

確定優良住宅地等予定地のための譲渡に関する認定に係る審査基準(案)

第一 認定事務の内容について

- 一 租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）第31条の2第3項又は第62条の3第5項に規定する確定優良住宅地等予定地のための土地等の譲渡に該当するためには、法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「規則」という。）第13条の3第8項第1号若しくは第2号又は第21条の19第9項第1号若しくは第2号に掲げる書類として、国土交通大臣の認定した認定書類の写しを土地等の買取りをする者から交付を受けて、確定申告書に添付することを次の（1）又は（2）の場合の要件とする。この場合において、「土地等の買取りをする者」には、土地地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第3項に規定する施行者及び同法第25条第1項に規定する組合員である個人又は法人のほか、これらになることが確実に認められる者も含むものとする。
- (1) 当該土地等の譲渡が、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第14条第1項に規定する許可を要しない場合で、かつ、同法第27条の4第1項（同法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）に規定する届出を要しない場合。
- (2) 当該土地等の譲渡が、租税特別措置法第31条の2第2項第12号若しくは第14号又は第62条の3第4項第12号若しくは第14号に掲げる土地等の譲渡のうち、一団の宅地の造成又は住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を土地地区画整理法による土地地区画整理事業として行う場合。

二 国土交通大臣の認定する事項（以下「認定事項」という。）は次のとおりとする。

(1) 事業の実施可能性

土地等の買取りをする者の資力、信用、過去の事業実績等からみて当該土地等の買取りをする者の行う一団の宅地の造成、住宅建設の用に供される一団の宅地の造成又は一団の住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の建設が完成すると認められること。

(2) 事業の適格可能性

(1) の一団の宅地の造成、住宅建設の用に供される一団の宅地の造成又は一団の住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の建設が次表に掲げる要件を具備した法第31条の2第2項第12号又は第62条の3第4項第12号の一団の宅地の造成、第31条の2第2項第13号若しくは第14号又は第62条の3第4項第13号若しくは第14号の住宅建設の用に供される一団の宅地の造成又は第31条の2第2項第15号又は第62条の3第4項第15号の一団の住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の建設に該当することとなることと見込まれること。

区 分	該 当 要 件	根 拠 条 項
一団の宅地の造成	<p>1 当該一団の宅地の面積が1,000平方メートル（都市計画法第7条第1項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない同法第4条第2項に規定する都市計画区域内の当該一団の宅地の面積にあつては3,000平方メートル、同法第7条第1項の市街化調整区域と定められた区域内の当該一団の宅地の面積にあつては5ヘクタール）以上のものであること。</p> <p>2 当該一団の宅地の造成が開発許可を受けて行われ、かつ、当該開発許可の内容に適合して行われると認められるものであること。</p> <p>3 当該宅地の造成が行われる区域内において都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の用に供される土地が確保されていること、又は、当該造成に係る一団の土地の面積のうち同法第4条第14項に規定する公共施設の用に供される土地の面積の占める割合が30%以上であること。</p>	<p>法第31条の2第2項第12号、第62条の3第4項第12号</p> <p>租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）（以下「令」という。）第20条の2第15項、第38条の4第24項</p> <p>規則第13条の3第6項、第21条の19第7項</p>
土地地区画整理法第	<p>1 当該一団の宅地の面積が1,000平方メートル（都市計画法第7条第1項に規定する区域区分</p>	<p>法第31条の2第2項第12号、第62条の3第</p>

