２　確定優良住宅地等予定地のための譲渡（措置法第31条の２第３項関係）

⑴　確定優良住宅地等予定地の対象となる譲渡

区　　分	添付すべき証明書類	発　行　者	備　　考
①　特例期間（譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日までの期間をいう。以下同じ。）内に表の１の⑫、⑬、⑭又は⑮に掲げる譲渡に該当することとなることが確実と認められるもの	㈠　次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類 Ａ　国土利用計画法第14条第１項の規定による許可を受けて当該土地等が買い取られる場合　当該許可に係る通知の文書の写し Ｂ　国土利用計画法第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。）の規定による届出をして当該土地等が買い取られる場合　当該届出につき国土利用計画法第27条の５第１項又は第27条の８第１項の勧告をしなかった旨を証する書類の写し ㈡　上記㈠に掲げる場合以外の場合　次に掲げる事項を認定したことを証する書類の写し Ａ　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。 Ｂ　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表の１の⑫、⑬若しくは⑭の造成又は⑮の建設に該当することとなると見込まれること。 ㈢　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に関する事業概要書及び当該土地等の所在地を明らかにする地形図 ㈣　当該買い取った土地等を特例期間内に、表の１の⑫、⑬若しくは⑭の一団の宅地又は⑮の一団の住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の用に供することを約する書類	都道府県知事 都道府県知事（指定都市にあっては、その長） 国土交通大臣 土地等の買取りをする者 同　上	
②　特例期間内に表の１の⑫の２又は⑭の２に掲げる譲渡に該当することとなることが確実と認められるもの	㈠　次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類 Ａ　国土利用計画法第14条第１項の規定による許可を受けて当該土地等が買い取られる場合　当該許可に係る通知の文書の写し Ｂ　国土利用計画法第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。）の規定による届出をして当該土地等が買い取られる場合　当該届出につき国土利用計画法第27条の５第１項又は第27条の８第１項の勧告をしなかった旨を証する書類の写し ㈡　次に掲げる事項を認定したことを証する書類の写し Ａ　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が完成	都道府県知事 都道府県知事（指定都市にあっては、その長） 国土交通大臣	※　「土地等の買取りをする者」には、土地区画整理事業の施行認可や土地区画整理組合の設立認可前において土地区画整理法第２条第３項に規定する施行者又は同法第25条第１項に規定する組合員となることが確実と認められる者が含まれる。

区　　分	添付すべき証明書類	発行者	備　　考
	すると認められること。 B　一団の宅地の造成が表の１の(12の２)又は(14の２)の造成に該当することとなると見込まれること。 (ﾊ)　一団の宅地の造成に関する事業概要書及び当該土地等の所在地を明らかにする地形図 (ﾆ)　当該買い取った土地等を特例期間内に、表の１の(12の２)又は(14の２)の一団の宅地の用に供することを約する書類	土地等の買取りをする者（※） 同　上	
③　特例期間内に表の１の⑯に掲げる譲渡に該当することとなることが確実と認められるもの	(ｲ)　住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に関する事業概要書及び当該土地等の所在地を明らかにする地形図 (ﾛ)　当該買い取った土地等を特例期間内に、表の１の⑯の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供することを約する書類 (ﾊ)　当該譲渡に係る土地等につき土地区画整理法第98条第５項又は第６項の規定により通知（同法第99条第２項の規定による通知を含む。）を受けた文書の写し	土地等の買取りをする者 同　上 土地区画整理事業の施行者	

(2)　特例期間の延長が認められる場合

区　　分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
表の１の⑫の譲渡に該当することが確実と認められるもの	①　表の１の⑫の造成に関する事業のうち、当該造成に係る一団の宅地の面積が１ヘクタール以上のもの （※当該事業のうち一団の宅地の面積が５ヘクタール以上のものは、「大規模住宅地開発事業」に該当する。）	当該事業に係る都市計画法第32条第１項に規定する同意を得、同条第２項に規定する協議をするために要する期間が通常２年を超えると見込まれることにより、特例期間内に開発許可を受けることが困難であると認められるとして当該事業に係る事務所等の所在地の所轄税務署長（以下「所轄税務署長」という。）の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年（大規模住宅地開発事業（※）のうち、一団の宅地の面積が10ヘクタール以上であるものにあっては、４年）を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日（②欄に掲げる事業にあっては、同欄の税務署長が認定した日の属する年の12月31日）の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ)　申請書記載事項 A　申請者の氏名又は名称及び住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地並びに当該事業に係る事務所等の名称、所在地及びその代表者その他の責任者の氏名（以下「申請者の氏名等」という。） B　特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細
	②　上記①に掲げる事業で、同欄の所轄税務署長の承認（当該事業に係る最初の承認に限る。）を受けた事情があるもの	当該事業につき災害等の事情が生じたこと又は当該事業が大規模住宅地開発事業であることから、上記①に係る延長期間までに開発許可を受けることが困難になったと見込まれることにより所轄税務署長の承認を受けた事情	上記①の延長期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	

