずる高さが1メー
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) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2 、5 0 0 分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。					トルを超えるがけ又は
を超えるがけについて 作成すること。 (2) よう壁でおおわれ 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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上 寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2 、5 0 0 分等高線は 2 メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1 以上 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 1 、0 0 0 分					切土と盛土と同時に生
作成すること。 (2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの土・寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2 、5 0 0 分等高線は 2 メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1 、0 0 0 分					ずる高さが 2 メートル
(2) よう壁でおお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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内2、500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。					を超えるがけについて
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。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上 寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2 , 5 0 0 分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1 , 0 0 0 分					作成すること。
質に関する事項は示す ことを要しない。 よう壁の断面図 よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以 の種類、寸法及び裏込めコンクリートの上 寸法、透水層の位置及び寸法、よう壁を 設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 現況図 地形、造成区域の境界並びに造成区域内 2 , 5 0 0 分等高線は 2 メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1 , 0 0 0 分					(2) よう壁でおおわれ
よう壁の断面図 よう壁の寸法,こう配及びよう壁の材料 5 0 分の 1 以の種類,寸法及び裏込めコンクリートの上寸法,透水層の位置及び寸法,よう壁を設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置,材料及び寸法 地形,造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。					るがけ面については, 土
よう壁の断面図 よう壁の寸法,こう配及びよう壁の材料 50分の1以の種類,寸法及び裏込めコンクリートの上寸法,透水層の位置及び寸法,よう壁を設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置,材料及び寸法 地形,造成区域の境界並びに造成区域内2,500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであること。					質に関する事項は示す
の種類, 寸法及び裏込めコンクリートの上 寸法, 透水層の位置及び寸法, よう壁を 設置する前後の地盤面, 基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置, 材料及び寸法 現況図 地形, 造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 高差を示すものであるこ と。					ことを要しない。
寸法,透水層の位置及び寸法,よう壁を 設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置,材料及び寸法 現況図 地形,造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1,000分	よう壁の断面図	よう壁の寸法、こう配及びよう壁の材料	50分の	1以	
設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質 並びに基礎杭の位置,材料及び寸法 地形,造成区域の境界並びに造成区域内2,500分等高線は2メートルの標 及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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1,000分		の種類,寸法及び裏込めコンクリートの	上		
並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 地形,造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1,000分		寸法,透水層の位置及び寸法,よう壁を			
現況図 地形,造成区域の境界並びに造成区域内 2,500分等高線は2メートルの標及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1,000分		」 設置する前後の地盤面,基礎地盤の土質			
及び造成区域の周辺の公共施設 の1以上 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 1,000分		並びに基礎杭の位置,材料及び寸法			
上地利用計画図 造成区域の境界,公共施設の位置及び形 1,000分	現況図	地形,造成区域の境界並びに造成区域内	2,50	0 分	等高線は2メートルの標
土地利用計画図 造成区域の境界、公共施設の位置及び形 1,000分		及び造成区域の周辺の公共施設	の1以上		高差を示すものであるこ
土地利用計画図 造成区域の境界、公共施設の位置及び形 1,000分					と。
(L) 圣克珠维加尔斯(L) 斯斯(J) (5 0 1 1) [土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形	1,00	 0 分	
仏,アル建築物の敷地の形状,敷地に徐 21以上		 状,予定建築物の敷地の形状,敷地に係	の1以上		

る予定建築物の用途並びに公共施設の位置

- 5 第2項第2号の造成区域位置図は、縮尺50,000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。
- 6 第2項第3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、造成区域及び工区)の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、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(認定の基準)

第3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(昭和62年建設省告示第1645号において一部改正。以下「認定基準」という。)に適合しているときに認定を行い、この認定基準に適合していないとき、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、認定を行わないものとする。

(認定書等の交付)

- 第4条 市長は、認定を行ったときは、認定書(様式第3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4号)により申請者に通知するものとする。
- 2 市長は、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号イの規定に基づく認定を行った場合は、証明書(様式第7号)を申請者に交付し、認定の内容に適合していないときは、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 認定を受けた者が、当該認定を受けた造成計画を変更しようとする場合には、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、市長に設計変更届出書(様式第5号)を提出するものとする。

(証明書等の交付)

- 第6条 認定を受けた者が、当該造成工事(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、市長に優良宅地証明申請書(様式第6号)を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証明書(様式第7号)を申請者に交付し、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 認定を受けた者が、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、市長に工事廃止等届出書(様式第9号)を提出しなければならない。