	4条第1項、第14条第1項又は第3項、第51条の2第1項の認可（以下「認可」という。）を受けて行われる場合	<p>に関する都市計画が定められていない同法第4条第2項に規定する都市計画区域内の当該一団の宅地の面積にあつては3,000平方メートル、同法第7条第1項の市街化調整区域と定められた区域内の当該一団の宅地の面積にあつては5ヘクタール）以上のものであること。</p> <p>2 当該一団の宅地の造成が、認可を受けて行われ、かつ、認可の内容に適合して行われると認められるものであること。</p>	<p>4項第12号</p> <p>令第20条の2第15項、第38条の4第24項</p>
住宅建設の用に供される一団の宅地の造成	開発許可を受けて行われる場合	<p>1 当該一団の宅地の面積が1,000平方メートル（開発許可を要する面積が1,000平方メートル未満である区域内の当該一団の宅地の面積にあつては、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第19条第2項の規定により読み替えて適用される同条第1項本文の規定の適用がある場合には、500平方メートルとし、同項ただし書（同条第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定により同条第1項ただし書の都道府県が都道府県の条例を定めている場合には、当該条例で定める規模に相当する面積とする。）以上のものであること。</p> <p>2 当該一団の宅地の造成が開発許可の内要に適合して行われると認められるものであること。</p>	<p>法第31条の2第2項13号、第62条の3第4項第13号</p> <p>令第20条の2第16項、第38条の4第25項</p>
	開発許可を要しない場合	<p>1 当該一団の宅地の面積が1,000平方メートル（都市計画法施行令第19条第2項の規定の適用を受ける区域内の当該一団の宅地の面積にあつては500平方メートル）以上のものであること。</p> <p>2 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において造成されるものであること。</p> <p>3 当該一団の宅地の造成が、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について、都道府県知事の認定を受けて行われ、かつ、当該認定の内容に適合して行われると認められるものであること。</p>	<p>法第31条の2第2項第14号、第62条の3第4項第14号</p> <p>令第20条の2第17項及び第18項、第19項、第38条の4第26項及び第27項、第28項</p> <p>昭和54年3月31日付け建設省告示第767号</p>
住宅の建設	一団の住宅の建設の場合	<p>1 当該一団の住宅の戸数が25戸以上のものであること。</p> <p>2 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において建設されるものであること。</p> <p>3 当該一団の住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて都道府県知事の認定を受けたものであること。</p>	<p>法第31条の2第2項第15号、第62条の3第4項第15号</p> <p>令第20条の2第21項、第38条の4第30項</p> <p>昭和54年3月31日付け建設省告示第768号</p>
	中高層の耐火共同住宅の建設の場合	<p>1 当該中高層の耐火共同住宅の住居の用途に供する独立部分が15以上のものであること又は当該中高層の耐火共同住宅の床面積が1,000平方メートル以上のものであることその他次の要件を満たすものであること</p> <p>イ 耐火構造又は準耐火構造を有する建築物であること。</p>	<p>法第31条の2第2項第15号、第62条の3第4項第15号</p> <p>令第20条の2第20項、第21項、第38条の4第29項、第</p>

		<p>ロ 地上階数3以上の建築物であること。</p> <p>ハ 当該建築物の床面積の4分の3以上に相当する部分が専ら居住の用（当該居住の用に供される部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分を含む。）に供されるものであること。</p> <p>ニ 住居の用途に供する独立部分の床面積が200平方メートル以下で、かつ、50平方メートル以上（寄宿舎にあっては、18平方メートル以上）のものであること。</p> <p>2 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において建設されるものであること。</p> <p>3 当該中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて、都道府県知事（当該中高層の耐火共同住宅の用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあっては市町村長）の認定を受けたものであること。</p>	<p>30項</p> <p>租規則第13条の3第7項、第21条の19第8項</p> <p>昭和54年3月31日付け建設省告示第768号</p>
--	--	--	---

(注)当該事業が、「一団の宅地の造成のうち土地区画整理法の認可を受けて行われる場合」又は「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成のうち開発許可を要しない場合」であって、土地区画整理法により土地区画整理組合（以下「組合」という。）が施行する土地区画整理事業の施行区域内で行われるものであるときは、当該事業の認定申請者は、組合との契約（以下「業務代行契約」という。）に基づき、組合に代わって土地区画整理事業の施行に関する業務を行う者に限るものとする。