区　　分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
	③　表の１の⑫の造成に関する事業で、上記②に掲げる事業以外の事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため開発許可を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に開発許可を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	（②欄に掲げる事業の場合には、当初の延長期間に係る税務署長が認定した日を併せて記載する。） C　当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D　開発許可を受けることができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ﾛ)　申請書に添付すべき書類 A　都市計画法第30条第１項に規定する申請書に準じて作成した書類 B　当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図
表の１の⑫の２の譲渡に該当することが確実と認められるもの	④　表の１の⑫の２の造成に関する事業のうち、当該造成に係る一団の宅地の面積が１ヘクタール以上のもの （※当該事業のうち一団の宅地の面積が５ヘクタール以上のものは、「大規模住宅地開発事業」に該当する。）	当該事業に係る土地区画整理法第４条第１項、第14条第１項若しくは第３項又は第51条の２第１項の規定による認可を受けるために要する期間が通常２年を超えると見込まれることにより、特例期間内に認可を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年（大規模住宅地開発事業（※）のうち、一団の宅地の面積が10ヘクタール以上であるものにあっては、４年）を経過する日までの期間内の日で当該事業につき認可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日（⑤欄に掲げる事業にあっては、同欄の税務署長が認定した日の属する年の12月31日）の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ)　申請書記載事項 A　申請者の氏名等 B　特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細（⑤欄に掲げる事業の場合には、当初の延長期間に係る税務署長が認定した日を併せて記載する。）

区分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
	⑤　上記④に掲げる事業で、同欄の所轄税務署長の承認（当該事業に係る最初の承認に限る。）を受けた事情があるもの	当該事業につき災害等の事情が生じたこと又は当該事業が大規模住宅地開発事業であることから、上記④に係る延長期間までに認可を受けることが困難になったと見込まれることにより所轄税務署長の承認を受けた事情	上記④の延長期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき認可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	C　当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D　認可を受けることができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ﾛ)　申請書に添付すべき書類 A　土地区画整理法第４条第１項、第14条第１項若しくは第３項又は第51条の２第１項に規定する認可の申請書に準じて作成した書類 B　当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図
	⑥　表の１の(12の２)の造成に関する事業で、上記⑤に掲げる事業以外の事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため認可を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に認可を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき認可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	
表の１の⑬の譲渡に該当することが確実と認められるもの	⑦　表の１の⑬の造成に関する事業のうち、当該造成に係る住宅建設の用に供される一団の宅地の面積が１ヘクタール以上のもの （※当該事業のうち一団の宅地の面積が５ヘクタール以上のものは、「大規模住宅地開発事業」に該当する。）	当該事業に係る都市計画法第32条第１項に規定する同意を得、同条第２項に規定する協議をするために要する期間が通常２年を超えると見込まれることにより、特例期間内に開発許可を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年（大規模住宅地開発事業（※）のうち、一団の宅地の面積が10ヘクタール以上であるものにあっては、４年）を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日（⑧欄に掲げる事業にあっては、同欄の税務署長が認定した日の属する年の12月31日）の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ)　申請書記載事項 A　申請者の氏名等 B　特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細（⑧欄に掲げる事業の場合は、当初の延長期間に係る税務署長が認定した日を併せて記載する。） C　当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D　開発許可を受けるこ
	⑧　上記⑦に掲げる事業で、同欄の所轄税務署長の承認（当該事業に係る最初の承認に限る。）を受けた事情があるもの	当該事業につき災害等の事情が生じたこと又は当該事業が大規模住宅地開発事業であることから、上記⑦に係る延長期間までに開発許可を受けることが困難になったと見込まれることにより所轄税務署長の承認を受けた事情	上記⑦の延長期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の	

区分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
			12月31日	とができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ﾛ) 申請書に添付すべき書類 A 都市計画法第30条第１項に規定する申請書に準じて作成した書類 B 当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図
	⑨ 表の１の⑬の造成に関する事業で、上記⑧に掲げる事業以外の事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため開発許可を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に開発許可を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき開発許可を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	
表の１の⑭の譲渡に該当することが確実と認められるもの	⑩ 表の１の⑭の造成に関する事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため優良宅地認定を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に優良宅地認定を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良宅地認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ) 申請書記載事項 A 申請者の氏名等 B 特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細 C 当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D 優良宅地認定を受けることができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ﾛ) 申請書に添付すべき書類 A 優良宅地認定申請書に準じて作成した書類 B 当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図

