

鳥取県公報

毎週火曜日及び
金曜日発行
(当日は、
日休むと
翌日の
翌日)

目 次

◇規 則
超短期重課税制度に係る良質住宅の認定に関する規則（
建築課）

土地譲渡益重課税制度に係る優良宅地の認定に関する規則
の一部を改正する規則（〃）
土地譲渡益重課税制度に係る優良住宅の認定に関する規則
の一部を改正する規則（〃）

公布された規則のあらまし

◇超短期重課税制度に係る良質住宅の認定に関する規則

- 一 この規則は、超短期重課税制度の適用が除外される良質住宅の認定に關し必要な事項を定めることとした。（第一条関係）
- 二 良質住宅であることの認定を受けようとする者は、住宅を新築した後、良質住宅認定申請書に新築された住宅の敷地の用に供された一団の宅地の面積計算書その他の図書を添付して知事に提出しなければならないこととした。（第二条関係）

三 知事は、認定の申請があつた場合において、当該申請に係る住宅の新築が国の定める基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手續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事とした。（第三条関係）

四 知事は、認定をしたときは、認定書を申請者に交付するものとする事とした。（第四条関係）

五 その他申請書の經由等について所要の規定を設けることとした。（第五条、第六条、様式関係）

六 この規則は、公布の日から施行することとした。

◇土地譲渡益重課税制度に係る優良宅地の認定に関する規則の一部を改正する規則

- 一 個人又は法人が超短期所有土地の譲渡等を行った場合において、当該譲渡等に係る宅地の造成が優良宅地の造成に当たることにより超短期重課税制度の適用が除外される場合の優良宅地の認定等に関し必要な事項を定めることとした。（第一条関係）
- 二 優良宅地の認定の基準の一部が改められたことに伴い、所要の改正をすることとした。（第三条関係）
- 三 都市計画法に基づく開発許可を受けた宅地の造成に係る優良宅地の認定手続の特例を設けることとした。（新第九条関係）
- 四 その他所要の規定の整備を行うこととした。
- 五 この規則は、公布の日から施行することとした。
- 六 所要の経過措置を講ずることとした。

◇土地譲渡益重課制度に係る優良住宅の認定に関する規則の一部を

改正する規則

一 個人が長期所有土地の譲渡を行った場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に当たることにより長期譲渡所得の重課税の特例の適用が除外される場合の、優良住宅の認定に

関し必要な事項を定めることとした。(第一条関係)

二 長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定の申請は、住宅新築工事着手後で認定が可能な程度に工事が進ちよくしている場合には、工事完了前においても行うことができることとした。(第二条関係)

2 1の認定を受けた者は、工事完了後に土地譲渡益重課税制度の適用除外の認定申請を行うことができることとした。(第三条関係)

第三条関係)

三 その他所要の規定の整備を行うこととした。

四 この規則は、公布の日から施行することとした。

規 則

超短期重課税制度に係る良質住宅の認定に関する規則をここに公布する。

平成元年三月十日

鳥 取 県 知 事 西 尾 邑 次

鳥取県規則第四号

超短期重課税制度に係る良質住宅の認定に関する規則

(趣旨)

第一条 この規則は、租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)第二十八条の五第二項第二号及び第六十三条の二第三項第二号の規定に基づき認定(以下「認定」という。)に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定の申請の手続)

第二条 認定を受けようとする者は、住宅を新築した後に、良質住宅認定申請書(様式第一号)を知事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。

一 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

二 一団の宅地に係る土地の登記簿の謄本

三 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、各敷地の区分及び各家屋の位置を記載した図面で縮尺三百分の一のもの)

四 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第三項の規定による確認通知書又はその写し(同条第一項の規定による確認を受けなければならぬ場合に限る。次号において同じ。)

五 建築基準法第七条第三項の規定による検査済証又はその写し

六 申請者の宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)によ

る資格、設計者及び工事監理者の建築士法（昭和二十五年法律第二
二号）による資格並びに工事施工者の建設業法（昭和二十四年法律第
百号）による資格に関する申告書

七 床面積計算書（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、延べ床面積、各階ごとの床面積、共用部
分が家屋の延べ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）