第二 認定申請書の審査要領について

一 審査手続

- (1) 土地等の買取りをする個人又は法人（以下「認定申請者」という。）は別記様式1による認定申請書に別紙Ⅰ、別紙Ⅱ及び以下の書類を添付して提出する。
- ① 預金残高証明書、融資証明書等の資金調達方法を証明する書類（別紙Ⅰ1(2)参照）《別添1》
 - ② 住民票又は商業登記簿謄本（別紙Ⅰ2(1)参照）《別添2》
 - ③ 宅地建物取引業の免許証の写し（別紙Ⅰ2(2)参照）《別添3》
 - ④ 過去3箇年の納税証明書（別紙Ⅰ2(5)参照）《別添4》
 - ⑤ 事業区域位置図（別紙Ⅱ(1)参照）《別添5》
 - ⑥ 事業区域図（別紙Ⅱ(2)参照）《別添6》
 - ⑦ 事業説明書（別紙Ⅱ(3)参照）《別添7》
- (イ) 開発許可を受けて一団の宅地又は住宅建設の用に供する一団の宅地の造成を行う場合
事業設計書（別紙Ⅱ(3)(ハ)①）
- (ロ) 一団の住宅又は中高層耐火住宅建設を行う場合
事業設計書（別紙Ⅱ(3)(ハ)②）
- (ハ) 区画整理事業認可を受けて一団の宅地造成を行う場合
組合等地権者組織との業務代行契約に関する協定書（別紙Ⅱ(3)(ハ)③）
- (2) 前号の申請書類の記載事項が当該事業の認定事項に該当するか否かを二に掲げる審査基準により審査し、審査基準をすべて満たすものについて認定を行うものとする。
- ただし、審査基準を満たさないことについて、国土交通大臣が合理的な理由であると認める場合にはこの限りでない。
- (3) 審査に当たっては、必要に応じ、認定申請者等からの事情聴取、現地調査等を行い、また、資料の提出を求めて審査を行うものとする。

二 審査基準

審査項目	審査基準
<p>I 事業の実施可能性に関すること</p> <p>(1) 認定申請者の資力に関すること</p> <p>(2) 認定申請者の信用に関すること</p> <p>(イ) 主体</p> <p>(ロ) 宅地建物取引業の経歴</p> <p>(ハ) 営業の沿革</p> <p>(ニ) 納税状況</p> <p>(3) 認定申請者の過去の事業実績に関すること</p>	<p>収支計画において、支出以上の収入が見込まれていること。 支出に係る資金の調達が確実に担保されていること。</p> <p>添付書類（この場合、個人にあつては住民票をいい、法人にあつては商業登記簿謄本をいう。）から、認定申請主体であることが確認できること。</p> <p>宅地建物取引業の免許を有していること。 申請日前3年以内に宅地建物取引業の免許の取消を受けていないこと。 申請日前3年間の売却、購入等に係る宅地建物取引業の経歴があること。</p> <p>継続的に事業を営んでいること。</p> <p>申請時点において未納税がないこと。</p> <p>過去3年以内に申請内容と同種の事業を施行した実績があること。</p>
<p>II 事業の適格可能性に関すること</p>	<p>認定申請に係る事業が、一団の宅地造成、住宅建設の用に供される一団の宅地造成、又は一団住宅若しくは中高層耐火共同住宅の建設の事業の該当要件を満たすと見込まれること。</p>

(注) 認定申請者が既に同一年度において認定申請を行っている場合には、国土交通大臣は、特段の事情のない限り、「認定申請者の信用に関すること」及び「認定申請者の過去の事業実績に関すること」について改めて別紙Iに定める添付書類の提出を求めないものとする。