<table>
<tr><th colspan="2">区　　分</th><th>特例期間の延長が認められる事情</th><th>特例期間の延長期間</th><th>延長承認の手続</th></tr>
<tr><td rowspan="3">表の1の(14の2)の譲渡に該当することが確実と認められるもの</td><td>⑪　表の1の(14の2)の造成に関する事業のうち、当該造成に係る住宅建設の用に供される一団の宅地の面積が1ヘクタール以上のもの
（※当該事業のうち一団の宅地の面積が5ヘクタール以上のものは、「大規模住宅地開発事業」に該当する。）</td><td>当該事業に係る土地区画整理法第4条第1項、第14条第1項若しくは第3項又は第51条の2第1項の規定による認可を受けるために要する期間又は当該土地区画整理事業の施行に要する期間が通常2年を超えると見込まれることにより、特例期間内に優良宅地認定を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情</td><td>特例期間の末日から2年（大規模住宅地開発事業（※）のうち、一団の宅地の面積が10ヘクタール以上であるものにあっては、4年）を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良宅地認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日</td><td rowspan="3">当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から2年を経過する日の属する年の12月31日（⑫欄に掲げる事業にあっては、同欄の税務署長が認定した日の属する年の12月31日）の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。
(イ)　申請書記載事項
A　申請者の氏名等
B　特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細（⑫欄に掲げる事業の場合は、当初の延長期間に係る税務署長が認定した日を併せて記載する。）
C　当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日
D　優良宅地認定を受けることができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日
(ロ)　申請書に添付すべき書類
A　優良宅地認定申請書に準じて作成した書類
B　当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに当該一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図</td></tr>
<tr><td>⑫　上記⑪に掲げる事業で、同欄の所轄税務署長の承認（当該事業に係る最初の承認に限る。）を受けた事情がるもの</td><td>当該事業につき災害等の事情が生じたこと又は当該事業が大規模住宅地開発事業であることから、上記⑪に係る延長期間までに優良宅地認定を受けることが困難になったと見込まれることにより所轄税務署長の承認を受けた事情</td><td>上記⑪の延長期間の末日から2年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良宅地認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日</td></tr>
<tr><td>⑬　表の1の(14の2)の造成に関する事業で、上記⑫に掲げる事業以外の事業</td><td>当該事業につき災害等の事情が生じたため優良宅地認定を受けるために要する期間が通常2年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に優良宅地認定を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情</td><td>特例期間の末日から2年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良宅地認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日</td></tr>
<tr><td>表の1の⑮の譲渡に</td><td>⑭　表の1の⑮の建設に関する事業のうち、その建設される一団の住宅の戸数又は中高層の耐火共同住宅の住居</td><td>当該事業に係る一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に要する期間が通常2年を超えると見込まれることにより、特例期間内に優良住宅認定を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を</td><td>特例期間の末日から2年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良住宅認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定し</td><td>当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から2年を経過する日の属する年の12月31日（⑮欄に掲げる事業にあっては、同欄の税務署長が認定した</td></tr>
</table>

区分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
該当することが確実と認められるもの	の用途に供する独立部分が50以上のもの	受けた事情	た日の属する年の12月31日	日の属する年の12月31日）の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ) 申請書記載事項 A 申請者の氏名等 B 特例期間の延長が認められる事由がある旨及び当該事由の詳細（⑮欄に掲げる事業の場合は、当初の延長期間に係る税務署長が認定した日を併せて記載する。） C 当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D 優良住宅認定を受けことができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ﾛ) 申請書に添付すべき書類 A 優良住宅認定申請書に準じて作成した書類 B 当該建設に関する事業概要書並びに当該建設を行う場所及び区域等を明らかにする地形図（中高層の耐火共同住宅については、各階の平面図を含む。）
	⑮ 上記⑭に掲げる事業で、同欄の所轄税務署長の承認（当該事業に係る最初の承認に限る。）を受けた事情があるもの	当該事業につき災害等の事情が生じたことから、上記⑭に係る延長期間までに優良住宅認定を受けることが困難になったと見込まれることにより所轄税務署長の承認を受けた事情	上記⑭の延長期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良住宅認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	
	⑯ 表の１の⑮の建設に関する事業で、上記⑮に掲げる事業以外の事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため優良住宅地認定を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に優良住宅認定を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき優良住宅認定を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	
表の１の⑯の譲渡に該当することが	⑰ 表の１の⑯の建設に関する事業	当該事業につき災害等の事情が生じたため建築基準法第７条第５項に規定する検査済証の交付を受けるために要する期間が通常２年を超えることになると見込まれることにより特例期間内に検査済証の交付を受けることが困難であると認められるとして所轄税務署長の承認を受けた事情	特例期間の末日から２年を経過する日までの期間内の日で当該事業につき検査済証の交付を受けることができると見込まれる日として所轄税務署長が認定した日の属する年の12月31日	当該事業を行う者が、所轄税務署長の承認を受けようとする場合には、譲渡の日から２年を経過する日の属する年の12月31日の翌日から15日を経過する日までに、次の申請書を提出しなければならない。 (ｲ) 申請書記載事項 A 申請者の氏名等 B 特例期間の延長が認められる事由がある旨

区　　分		特例期間の延長が認められる事情	特例期間の延長期間	延長承認の手続
確実と認められるもの				及び当該事由の詳細 C　当該事業の着工予定年月日及び完成予定年月日 D　検査済証の交付を受けることができると見込まれる日及び税務署長の認定を受けようとする日 (ロ)　申請書に添付すべき書類 A　建築基準法第６条第１項に規定する確認の申請書に準じて作成した書類 B　当該建設に関する事業概要書及び当該建設を行う場所及び区域等を明らかにする地形図