

○租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務施行細則

昭和四九年四月一日

規則第六〇号

改正 昭和五二年十一月一日規則第一五九号

昭和五五年二月一四日規則第七号

昭和五七年七月二〇日規則第一五一号

昭和六二年十一月一六日規則第二〇六号

昭和六三年五月二五日規則第八一号

昭和六三年八月三一日規則第一三三号

平成三年七月一日規則第一七八号

平成四年七月一日規則第一七三号

平成六年一〇月三日規則第一八五号

平成八年八月六日規則第二三九号

平成十一年二月一二日規則第一五号

平成十一年五月二八日規則第一四八号

平成一五年四月三日規則第一四一号

平成一五年七月一四日規則第一八七号

平成一六年三月三一日規則第七一号

平成一八年十一月二日規則第二四八号

平成一九年八月一〇日規則第一八六号

平成二一年六月一二日規則第一〇三号

平成二九年三月三〇日規則第二一号

令和元年六月二八日規則第二七号

令和三年三月三〇日規則第六一号

令和四年三月三一日規則第六四号

〔租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務施行細則〕を公布する。

租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務施行細則

(昭六二規則二〇六・平一五規則一四一・改称)

(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。以下「法」という。)第二十八条の四第三項第六号、第三十一条の二第二項第十五号ニ、第六十二条の三第四項第十五号ニ及び第六十三条第三項第六号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。

(昭五二規則一五九・昭五五規則七・昭五七規則一五一・昭六二規則二〇六・昭六三規則八一・昭六三規則一三三・平四規則一七三・平六規則一八五・平八規則二三九・平一一規則一五・平一五規則一四一・平一五規則一八七・平一六規則七

一・平一八規則二四八・平一九規則一八六・平二一規則一〇三・令四規則六四・
一部改正)

(認定申請の手続)

第二条 法第二十八条の四第三項第六号、第三十一条の二第二項第十五号ニ、第六十二条の三第四項第十五号ニ又は第六十三条第三項第六号の規定に基づく認定(第四条第一項において「優良住宅認定」という。)を受けようとする者は、住宅の新築の工事完了後に、別記第一号様式による優良住宅認定申請書を知事に提出しなければならない。ただし、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定の申請は、住宅の新築の工事着手後で、認定が可能な程度に工事が進行している場合においては、工事完了前においても行うことができる。

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、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けようとする場合は、第三号及び第八号に掲げる図書の添付を省略することができる。

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事項証明書又は売買契約書の写し

三 新築された住宅に係る売買契約書の写し

四 一団の宅地の付近見取図(方位、道路、目標となる地物及び一団の宅地の面積計算上必要な事項、各敷地の区分、各家屋の位置を記載した図面

五 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第四項若しくは同法第六条の二第一項に規定する確認済証又はその写し(同法第六条第一項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。次号において同じ。)

六 建築基準法第七条第五項若しくは同法第七条の二第五項の検査済証(以下「検査済証」という。)若しくはその写し又は建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号)第四条の十六第五項の仮使用認定通知書(以下「仮使用認定通知書」という。)若しくはその写し(法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合を除く。)

七 設計者及び工事監理者の建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)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)による許可の証明書又はその写し

八 申請者の宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)による資格の証明書又はその写し

九 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、専有部分と共有部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延床面積、各階ごとの床面積、共有部分が家屋の延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)

十 各階平面図(方位、間取、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

- 十一 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
- 十二 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)
- 十三 敷地面積計算書
- 十四 請負契約書その他の書類又はその写しで、住宅の建築費の証明となるもの
- 十五 建築費計算書(総建築費及びその細目(本体工事、特殊基礎工事及び各附属設備工事ごとに、昭和五十四年建設省告示第七百六十八号第三の四に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。)並びに請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに三・三平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したもの)
- 十六 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類
(昭五五規則七・全改、昭五七規則一五一・昭六二規則二〇六・昭六三規則八一・昭六三規則一三三・平四規則一七三・平六規則一八五・平八規則二三九・平一一規則一五・平一一規則一四八・平一五規則一四一・平一五規則一八七・平一六規則七一・平一八規則二四八・平一九規則一八六・平二一規則一〇三・平二九規則二一・令四規則六四・一部改正)

(認定申請の手続の特例)

第三条 住宅の新築の工事完了前に、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた者で、新築の工事完了後に法第二十八条の四第三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、別記第一号様式の優良住宅認定申請書に、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた旨及び認定年月日・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 検査済証若しくはその写し又は仮使用認定通知書若しくはその写し
- 二 法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する書類
- 三 前二号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類
(昭五五規則七・追加、昭五七規則一五一・昭六二規則二〇六・昭六三規則八一・昭六三規則一三三・平四規則一七三・平六規則一八五・平八規則二三九・平一一規則一四八・平一五規則一四一・平一五規則一八七・平一六規則七一・平一八規則二四八・平一九規則一八六・平二一規則一〇三・平二九規則二一・令四規則六四・一部改正)

(認定済証の交付)

第四条 知事は、優良住宅認定の申請があつた場合において、当該申請に係る住宅が昭和

五十四年建設省告示第七百六十八号に規定する基準(次項において「優良住宅認定基準」という。)に適合すると認定したときは、別記第二号様式による認定済証を申請者に交付するものとする。

- 2 知事は、前項の場合において、当該申請に係る住宅が優良住宅認定基準に適合しないとき、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、認定しないものとし、その旨を文書をもって申請者に通知しなければならない。

(昭五五規則七・旧第三条繰下・一部改正、昭六二規則二〇六・平六規則一八五・平一五規則一四一・一部改正)