八 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図面で縮尺百分の
一のもの）

九 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及び
図面

十 配置図（方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び附属家屋の
位置並びに敷地面積計算に必要な事項を記載した図面で縮尺二百分の
一又は百分の一のもの）

十一 敷地面積計算書

十二 住宅が建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）別
記第一号様式の第一号様式副本に規定する高床式住宅であつて、建築
基準法第六条第三項の規定による確認通知書を有しないときは、同法
第二条第二十八号に規定する特定行政庁の当該住宅が当該高床式住宅
に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載のあるもの

十三 その他知事が必要と認める書類
（認定の基準）

第三条 知事は、認定の申請があつた場合において、当該申請に係る住宅
の新築が昭和六十二年建設省告示第六百四十三号に規定する基準に適
合しないと認めるとき、又はその申請の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。

（認定書の交付）

第四条 知事は、認定をしたときは、認定書（様式第二号）を当該申請者
に交付するものとする。

（申請書の経由）

第五条 第二条第一項の申請書は、当該一団の宅地に係る土地の所在地を
管轄する市町村長を経由して提出しなければならない。

（申請書等の提出部数）

第六条 第二条第一項の申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ
正本一部及び副本二部（一団の宅地が二以上の市町村にわたる場合の副
本の部数は、当該市町村の数に一を加えた数）とする。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号 (第2条関係)

良質住宅認定申請書

租税特別措置法第28条の5第2項第2号(第63条の2第3項第2号)の規定に基づき、良質な住宅の供給に寄与する新築であることの認定を申請します。		※証拠紙ちよう付欄 (消印は、しないこと。)
職 氏 名 殿 申請者 住所 氏名 郵便番号 □□□□-□□ (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)	園	
新築住宅の所在及び名称		
新築住宅の戸数 (総戸数) 戸)	戸	
住宅の床面積	m ²	
住宅の敷地面積	m ²	
※ 受付番号 年 月 日 第 号	※ 認定番号 年 月 日 第 号	

備考 1 ※印の欄は、記載しないこと。
 2 住宅が一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つては、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に記載し、「住宅の床面積」及び「住宅の敷地面積」の欄には、当該一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、「新築住宅の戸数」の欄の「(総戸数 戸)」の部分には、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 住宅が建築基準法施行規則第1号様式の第一号様式副本に規定する高床式住宅である場合にあつては、床下部分以外の部分の面積を「住宅の床面積」の欄に記載すること。

別紙

住宅番号	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	計		
	居住の用に供する部分の床面積 m ²	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	
計	m ²	m ²	m ²	m ²	

備考 住宅が一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つては、それぞれの住宅について記載すること。

様式第 2 号 (第 4 条関係)

認 定 書 第 〇 〇 〇 号

第 〇 〇 〇 年 〇 月 〇 日

職 氏 名 〇 〇 〇 〇

下記の住宅の新築は、租税特別措置法第 28 条の 5 第 2 項第 2 号 (第 63 条の 2 第 3 項第 2 号) に規定する良質な住宅の供給に寄与するものであることを認定する。

記 記

認 定 番 号	年 月 日 第 〇 〇 〇 号
新築住宅の所在地及び名称	
住宅の敷地の地番	
住 宅 の 床 面 積	〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇
認定を受けた者の住所及び氏名 (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)	

備考 住宅が一枚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には、一枚の家屋全体の面積を「住宅の床面積」の欄に記載すること。

土地譲渡益重課制度に係る優良宅地の認定に関する規則の一部を改正する規則をここに公布する。

平成元年三月十日

鳥取県知事 西 尾 邑 次

鳥取県規則第五号

土地譲渡益重課制度に係る優良宅地の認定に関する規則の一部を改正する規則

土地譲渡益重課制度に係る優良宅地の認定に関する規則 (昭和四十九年八月鳥取県規則第六十号) の一部を次のように改正する。

題名中「土地譲渡益重課制度」を「土地譲渡益重課税制度、超短期重課税制度及び長期譲渡所得課税の特例制度」に改める。

第一条を次のように改める。

(趣旨)

