別表１

優良住宅地等のための譲渡に関する証明書類等の区分一覧表

１　優良住宅地等のための譲渡（措置法第31条の２第２項関係）

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
①　国又は地方公共団体に対する土地等の譲渡	当該土地等を買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをする者	措置法31条の２２項１号 措置法令20条の２１項１号 措置法規則13条の３　１項１号イ	
(1の2)　地方道路公社、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人水資源機構、成田国際空港株式会社、東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社又は本州四国連絡高速道路株式会社に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等がこれらの法人の行う措置法第33条第１項第１号に規定する土地収用法等に基づく収用（※）の対償に充てられるもの	当該土地等を収用の対償に充てるために買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをする者	措置法31条の２２項１号 措置法令20条の２１項２号 措置法規則13条の３　１項１号ロ	※　「収用」には、措置法第33条第１項第２号の買取り及び同条第３項第１号の使用が含まれる。
②　独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人（※）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うために直接必要であると認められるもの（土地開発公社に対する譲渡である場合には、公有地の拡大の推進に関する法律第17条第１項第１号ニに掲げる土地の譲渡に該当するものを除く。）	当該土地等を宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務の用に直接供するために買い取った旨（※の⑶、⑷、⑸又は⑹の法人が買取りをする場合には、当該土地等の買取りをする者が沿道整備推進機構、防災街区整備推進機構、中心市街地整備推進機構	土地等の買取りをする者（※の⑵の法人が買取りをする場合には、その法人に係る※の⑵の地方公共団体の長、※の⑶、⑷、⑸又は⑹の法人が買取りをする場合は市町村長又は特別区の区長）	措置法31条の２２項２号 措置法令20条の２２項 措置法規則13条の３　１項２号	※　「その他これらに準ずる法人」とは次の法人をいう。 ⑴　独立行政法人環境再生保全機構、成田国際空港株式会社、独立行政法人中小企業基盤整備機構、地方住宅供給公社、独立行政法人空港周辺整備機構及び日本勤労者住宅協会 ⑵　公益社団法人（その社員総会に

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
	又は都市再生整備推進法人である旨を含む。）を証する書類			おける議決権の全部が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その拠出をされた金額の全額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）のうち次に掲げる要件を満たすもの イ　宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を主たる目的とすること。 ロ　当該地方公共団体の管理の下にイに規定する業務を行っていること。 ⑶　幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第13条の３第３号に掲げる業務を行う同法第13条の２第１項に規定する沿道整備推進機構（公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の２分の１以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				の２分の１以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。） ⑷　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第301条第３号に掲げる業務を行う同法第300条第１項に規定する防災街区整備推進機構（公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の２分の１以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の２分の１以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。） ⑸　中心市街地の活性化に関する法律第52条第３号に掲げる業務を行う同法第51条第１項に規定する中心市街地整備推進機構（公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の２分の１以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の２分の１以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
				⑹　都市再生特別措置法第74条第４号に掲げる業務を行う同法第73条第１項に規定する都市再生整備推進法人（公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の２分の１以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の２分の１以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）
③　収用交換等による土地等の譲渡（上記①～②に掲げる譲渡又は都市再開発法による市街地再開発事業の施行者である同法第50条の２第３項に規定する再開発会社に対する当該再開発会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡に該当するものを除く。）	措置法規則第14条第５項各号の区分に応じ当該各号に定める書類（具体的には「別表２　収用証明書の区分一覧表」の内容欄参照）	「別表２収用証明書の区分一覧表」の発行者欄参照	措置法31条の２２項３号 措置法規則13条の３　１項３号	

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
④　都市再開発法による第一種市街地再開発事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（上記①～③に掲げる譲渡又は都市再開発法による市街地再開発事業の施行者である同法第50条の２第３項に規定する再開発会社に対する当該再開発会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡に該当するものを除く。）	第一種市街地再開発事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをする第一種市街地再開発事業の施行者	措置法31条の２２項４号 措置法規則13条の３　１項４号	
⑤　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（①～③に掲げる土地等の譲渡又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業の施行者である同法第165条第３項に規定する事業会社に対する当該事業会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡に該当するものを除く。）	防災街区整備事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをする防災街区整備事業の施行者	措置法31条の２２項５号 措置法令20条の２　４項 措置法規則13条の３　１項５号	
⑥　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第３条第１項第１号に規定する防災再開発促進地区の区域内における同法第８条に規定する認定建替計画（※）に係る建築物の建替えを行う事業の同法第７条第１項に規定する認定事業者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等	㈠　認定建替計画が※の要件を満たすものである旨を証する書類の写し ㈡　認定建替計画	所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域については市町村長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。） 土地等の買取	措置法31条の２２項６号 措置法令20条の２　５項、６項 措置法規則13条の３　１項６号	※　特例の対象となる「認定建替計画」は、次の⑴及び⑵（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第８条に規定する認定建替計画（以下この項において「認定建替計画」という。）に定められ

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
が当該事業の用に供されるもの（②～⑤までに掲げる譲渡又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第７条第１項に規定する認定事業者である法人に対する当該法人の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡を除く。）	に係る建築物の建替えを行う事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	りをする者		た同法第４条第４項第１号に規定する建替事業区域（⑵において「建替事業区域」という。）の周辺の区域からの避難に利用可能な通路を確保する場合にあっては⑴及び⑶）に掲げる要件を満たすものに限る。 ⑴　認定建替計画に定められた新築する建築物の敷地面積がそれぞれ100㎡以上であり、かつ、当該敷地面積の合計が500㎡以上であること。 ⑵　認定建替計画に定められた建替事業区域内に密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第２条第10号に規定する公共施設（道路、公園、緑地、広場その他の公共空地（公園を除く。）並びに下水道、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設）が確保されていること。 ⑶　その確保する通路が次に掲げる要件を満たす

