

四條畷市優良宅地等認定事務施行規則

四條畷市優良宅地等認定事務施行規則（昭和50年規則第9号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 優良宅地の認定（第2条―第11条）
- 第3章 優良住宅の認定（第12条・第13条）
- 第4章 雑則（第14条）

附則

第1章 総則

（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6号、第7号イ及びロ、第31条の2第2項第14号ハ、第15号ニ、第62条の3第4項第14号ハ及び第15号ニ、第63条第3項第5号イ、第6号、第7号イ及びロ並びに第68条の6第3項第5号イ、第6号並びに第7号イ及びロの規定に基づく認定の事務の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2章 優良宅地の認定

（優良宅地認定申請の手続）

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号イ又は第68条の6第3項第5号イの認定を受けようとする者は、当該認定に係る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。

2 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号イの認定を受けようとする者は、当該認定に係る宅地の造成が完了した後に、優良宅地認定申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 前2項の申請を行う場合には、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

4 前項第1号の設計説明書は、設計の方針、造成区域内の土地の現況、土地利用態様及び公共施設の整備状況を記載したものでなければならない。

5 第3項第1号の設計図は、別表第1に定めるところにより作成し、これを作成した者が記名及び押印をしなければならない。

6 第3項第2号の造成区域位置図は、縮尺10,000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。

7 第3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ために必要な範囲内において市界、市の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界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。

(設計者の資格)

第3条 前条の場合において、当該宅地の造成に関する工事のうちその規模が1ヘクタール以上のものを実施するため必要な設計に係る図面（原寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条各号のいずれかに該当する者の作成したものでなければならない。

(優良宅地認定の基準)

第4条 市長は、第2条第1項又は第2項の規定に基づく認定（以下「優良宅地認定」という。）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（以下この条及び第10条において「基準」という。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの規則に反していないと認めるときは、次の各号に掲げる優良宅地認定の区分に応じ、当該各号に定める書面を交付するものとする。

(1) 第2条第1項の認定 認定書（様式第3号）

(2) 第2条第2項の認定 優良宅地認定証明書（様式第4号）

2 前項の場合において、市長は、当該宅地の造成が基準に適合しないと認める場合又はその申請の手続がこの規則に反していると認める場合には、優良宅地認定をしないものとする。この場合、市長は、その理由を付記し、当該申請者に通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(造成計画の変更)

第5条 優良宅地認定を受けた者は、当該認定を受けた宅地の造成の計画を変更しようと

する場合は、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) 工事の仕様の軽微な変更

2 第2条から前条までの規定は、前項の認定を受ける場合に準用する。

(宅地の造成が認定の内容に適合していることの証明)

第6条 第2条第1項の認定を受けた者は、当該造成区域（工区に分けた場合は、当該工区）の全部について当該宅地の造成が完了した場合において、その造成が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、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 前項の優良宅地証明申請書には、第2条第5項の規定により作成した土地利用計画図その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の証明をしたときは、証明書（様式第7号）を交付する。

(造成工事の廃止)

第7条 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、遅滞なく宅地造成工事廃止届書（様式第8号）によりその旨を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)

第8条 優良宅地認定を受けた者の相続人その他の一般承継人（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号ハの認定（以下この項において「長期譲渡認定」という。）を個人が受けていたときはその者の死亡により当該長期譲渡認定に係る造成事業を承継し、造成を行うその者の相続人又は包括受遺者、長期譲渡認定を法人が受けていたときはその法人の合併による消滅により当該長期譲渡認定に係る造成事業を引き継ぎ、造成を行う当該合併に係る法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第12号に規定する合併法人。以下「相続人等」という。）は、被承継人が有していた当該法第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号イ又は第68条の6第3項第5号イの認定に基づく地位を承継する。この場合において、相続人等は地位承継届出書（様式第9号）により市長にその旨を届け出なければならない。

2 法第28条の4第3項第5号イ又は第63条第3項第5号イの認定（以下この項及び

第10条において「認定」という。)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は、認定を受けた者が第6条第1項の証明の申請をするまでの間に限り、地位承継届出書を市長に提出して、当該認定を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。

3 前2項の地位承継届出書には、承継の原因たる事実を証する書類を添付しなければならない。

(旧住宅地造成事業に関する法律に基づく認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)附則第2項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「旧住造法」という。)第4条又は第10条の規定による認可を受けた宅地の造成について優良宅地認定を受けようとする者は、第2条の規定にかかわらず、優良宅地認定申請書に当該認可を受けた年月日及びその番号を朱書したものを市長に提出しなければならない。

2 前項の宅地の造成が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者は、第6条第1項及び第2項の規定にかかわらず、優良宅地証明申請書に旧住造法第4条又は第10条の規定による認可を受けた年月日及びその番号並びに旧住造法第12条第2項の検査済証の日付及び番号を朱書したものを市長に提出しなければならない。