第一条 この規則は、租税特別措置法 (以下「法」という。) 第二十八条の四第四項第五号イ (第二十八条の五第二項第一号において引用する場合を含む。以下同じ。)、第三十一条の二第二項第七号ハ及び第六十三条第三項第五号イ (第六十三条の二第三項第一号において引用する場合を含む。以下同じ。) の規定に基づき認定並びに同法第二十八条の四第四項第七号イ、第二十八条の五第二項第三号イ、第六十三条第三項第七号イ及び第六十三条の二第三項第三号イの規定に基づき知事が行う認定に関し必要な事項を定めるものとする。

第二条中「認定」を「法第二十八条の第四項第五号イ、第三十一条の第二項第七号ハ又は第六十三条第三項第五号イの規定に基づく認定（次条から第八条まで及び第十条において「認定」という。）」に改める。

第三条中「昭和四十八年建設省告示第二千三百四十六号」を「昭和五十四年建設省告示第七百六十七号」に改める。

第八条中「取得した者」の下に「（法第三十一条の第二項第七号ハの規定に基づく認定に係る場合にあつては、それぞれ同号の個人又は法人に限る。）」を加える。

第十一条を第十二条とし、第十条を第十一条とし、第九条を第十条とし、第八条の次に次の一条を加える。

（都市計画法による開発許可を受けた宅地の造成に関する特例）

第九条 知事は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条の規定による開発許可を受けた宅地の造成（造成区域の面積が千平方メートル未満のものに限る。）に係る法第二十八条の第四項第七号イ、第二十八条の五第二項第三号イ、第六十三条第三項第七号イ及び第六十三条の第二項第三号イの規定に基づく認定をしたときは、第六条第二項の証明書とする旨を記載した都市計画法第三十六条第二項の検査済証の写しを第六条第二項の証明書として交付するものとする。

様式第一号から様式第三号までを次のように改める。

様式第一号（第2条、第10条関係）

優良宅地認定申請書

租税特別措置法（第28条の4第4項第5号イ、第31条の2第2項第7号ハ、第63条第3項第5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7号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供する優良な宅地）の供給に寄与する造成であることの認定を申請します。

年 月 日

職 氏 名 殿 郵便番号 □□□□-□□

申請者 住所 氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

※証紙ちよう付欄 (消印は、しないこと。)

宅地造成区域に含まれる地域の名称	
宅地造成区域を含む都市計画区域の名称	
宅地造成区域の面積	㎡
宅地の用途	
工事着手予定年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
その他の必要な事項	
※受付番号	年 月 日 第 第 号
※認定番号	年 月 日 第 第 号

備考

1 ※印のある欄は、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に基き、宅地造成を行うに要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3 認定申請の根拠条項中「第28条の4第4項第5号イ」は租税特別措置法第28条の5第63条第3項第5号イ、「第63条第3項第4項第5号イ」を、「第63条第3項第5号イ」は同法第63条の2第3項第1号において同法第63条第3項第5号イを引用している場合を含む。

様式第2号(第4条関係)

認 定 書

第 年 月 日
職 氏 名 圃

下記の宅地の造成は、租税特別措置法(第28条の4第4項第5号1、第63条第3項第5号1、第81条の2第2項第7号ハ)に規定する優良な宅地(同法第81条の2第2項第7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認定したことを証する。

記

認定番号	年 月 日 第 号
宅地造成区域に含まれる地域の名称	
宅地造成区域を含む都市計画区域の名称	
宅地造成区域の面積	㎡
宅地の用途	
認定を受けた者の住所及び氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	

様式第3号(第6条関係)

優良宅地証明申請書

租税特別措置法(第28条の4第4項第5号1、第81条の2第2項第7号ハ、第63条第3項第5号1)の規定に基づき、 年 月 日付第 号をもつて認定を受けた宅地の造成につき、認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