(申請書等の提出部数)

第五条 第二条及び第三条の規定による優良住宅認定申請書及び添付図書の提出部数は、それぞれ正本及び副本各一部とする。

(昭五五規則七・旧第四条繰下、昭六二規則二〇六・平六規則一八五・平一五規則一四一・一部改正)

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、すでに新築を完了している住宅について優良住宅認定を受けようとする場合には、昭和四十九年六月三十日までに限り、優良住宅認定基準に適合している旨の認定を受けることができる。

附 則(昭和五二年規則第一五九号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五五年規則第七号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五七年規則第一五一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和六二年規則第二〇六号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和六三年規則第八一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和六三年規則第一三三号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成三年規則第一七八号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅及び良質住宅認定事務施行細則別記第二号様式から第二号様式の三までによる用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成四年規則第一七三号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅及び良質住宅認定事務施行細則別記第一号様式、第一号様式の二及び第二号様式の二による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成六年規則第一八五号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅及び良質住宅認定事務施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成八年規則第二三九号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅及び良質住宅認定事務施行細則別記第一号様式及び第二号様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(平成一一年規則第一五号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一一年規則第一四八号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一五年規則第一四一号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 租税特別措置法等の一部を改正する法律(平成十年法律第二十三号。以下「平成十年改正措置法」という。)附則第二十条第三項の規定によりなお従前の例によること、及び同条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる平成十年改正措置法第一条の規定による改正前の租税特別措置法第六十三条の二第三項第二号の規定による申請については、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅及び良質住宅認定事務施行細則の規定は、この規則の施行の日以後においても、なお効力を有する。

附 則(平成一五年規則第一八七号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一六年規則第七一号)

この規則は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則(平成一八年規則第二四八号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成一九年規則第一八六号)

この規則は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成十九年法律第十九号)附則第一条に規定する政令で定める日から施行する。ただし、第二条第二項各号列記以外の部分の改正規定中「第三号」を「、第三号」に改める部分、同項第五号の改正規定、同項

第六号の改正規定中「第七条第五項」の下に「若しくは同法第七条の二第五項」を加える部分及び第三条第二項第一号の改正規定は、公布の日から施行する。

(定める日＝平成一九年九月二八日)

附 則(平成二一年規則第一〇三号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成二九年規則第二一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年規則第二七号)

- 1 この規則は、令和元年七月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の東京都規則の様式(この規則により改正されるものに限る。)による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(令和三年規則第六一号)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務施行細則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則(令和四年規則第六四号)

- 1 この規則は、令和四年四月一日から施行する。
- 2 所得税法等の一部を改正する法律(令和二年法律第八号)附則第十四条第二項の規定によりなおその効力を有することとされる同法第十六条の規定による改正前の租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)第六十八条の六十九第三項第六号の規定に基づく認定事務については、この規則による改正前の租税特別措置法に基づく優良住宅認定事務施行細則(以下「旧規則」という。)の規定は、なおその効力を有する。
- 3 この規則の施行の際、旧規則の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

別記

第1号様式(第2条、第3条関係)

年 月 日		※手数料欄
<p>東京都知事殿</p> <p style="text-align: center;">申請者 住所 氏名 電話 〔法人にあつては、事務所の所 在地、名称及び代表者の氏名〕</p> <p style="text-align: center;">優良住宅認定申請書</p> <p>租税特別措置法 { 第28条の4第3項第6号 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 } の規定に基づき優</p> <p>良な住宅の供給に寄与する旨の認定を受けたいので、次のとおり申請 します。</p>		
住宅 新築 事業 の 概 要	<p>1 新築住宅の所在地及び 名称 (所在地) (名 称)</p> <p>2 住宅の敷地の地番</p> <p>3 新築住宅の戸数 (総戸数 戸内) 戸</p> <p>4 住宅の床面積の合計 平方メートル</p> <p>5 住宅の敷地面積 平方メートル</p> <p>6 住宅の構造及び建築費 万円/3.3平方メートル</p> <p>7 都市計画区域の名称 都市計画</p> <p>8 中高層耐火共同住宅の 階数 階</p>	
摘 要		
※受付年月日・番号		年 月 日 第 号
※認定年月日・番号		年 月 日 第 号
備 考	<p>1 ※印のある欄は、記入しないでください。</p> <p>2 申請の根拠となる条項以外の条項は、二重線で抹消してください。</p> <p>3 「住宅新築事業の概要」の欄の7及び8は、租税特別措置法第28条の4第3項第6号又は第63条第3項第6号に基づく申請の場合には、記入する必要はありません。</p> <p>4 摘要欄は、既に法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニに基づく認定を受けている場合のみ、認定年月日と番号を記入してください。</p>	

(日本産業規格A列4番)

第2号様式(第4条関係)

第 号

認 定 済 証

申請者 住 所

氏 名

1 新築住宅の所在地及び名称

2 住宅の敷地の地番

3 住宅の床面積の合計

平方メートル

年 月 日付で申請のあつた上記の住宅の新築は、租税特別措置法
に規定する優良な住宅の供給に寄与するものとして
認定したことを証明します。

年 月 日

東京都知事

別記

第1号様式(第2条、第3条関係)

(平6規則185・全改、平8規則239・平15規則141・平15規則187・平16規則71・
平18規則248・平19規則186・平21規則103・令元規則27・令3規則61・令4規則
64・一部改正)

第2号様式(第4条関係)

(平6規則185・全改、平8規則239・平15規則141・平15規則187・平16規則71・
平18規則248・平19規則186・平21規則103・令元規則27・令3規則61・令4規則
64・一部改正)