(地位の承継)

第8条 認定を受けた者の一般承継人又は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限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っては、それぞれ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、市長に地位承継届出書(様式第10号)を提出してその地位を承継することができる。

(旧住宅地造成事業に関する法律に基づく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)附則第2項の規定による廃止前の住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号。以下「旧宅造法」という。)第4条の規定による認可を受けた宅地の造成について認定を行ったときは、第4条の規定にかかわらず、当該認定を行った旨を付記した旧宅造法第9条第2項の認可書の謄本を申請者に交付するものとする。
- 2 市長は、前項の宅地の造成について第6条第1項の申請があった場合において当該宅地の造成が認 定の内容に適合して行われたと認めるときは、同条第2項の規定にかかわらず、当該認定の内容に適 合している旨を付記した旧宅造法第12条第2項の検査済証の謄本を申請者に交付するものとする。 (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10条 都市計画法第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69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(様式第11号)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の宅地の造成について、第6条第2項の規定による証明書を交付する場合は、この証明書に替 えて、都市計画法第36条第2項の規定による検査済証の写しに、当該証明書とする旨を明記して交 付するものとする。

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

- 第11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,第7号イ,第63条第3項 第5号イ,第7号イ,第68条の69第3項第5号イ又は第7号イの規定に基づく認定を受けようと する者は,土地区画整理法第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 市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、市長が必要と認めて指示した図書を添付するものとする。
- 3 市長は、当該申請に係る宅地の造成が認定基準に適合すると認めるときは、証明書(様式第12号) を申請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 実と認めるものについては、前3項の手続に準じて認定を行うことができる。

(申請書等の提出部数)

第12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の部数は,正本1部及び副本1部と 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超短期重課制度に係る勝田市優 良宅地認定事務施行細則(昭和49年勝田市規則第19号)の規定に基づいてなされた処分、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18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47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超短期重課制度に係るひたちなか市優良宅地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に係るひたちなか市優良宅地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17年規則第65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38号)

この規則は、公布の日から施行する。

優良宅地認定申請書

※ 手数料欄

租税特別措置法

第28条の4第3項第5号イ第28条の4第3項第7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68条の69第3項第5号イ第68条の69第3項第7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

(同法第31条の2第2項第15号ハ及び第62条の3第4項第15号ハに規定する宅地の造成にあっては、住宅

年 月 日

ひたちなか市長

殿

建設の用に供する優良な宅地)の供給に寄与する宅地の造成であることの認定を申請します。

申請者 住 所 氏 名

印

(自署の場合は、押印の必要はありません。)

	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	区域の	名称					
造成	3							の敷り		区画数			予定建築	物の用途
宅地	4	宅均	也造	成区	区域》	及び	工区	この面	ī 積	宅地造	龙区域	m^2	工区	m^2
Ø)	5	工	事 施	行	者の	住	所 及	び氏	:名					
概要	6	工	事	の着	手	予	定	年 月	日		年	J.	日	
	7	工	事	の気	三了	予	定	年 月	日		年	J.	月	
	8	そ	の	他	必	要	な	事	項					
*	受	付	番	号				4	年	月	目		第	号
*	認	定	番	号				4	年	月	日		第	号
*												可,認可等を 条項以外の条 第62条の3第 中の括弧書を		

設 計 説 明 書

1		或及び工 まれる地 名 称								
	設計の	工区計画	工区名				工区	面積		m
2	方 針	設計の基 本 方 針					'			
		用途地域	地域 □第 住居地域		:居専用: 地域 [地域 🗆	曾住居専用地域 第1種住居地域	戊 □€	第2種住月	
3	造 成 事 業	その他の区域等	□風致地区	内 □土地区	□都市計画事	業地区	区内 口	その他()		
	が現況	地目	宅 均	農	地山	林	公共施設	そ	の他	合 割
		面 積 m ²								
		比 率 %								
	土 地	地目	宅地用地	公共施用	設 公 地 用	益施設地	その他の公共用地	そ	の他	合 計
4	利 用	面 積 m ²								
	計 画	比 率 %								
			区		分面	Ā	漬 m ²	比	Σ	× %
			道		路					
		造成区域内の公共	公園,緑	地及び広	場					
	公共施	用地	公 益	施	設					
5	設整備		その他の	の公共施	設					
	計画			計						
		造成区域	区		分路	線又	は河川名	幅		具
		外の公共	接続	道	路					
		施設	排水	経	路					
6	区画数					区画				
7	給 施 設	□公営水道	□専用	水道 [□簡易水	道	口井戸			
8	消 施 設	貯水槽	40m³		1	甚消	火	栓		個
9	造成区	域からの発生	生交通量		台/日	既設	道路の交通	量		台/目