年 月 日

職 氏 名 殿

郵便番号 □□□□-□□

申請者 住所

氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

圃

備考 証明申請の根拠条項中、「第28条の4第4項第5号1」は租税特別措置法第28条の5第2項第1号において同法第28条の4第4項第5号1を、「第63条第3項第5号1」は同法第63条の2第3項第1号において同法第63条第3項第5号1を引用している場合を含む。

様式第六号中「様式第4号」を「様式第4号(第6条関係)」とし、

証明番号	年 月 日 第 号
宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称	
証明を受けた者の住所及び氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	

を

証明番号	年 月 日 第 号
宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称	
宅地造成区域の面積	㎡
証明を受けた者の住所及び氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	

に

改める。

様式第五号中「様式第5号」を「様式第5号(第7条関係)」に改める。

様式第六号中「様式第6号」を「様式第6号(第8条関係)」に改める。

様式第七号中「第28条の6第2項第5号1(第63条第3項第5号1)」

を
「第28条の4第4項第5号1・第28条の4第4項第7号1
(第28条の5第2項第3号1・第31条の2第2項第7号1
第63条第3項第5号1・第63条第3項第7号1
第63条の2第3項第3号1
第63条の2第3項第3号1)」に改める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

土地譲渡益重課制度に係る優良住宅の認定に関する規則の一部を改正する規則をここに公布する。

平成元年三月十日

鳥取県知事 西 尾 邑 次

鳥取県規則第六号

土地譲渡益重課制度に係る優良住宅の認定に関する規則の一部を改正する規則

土地譲渡益重課制度に係る優良住宅の認定に関する規則(昭和四十九年八月鳥取県規則第六十一号)の一部を次のように改正する。

題名中「土地譲渡益重課制度」を「土地譲渡益重課税制度及び長期譲渡所得課税の特例制度」に改める。

第一条中「第二十八条の六第二項第六号」を「。以下「法」という。」
第二十八条の四第四項第六号、第三十一条の二第二項第八号ニ」に改める。

第二条第一項に次のただし書を加える。

ただし、法第三十一条の二第二項第八号ニの規定に基づく認定(以下「長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定」という。)に係る申請書の提出は、住宅の新築の工事に着手した後であつて、当該認定が可能な程度に工事が進ちよくしている場合においては、当該工事の完了前においても行うことができる。

第二条第二項第四号中「及び同法第七条第三項の規定による検査済証又はその写し(同法第六条第一項)」を「(同条第一項)」に改め、「限る」の

下に「。次号及び次条第二項第一号において同じ」を加え、同項中第八号を削り、第七号を第八号とし、第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 建築基準法第七条第三項の規定による検査済証又はその写し（長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定の申請を住宅の新築の工事の完了前に行う場合を除く。）

第二条第二項中第十四号を第十五号とし、第十三号の次に次の一号を加える。

十四 住宅が建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）別記第一号様式の第一号様式副本に規定する高床式住宅であつて、建築基準法第六条第三項の規定による確認通知書を有しない場合にあつては、同法第二条第二十八号に規定する特定行政庁の当該住宅が当該高床式住宅に該当するものである旨を証する書類で床面積の記載のあるもの

第六条中「第二条第一項」の下に「又は第三条第一項」を、「副本二部」の下に「（一団の宅地が二以上の市町村にわたる場合の副本の部数は、当該市町村の数に一を加えた数）」を加え、同条を第七条とする。

第五条中「の申請」を「又は第三条第一項の申請書」に、「土木事務所長（当該土地が、八頭郡に所在する場合にあつては鳥取土木事務所長、日野郡に所在する場合にあつては米子土木事務所長）」を「市町村長」に改め、同条を第六条とし、第四条を第五条とする。

第三条中「昭和四十八年建設省告示第二千三百四十七号」を「昭和五十四年建設省告示第七百六十八号」に改め、同条を第四条とし、第二条の次に次の一条を加える。

（認定の申請の特例）

第三条 第二条第一項ただし書の規定により同項の申請書を知事に提出して長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定を受けた者で、新築の工事の完了後に法第二十八条の第四項第六号又は第六十三条第三項第六号の規定に基づく認定を受けようとするものは、優良住宅認定申請書（様式第一号）に、長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定を受けた旨及び認定番号を記載して知事に提出しなければならない。