第三 認定を受けた事業の確定報告について

- 一 認定申請者は施行する事業の内容が認定を受けた内容に適合することが確定した後、速やかに別記様式2による事業確定報告書を作成し、国土交通大臣に提出するものとする。
- 二 開発許可を受けて行われる事業又は土地区画整理事業として行われる事業である場合は、前号の事業確定報告書に、都市計画法第35条第2項に規定する開発許可通知書又は土地区画整理法第9条第3項に規定する土地区画整理事業の認可の公告の写しを添付するものとする。
- 三 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設の事業である場合には、第一号の事業確定報告書に、租税特別措置法施行規則第11条第1項第6号又は同法第22条第1項第6号に規定する優良な住宅の供給に寄与するものであることについての都道府県知事の認定書の写しを添付するものとする。
- 四 開発許可及び土地区画整理法の認可を受けずに行われる一団の宅地造成事業である場合には、第一号の事業確定報告書に租税特別措置法施行規則第11条第1項第5号又は同法第22条第1項第5号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の都道府県知事の認定書の写しを添付するものとする。

- (注) 1 * のある欄には記載しないこと。
- 2 「事業区域に含まれる地域の名称」の記載に当たり、当該地域が都市計画法施行令第19条第2項の規定の適用を受ける区域内である場合には、その旨も併せて記載すること。
 - 3 () 欄は該当部分を囲むこと。
 - 4 「事業の区分」欄には、「一団の宅地の造成事業」、「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成事業」、「一団の住宅の建設事業」又は「中高層耐火共同住宅の建設事業」と記入する

こと。

- 5 「事業区域の面積等」の欄には事業区域の面積のほかに、住宅建設事業にあつては戸数（中高層耐火共同住宅の場合には住居の用に供する独立部分の数及び当該中高層耐火共同住宅の床面積）を記入すること。

なお、当該事業が土地区画整理事業として行われる場合には、「事業区域の面積」の欄には、一団の宅地の造成又は住宅建設の用に供される一団の宅地の造成に係る事業区域の面積を記入すること。

- 6 「都市計画施設の用地の状況」の欄には、造成区域内において計画されている都市計画施設の名称及びこれらの施設の用に供することとなる造成区域内の土地の面積を記載すること。

- 7 「公共施設の状況」の欄には、造成区域内の都市計画法第4条第14項に規定する公共施設の用に供する土地の面積及びその面積の造成に係る一団の宅地の面積に占める割合を記載すること。

- 8 「その他必要な事項」の欄には、中高層耐火共同住宅の建設事業について、「耐火構造又は準耐火構造」の区分、「地上階数」、「建築物の床面積の合計、そのうち専ら居住の用に供される面積（居住の用に供される部分に係る廊下、階段及びその他その共用に供される部分を含む。）及び専ら居住の用に供される面積が建築物の床面積の合計に占める割合」及び「寄宿舍又はその他の住居に係る独立部分の床面積」を記入すること。

- 9 別紙Ⅰ・Ⅱの規定により作成された次の書類を添付すること。

- (1) 預金残高証明書、融資証明書等の資金調達方法を証明する書類（別紙Ⅰ1(2)参照）《別添1》
- (2) 住民票又は商業登記簿謄本（別紙Ⅰ2(1)参照）《別添2》
- (3) 宅地建物取引業の免許証の写し（別紙Ⅰ2(2)参照）《別添3》
- (4) 過去3箇年の納税証明書（別紙Ⅰ2(5)参照）《別添4》
- (5) 事業区域位置図（別紙Ⅱ(1)参照）《別添5》
- (6) 事業区域図（別紙Ⅱ(2)参照）《別添6》
- (7) 事業説明書（別紙Ⅱ(3)参照）《別添7》

確定優良住宅地等予定地に関する認定申請書

平成 年 月 日

国土交通大臣 殿

住所（所在地） _____
 氏名（名称及び
 代表者の氏名） _____ 印
 連絡担当者 _____
 電話番号 _____

下記の事業につき租税特別措置法施行規則第13条の3第8項第1号イ(3)(i)及び(ii)若しくは第2号ロ(1)及び(2)又は第21条の19第9項第1号イ(3)(i)及び(ii)若しくは第2号ロ(1)及び(2)に該当する旨を認定願いたく申請申し上げます。