(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認定を受けようとする者は、第2条第1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を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請に係る宅地の造成が、基準に適合すると認めた場合は、土地区画整理事業による宅地の証明書(様式第10号)を交付する。

3 前2項の規定は、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた宅地で、既に宅地の造成が完了し、現状において換地処分に至ることが確実と認められるものに係る認定申請及び宅地の証明について準用する。この場合において、第1項中「第103条第4項の規定による換地処分の公告後」とあるのは「第98条第5項の効力発生の日以後に」と読み替えるものとする。

(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11条 都市計画法第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、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号イの認定を受けようとする者は、優良宅地認定申請書に都市計画法第29条の許可を受けた年月日及びその番号並びに同法第36条第2項の検査済証の日付及び番号を朱書したものを市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の認定をしたときは、都市計画法の開発許可を受けた宅地の証明書(様式第11号)を交付する。

第3章 優良住宅の認定

(優良住宅認定申請の手続)

第12条 法第28条の4第3項6号若しくは第7号ロ、第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号若しくは第7号ロ又は第68条の69第3項第6号若しくは第7号ロの規定に基づく認定(以下この条及び次条において「優良住宅認定」という。)を受けようとする者は、当該認定に係る住宅を譲渡する前に、優良住宅認定申請書(様式第12号)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15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定に基づく認定の申請は、当該認定に係る住宅の新築の工事着手後で、かつ、認定することが可能な程度に工事が進捗している場合においては、工事完了前において行うことができる。

2 前項の申請書(正)には、別表第2のアに掲げる図書の写し及びイに掲げる図書を、申請書(副)には同表ア及びイに掲げる図書を添付しなければならない。

3 認定の申請に係る住宅が、別表第2のアに掲げる建築基準法第6条第4項の確認済証又は同法第6条の2第1項の規定により交付される同項の確認済証の内容と異なる部分を有する場合は、優良住宅認定申請書にその内容を明らかにする図書を添付しなければならない。

4 市長は、前項に規定するもののほか、必要と認められる書類の提出を命ずることができる。

(優良住宅認定の基準)

第13条 市長は、優良住宅認定の申請があった場合において、当該申請に係る住宅が昭和54年建設省告示第768号に規定する基準(以下この条において「基準」という。)に適合しており、かつ、その申請がこの規則に反していないと認めるときは、認定済証(様式第13号)を交付するものとする。

2 市長は、前項の申請に係る住宅が基準に適合しないと認める場合又はこの規則に反していると認めるときは、優良住宅認定をしないものとする。この場合、市長は、その理由を付記し、申請者に通知書（様式第14号）により通知するものとする。

第4章 雑則

（申請書等の提出部数）

第14条 この規則の規定による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。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成28年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に改正前の四條畷市優良宅地等認定事務施行規則（以下「旧規則」という。）第2条第1項、第6条第1項、第7条第1項又は第8条の規定に基づく認定を受けている者は、改正後の四條畷市優良宅地等認定事務施行規則（以下「新規則」という。）第2条第1項若しくは第2項、第10条第1項又は第12条第1項の規定に基づく認定を受けた者とみなす。

3 この規則の施行の際現に旧規則第4条第1項の規定により交付されている証明書は、新規則第4条第1項の規定により交付された証明書とみなす。

別表第1（第2条関係）

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及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（造成区域を工区に分けたときは、工区界及び工区に含まれる地番を含む。）、公共施設的位置及び形状、予定建築物の敷地に係る建築物の用途並びに公益的施設的位置	1,000分の1以上	
造成平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をす	1,000分の1以上	

	る土地の部分、崖(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。)又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配		
造成断面図	切土又は盛土をした前後の地盤面	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、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法	500分の1以上	排水施設平面図にまとめて図示してもよい。
崖の断面図	崖の高さ、勾配(土質の種類が2以上あるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ)及び切土又は盛土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	50分の1以上	<p>1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超える崖又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超える崖について作成すること。</p> <p>2 擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。</p>
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリート	50分の1以上	

	の寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	
--	---	--

別表第 2 (第 1 2 条関係)

図書の種類		事項
ア	建築基準法第 6 条第 4 項の確認済証又は同法第 6 条の 2 第 1 項の規定により交付される確認済証	基礎伏図、各階床伏図、構造詳細図、構造計算書、室内仕上げ表は除くことができる。
	建築基準法第 7 条第 5 項の検査済証又は同法第 7 条の 2 第 5 項の規定により交付される検査済証	
イ	宅地建物取引業法 (昭和 2 7 年法律第 1 7 6 号) 第 6 条に規定する免許証の写し	
	一団の宅地の平面図	縮尺、方位、一団の宅地の区域境界線、敷地割及び敷地番号、敷地内における建物の建築確認番号、申請に係る敷地と他の敷地との別、道路の位置及び幅員、擁壁、一団の宅地の面積
	当該住宅の工事請負契約書の写し又は建築費を証明する書類	