2 前項の優良住宅認定申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 建築基準法第七条第三項の規定による検査済証又はその写し
 - 二 長期譲渡所得課税の特例制度に係る認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する書類
 - 三 その他知事が必要と認める書類
- 様式第一号及び様式第二号を次のように改める。

様式第1号(第2条、第3条関係)

優良住宅認定申請書

租税特別措置法 (第28条の4第4項第6号ニ) (第31条の2第2項第8号ニ) (第63条第3項第6号ニ) の規定に基づき、優良な住宅の供給に寄与する新 築であることの認定を申請します。		※証紙ちよう付欄 (消印は、しないこと。)
職 氏 名 殿	郵便番号 □□□□-□□	
申請者 住所	氏名 (注人にあつては、名 称及び代表者の氏名)	㊟
新築住宅の所在地及び名称		
新築住宅の戸数	(総戸数 戸)	戸
住宅の床面積		m ²
住宅の敷地面積		m ²
住宅の構造		
住宅の建築費		万円/3.3㎡
都市計画区域の名称		
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	

備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。

- 住宅が一枚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部の部分である場合にあつては、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、「住宅の床面積」及び「住宅の敷地面積」の欄には、当該一枚の家屋の床面積及びその敷地面積を記載すること。また、「新築住宅の戸数」の欄の「(総戸数 戸)」の部分には、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。
- 「住宅の構造」の欄には、耐火、簡易耐火又はその他の区分を記載すること。
- 申請が租税特別措置法第31条の2第2項第8号ニの規定に基づくものでない場合には、「都市計画区域の名称」及び「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、同号ニの規定に基づくものであつても中高層の耐火共同住宅の申請でない場合には「中高層耐火共同住宅の階数」の欄への記載は、必要ない。
- 申請が租税特別措置法第31条の2第2項第8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つては、それぞれの住宅について別紙2に記載し、「新築住宅の所在地及び名称」、「住宅の床面積」及び「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の合計を記載すること。また、「住宅の構造」及び「住宅の建築費」の欄への記載は、必要ない。
- 申請が、既に租税特別措置法第31条の2第2項第8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4項第6号又は第83条第3項第6号の規定に基づく認定の申請である場合にあつては、その旨及び既に受けた認定番号を摘要欄に記載すること。

7 住宅が建築基準法施行規則別記第1号様式の第1号様式副本に規定する高床式住宅である場合にあつては、床下部分以外の部分の面積を「住宅の床面積」及び別紙2の「住宅の床面積」の欄に記載すること。

別紙1

住宅番号	住 宅 の 床 面 積				備 考
	専有部分の床面積 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 の床面積	共用部分の床 面積	計	
	m ²	m ²	m ²	m ²	
計	m ²	m ²	m ²	m ²	

別紙2

住宅番号	住宅の所在地	住宅の戸数	住宅の床面積 m ²	住宅の敷 地面積 m ²	住宅の 構造	住宅の建築費 万円/ 3.3m ²
合 計		戸	m ²	m ²		

備考 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つては、それぞれの住宅について別紙1に記載し、「住宅の床面積」及び「住宅の敷地面積」の欄には、当該一棟の家屋の床面積及び敷地面積を記載すること。

様式第2号(第5条関係)

認 定 書

第 年 月 日 号

職 氏 名 圃

下記の住宅の新築は、租税特別措置法(第28条の4第4項第6号ニ第31条の2第2項第8号ニ第33条第3項第6号ニ)

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を認定する。

記

認定番号	年 月 日 第 号
新築住宅の所在地及び名称	
住宅の敷地の地番	
住宅の床面積	m ²
認定を受けた者の住所及び氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)	

備考 1 住宅が一枚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には、一枚の家屋全体の面積を「住宅の床面積」の欄に記載すること。

2 租税特別措置法第31条の2第2項第8号ニの規定に基づき一団の住宅として認定した場合には、当該一団の住宅の床面積を「住宅の床面積」の欄に記載すること。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。