事業の概要	1 事業区域に含まれる地域の名称			
	2 事業区域の区分	(市街化区域、市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域)		
	3 事業の区分(該当するものに○)	(一団の宅地造成、住宅建設の用に供される一団の宅地造成、一団の住宅の建設事業、又は中高層耐火共同住宅の建設事業)		
	4 適用を予定する租税特別措置法の条項	租税特別措置法第(31条の2第2項、62条の3第4項)第(12、13、14、15)号		
	5 事業区域の面積等	事業区域の面積	m ²	住宅建設事業 戸
	6 適用要件の区分 (開発許可を受けて行う一団の宅地造成事業の場合のみ)	租税特別措置法施行規則第13条の3第6項第1号・第2号又は第21条の19第7項第1号・第2号		
		都市計画施設の用地の状況(第1号の場合) ・名称 ・面積 m ²		
		公共施設の状況(第2号の場合) ・都市計画法第4条第14項に規定する公共施設の用に供する土地の面積 m ² ・公共施設の用に供する土地の面積割合 %		
	7 工事着手予定年月日	年 月 日	8 工事完了予定年月日	年 月 日
9 その他必要な事項 (中高層耐火建築物の建設事業のみ)	(耐火構造、準耐火構造)(該当するものに○) 地上階数: 階 総床面積: m ² うち専ら居住の用に供される面積: m ² 専ら居住の用に供される面積が総床面積に占める割合: % 寄宿舍その他の居住に係る独立部分の床面積: m ²			
* 受付番号及び年月日 第 号 年 月 日		* 認定番号及び年月日 第 号 年 月 日		

上記の事業は租税特別措置法施行規則第13条の3第8項第1号イ(3)(i)及び(ii)若しくは第2号ロ(1)及び(2)又は第21条の19第9項第1号イ(3)(i)及び(ii)若しくは第2号ロ(1)及び(2)に該当すると認定したことを証する。

平成 年 月 日

国土交通大臣 印

* 確定優良住宅地等予定地のための土地等の譲渡に係る課税の特例適用上の注意事項

確定優良住宅地等予定地のための土地等の譲渡に該当して課税の特例の適用を受けた者は、予定期間内に法令で定められた特定の証明書類を所轄税務署長に提出することにより課税の特例の適用が確定します。したがって、当該法定の証明書類が予定期間内に提出できない事情が生じた場合には課税の特例の適用は認められないこととなりますので、個人の場合は予定期間経過後4月以内に所轄税務署長に修正申告書を提出して、法人の場合は予定期間の末日を含む事業年度の申告時に、不足分の税額を納付しなければなりません。どのような証明書類が必要であるかについては上記事業の施行者に御照会下さい。

確定優良住宅地等予定地に関する事業確定報告書

平成 年 月 日

国土交通大臣 殿

住所（所在地） _____

氏名（名称及び

代表者の氏名） _____ 印

連絡担当者 _____

電話番号 _____

下記の事業につき平成 年 月 日付けで事業が確定したことを報告します。

1 認定時の認定番号及び年月日	第 号 年 月 日
2 施行地区に含まれる地域の名称	
3 事業の区分	
* 受理年月日	年 月 日

(注) 1 この報告書は、事業確定後速やかに国土交通大臣に提出すること。

2 * のある欄には記載しないこと。

3 「認定時の認定番号及び年月日」欄には租税特別措置法施行規則第13条の3第8項第1号又は第2号及び第21条の19第9項第1号又は第2号に規定する認定の時の認定番号及び認定年月日を記載すること。

4 「事業の区分」欄には、「一団の宅地の造成事業」、「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成事業」、「一団の住宅の建設事業」又は「中高層耐火共同住宅の建設事業」と記入すること。

5 当該事業が開発許可を受ける事業又は土地区画整理事業として行われる事業である場合は、都市計画法第35条第2項に規定する開発許可通知書又は土地区画整理法第9条第3項に規定する土地区画整理事業の認可の公告の写しを添付すること。