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)

認 定 書

 第
 号

 年
 月

 日

ひたちなか市長

印

年 月 日付けで申請のあった下記の宅地の造成は、

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

租税特別措置法

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

に規定する優良な宅地(同法第31条の2第2

項第15号ハ及び第62条の3第4項第15号ハに規定する宅地の造成にあっては、住宅建設の用に供する優良な宅地)の供給に寄与する宅地の造成であることを認定する。

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	成を含む都	市計画区均	或の名称					
4	宅地造成区 医 数 並 で				区画数		予;	定建築物	の用途
5	宅 地 造 成	区域及	び工区の	の面積	宅地造成	文区域 m	工]	X	m^2
6	認定を受り	ナた者の	住所及	び氏名			,		

様式第4号(第4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

囙

年 月 日付け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土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良宅地認定事務施行細則第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 この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6 0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っては、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っては、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5号(第5条関係)

設計変更届出書

年 月 日

ひたちなか市長

届出者 住 所

殿

氏 名

(自署の場合は、押印の必要はありません。)

土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良宅地認定事務施行細則第5条第2項の規定により下記のとおり届け出ます。

認	9	Ē	番	号	年	三 月	日	第	号	
			及び工 域 の ⁄							
変	更	の	理	由						
変	更	Ø	内	容						
*	受	付	番	号	年	三 月	日	第	号	
*	処	理。	年 月	日	年	三 月	日			
*	受	ſ	寸	欄						
								明らかにし 載しないこ		添付すること。

様式第6号(第6条関係)

優良宅地証明申請書

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。)

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, 年 月 日付け

認定番号第 号の宅地の造成につき、認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

備考 証明申請に当たっては、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。

様式第7号(第6条関係)

証 明 書

第号年月日

ひたちなか市長

印

下記の宅地の造成は, 年 月 日付け認定番号第 号をもって認定 した内容に適合していることを証明する。

1	証	明	番	号	年	月	日	第	号
2	宅地造成区均	或及び工区	に含まれる地域	或の名称					
3	宅 地 造 邡	戈区域 2	及び工区の	の面積	宅地造成	区域 m ²	工区		m^2
4	証明を受	けた者	の住所及で	び氏名					

様式第8号(第6条関係)

証明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 日付け認定番号第 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、土地譲渡益重課制度に係るひたちなか市優良宅地認定事務施行細則第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 この処分に不服があるときは、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っては、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っては、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9号(第7条関係)

工事廃止等届出書

年 月 日

ひたちなか市長 殿

届出者 住 所 氏 名

A

(自署の場合は、押印の必要はありません。)

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、下記のとお り届け出ます。

- 1 宅地の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 宅地の造成区域及び工区に含まれる地域の名称
- 4 宅地の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)

地位承継届出書

年 月 日

ひたちなか市長 殿

届出人(承継人)

住 所

氏 名

(自署の場合は、押印の必要はありません。)

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下記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11条関係)

優良宅地認定申請書

年 月 日

ひたちなか市長

殿

申請者 住 所 氏 名

A

(自署の場合は、押印の必要はありません。)

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

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。

	1	住宅	造成	区域及	び工区	に含	まれ	る地	域(の名	称						
造成	2	_		成 返 並 び	,,,,,,	_			,,,	_		区画数			予定是	津築物の)	用途
宅地	3	宅:	地 造	成区	区域》	及び	エ	区	の	面	積	宅地造成	区域	\mathbf{m}^2	工区		m^2
Ø	4	工	事	の着	手手	予	定	年		1	日		年	月	l	日	
概要	5	工	事	の気	三 了	予	定	年	. J	1	日		年	月	I	日	
	6	そ	の	他	必	要	<i>†</i>	Ç	事		項						
*	受	付	番	号						4	年	月	目		第	号	
*	認	定	番	号						4	年	月	日		第	号	
*																	

様式第12号(第11条関係)

証 明 書

 第
 号

 年
 月

 日

殿

ひたちなか市長

印

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する。

1	証	明	番	号	年	月	Ħ	第	号
2	宅地造成	区域及び工区	に含まれる地域	或の名称					
3	証明を	受けた者	の住所及で	び氏名					

様式第1号(第2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,第11条関係)

様式第12号(第11条関係)