6 当該事業が一団の住宅の建設事業又は中高層耐火共同住宅の建設事業である場合には、租税特別措置法施行規則第11条第1項第6号又は同法第22条第1項第6号に規定する優良な住宅の供給に寄与するものであることについての都道府県知事による認定書の写しを添付すること。

7 当該事業が優良宅地認定を受けて行われる事業である場合は、租税特別措置法施行規則第11条第1項第5号又は同法第22条第1項第5号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の都道府県知事による認定書の写しを添付すること。

別紙 I 事業の実施可能性に関すること

1 資力に関すること

(1) 収支計画

項 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	そ の 他 収 入	
	()	
	()	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	給 排 水 施 設 工 事 費	
	住 宅 建 築 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	借 入 金 利 息 支 出	
	そ の 他 の 支 出	
	()	
()		
()		
	計	

- (注) 1 「その他の収入」及び「その他の支出」欄については、項目を記入すること。
 2 土地区画整理事業の場合は、「金額」欄を縦に2分し、左側に土地区画整理事業の資金計画を、右側に証明申請者の宅地分譲に係る収支計画を、区分してそれぞれ記入すること。

(2) 資金調達方法

項 目		金 額
自 己 資 金	内 部 留 保	
	増 資	
	そ の 他	
	計	
借 入 金	金融機関からの借入金	
	その他の借入金	
	計	
合 計		

- (注) 1 (1) の収支計画の支出について資金調達方法を記入すること。
 2 「金融機関からの借入金」についてはその存在を証明するに足る融資証明書を添付すること。
 3 「内部留保」及び「その他」については、その存在を証明するに足る預金残高証明書を添付すること。

2 信用に関すること

(1) 住民票又は商業登記簿謄本

(2) 宅地建物取引業の免許証の写し

(3) 宅地建物取引業の経歴

期間	種類			売 却			購 入			交 換		
	宅地	建物	宅地及び住宅	宅地	建物	宅地及び住宅	宅地	建物	宅地及び住宅	宅地	建物	宅地及び住宅
	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格	件数及び価格
年 月 日から 年 月 日までの の1年間												
年 月 日から 年 月 日までの の1年間												
年 月 日から 年 月 日までの の1年間												
過去3年間における宅地建物取引業法第66条による免許取消の有無			有 ・ 無	(有の場合その理由)								

(注)申請日前に終了した暦年又は事業年度を含む過去3年間について記入すること。

(4) 営業の沿革

創業後の沿革	創 業	年	月	日
			年	月
		年	月	日
		年	月	日
		年	月	日
		年	月	日
		年	月	日
		年	月	日
		年	月	日

(注)1 「創業後の沿革」欄には商号又は名称の変更、組織の変更、合併又は分割、資本金額の変更、営業の休止、営業の再開、賞罰（行政処分等を含む。）等を記載すること。

2 宅地造成事業又は住宅建設事業以外の事業を行っているときはその事業についての沿革を含むこと。

3 業種の分類については法人企業統計調査（財務総合政策研究所）の業種分類表によること。

(5) 納税状況（申請日前に終了した暦年又は事業年度を含む過去3年間の所得税額又は法人税額の納税証明書（その1））

3 過去の事業実績に関すること

工事場所のある都道府県市町村名	事業の区分	面積又は戸数等	処分形態	着工年月日			総事業費	現 状
				完成又は完成予定年月				
				年	月	日	千円	
				年	月	日		
				年	月	日	千円	
				年	月	日		
				年	月	日	千円	
				年	月	日		
				年	月	日	千円	
				年	月	日		

- (注) 1 この票には、申請日前3年間の主な完成工事及び申請日前3年間に着工した主な未完成工事を1つ以上記入すること。
- 2 「事業の区分」には「一団の宅地の造成事業」、「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成事業」又は「一団の住宅の建設事業」若しくは「中高層耐火共同住宅の建設事業」のいずれかを記入すること。なお、業務代行方式による土地区画整理事業の場合はその旨記入すること。
- 3 「面積又は戸数等」には、一団の宅地の造成事業にあつては面積を、その他の事業にあつては戸数又は独立部分の数を記入すること。
- 4 「処分形態」には「更地分譲」、「建売分譲」、「更地分譲・建売分譲」等と記入すること。
- 5 「現状」には「施工中」、「分譲中」、「分譲完了」等と記入すること。
- 6 上記の事業について、必要に応じ現状を示す写真及び事業地付近の地図を添付すること。

別紙Ⅱ 事業の適格可能性に関すること

(1) 事業区域位置図

縮尺5万分の1以上の地形図で、当該事業の区域位置を明らかにしたもの。(都市計画図を用いることが望ましい)

(2) 事業区域図

縮尺2千5百分の1以上の地形図で、次の事項を明らかにしたもの。

- ① 当該事業区域の利用用途(宅地用地、公共施設用地(道路予定地、公園用地等)、公益的施設用地、その他の土地)及び面積・形状を明らかにしたもの。
- ② 事業区域を明らかにするのに必要な範囲内における都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、地域地区、土地の地番及び形状を明らかにしたもの。
- ③ 土地区画整理事業の場合は、上記事業区域位置図及び事業区域図に土地区画整理事業の施行地区と証明申請者の宅地分譲地を区分して表示すること。

(3) 事業説明書

(イ) 認定申請に係る事業の区域の土地の状況

番号	所在地		所有者 (権利関係者)	地目		面積		買収・買収未済の別及び買収年月日	
	登記簿			住居表示	登記簿	現況	登記簿		実測
	町・字	地番							
1						m ²	m ²		
2									
計									

- (注) 1 一筆ごとに記入すること。
 2 「所有者」の欄には地上権者等関係権利者がある場合には、関係権利者も記入すること。
 3 「地目」欄中「登記簿」の欄には登記簿上に記載されている田、畑、山林等の区分により記入すること。
 4 「地目」欄中「現況」の欄には土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記入すること。また、宅地にあつては当該土地の上に存する建築物の種類(住宅、工場、倉庫等)を記入すること。
 5 「面積」欄中「実測」の欄には実測面積を記入すること。
 6 買収済の土地については、所在、所有者等について記載された他の書類がある場合には、その書類をもって、本資料の提出に代えることができる。
 7 買収未済の土地については、「所有者」の欄の記入を省略することができる。

(ロ) 事業の進捗状況及び今後の見通し等

① 当該地区の選定理由

② 地方公共団体との協議の状況

③ 地元住民との協議・合意形成状況

④ 用地買収の進捗状況及び今後の見通し

⑤ 造成(建設)する宅地(住宅)の概要

(注) 中高層耐火共同住宅の建設事業については、次の住宅明細表を添付する。

(ハ)次に掲げる事業を行う場合には事業説明書に以下に掲げる資料を添付すること。

- ①開発許可を受けて一団の宅地又は住宅地を造成予定である場合には、開発許可に係る事前協議書類等
- ②中高層耐火共同住宅の建設を行う予定である場合には、次の住宅明細表及び各戸の床面積を明らかにする書類

住宅明細表

住居番号	住 宅 の 床 面 積				計	備 考
	専 有 部 分 の 床 面 積		共 用 部 分 の 床 面 積			
	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	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 ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
計	① m ²	② m ²	③ m ²	④ m ²	⑤ m ²	

- (注) 1 共用部分の床面積の居住の用に供する部分、居住の用に供する部分以外の部分の配分は、専有面積の割合により按分して記入すること。
- 2 備考の計の欄には (①+③) / ⑤の割合をパーセントで記入すること。

③区画整理事業として一団の宅地を造成予定である場合には区画整理準備組合等地権者組織との業務代行契約に関する協定書

(注)この協定書の添付は、組合が施行する土地区画整理事業の施行地区内で行われる事業の場合に限り必要であること。