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				こと。 イ　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第289条第４項の認可を受けた同条第１項に規定する避難経路協定（その避難経路協定を締結した同項に規定する土地所有者等に地方公共団体が含まれているものに限る。）において同項に規定する避難経路として定められていること。 ロ　幅員４m以上のものであること。
⑦　都市再生特別措置法第25条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業（※）の同法第23条に規定する認定事業者（当該認定計画に定めるところにより当該認定事業者と当該区域内の土地等の取得に関する協定を締結した独立行政法人都市再生機構を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生事業の用に供されるもの（②～⑥に掲げる譲渡に該当するものを除く。）	㈠　都市再生事業が都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第25条に規定する認定事業である旨を証する書類の写し ㈡　都市再生事業が※⑴～⑶に掲げる要件を満たすものである旨を証する書類の写し ㈢　都市再生事業の用に供するた	国土交通大臣 国土交通大臣 土地等の買取りをする者	措置法31条の２２項７号 措置法令20条の２７項 措置法規則13条の３　１項７号・３項	※　特例の対象となる「都市再生事業」は、次に掲げる要件を満たすものに限る。 ⑴　その事業に係る認定計画において、建築面積が1,500㎡以上である建築物の建築をすることが定められていること。 ⑵　その事業の施行される土地の区域の面積が１ha（当該事業が当該都市開発事業の事業区

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
	めに買い取った旨を証する書類（土地等の買取りをする者が独立行政法人都市再生機構である場合には、当該書類及び協定に基づき買い取ったものである旨を証する書類）			域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業（都市再生緊急整備地域内におけるその地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とするものに限る。）が施行され、又は施行されることが確実であると見込まれ、かつ、これらの都市開発事業の事業区域の面積の合計が１ha以上となる場合にあっては、0.5ha）以上であること。 ⑶　都市再生特別措置法第２条第２項に規定する公共施設（道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設）の整備がされること。
⑧　都市再生特別措置法第67条に規定する認定整備事業計画に係る同条に規定する都市再生整備事業（※）の同法第65条に規定する認定整備事業者（当該認定整備事業計画に定めるところにより当該認定整備事業者と当該区域内の土地等の取得	㈠　都市再生整備事業が都市再生特別措置法第67条に規定する認定整備事業である旨を証する書類の写し ㈡　都市再生整備事業が※⑴～⑶	国土交通大臣 国土交通大臣	措置法31条の２２項８号 措置法令20条の２８項 措置法規則13条の３　１項８号・３項	※　特例の対象となる「都市再生整備事業」は、次に掲げる要件を満たすものに限る。 ⑴　その事業に係る認定整備事業計画において建築面積が1,500㎡以上である建築物の建築

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
に関する協定を締結した独立行政法人都市再生機構を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生整備事業の用に供されるもの（②～⑦までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）	の要件を満たすものである旨を証する書類の写し (ﾊ) 都市再生整備事業の用に供するために買い取った旨を証する書類（土地等の買取りをする者が独立行政法人都市再生機構である場合には、当該書類及び協定に基づき買い取ったものである旨を証する書類）	土地等の買取りをする者		をすることが定められていること。 (2) この事業の施行される土地の区域の面積が0.5ha以上であること。 (3) 都市再生特別措置法第２条第２項に規定する公共施設（道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設）の整備がされること。
⑨ マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「マンション建替法」という。）（平成14年法律第78号）第15条第１項若しくは第64条第１項若しくは第３項の請求若しくは同法第56条第１項の申出に基づくマンション建替事業（※）の同法第２条第１項第５号に規定する施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（⑥～⑧に掲げる譲渡に該当するものを除く。）	当該土地等を当該請求又は申出に基づき当該マンション建替事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者	措置法31条の２２項９号 措置法規則13条の３ １項９号	※ 「マンション建替事業」とは、マンション建替法第２条第１項第４号に規定する同法で定めるところに従って行われるマンションの建替えに関する事業及びこれに附帯する事業をいう。
⑨の２ 施行マンション（※１）が一定の建築物（※２）に該当し、かつ、施行再建マンション（※３）の延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に	(ｲ) 一定の建築物（※２）に該当することを証する書類 (ﾛ) 施行再建マンション（※３）の延べ面積が当	土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者 土地等の買取りをするマンション建替事	措置法31条の２２項９号 措置法令20条の２ ９項 措置法規則13条の３ １項９号	※１ 「施行マンション」とは、マンション建替事業を施行する現に存するマンションをいう。 ※２ 「一定の建築物」とは、建築基準法第

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
対する土地等（※４）の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替事業の用に供されるもの（⑥～⑧に掲げる譲渡に該当するものを除く。）	該施行マンションの延べ面積以上であることにつき都道府県知事（指定都市等の長）の証明を受けた旨を証する書類 (ﾊ)　当該隣接施行敷地に係る土地等を当該マンション建替事業に係る当該施行再建マンションの敷地とするために買い取った旨を証する書類	業の施行者 土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者		３条第２項（同法第86条の９第１項において準用する場合を含む。）の規定により同法第３章（第３節及び第５節を除く。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物（いわゆる既存不適格建築物）をいう。 ※３　「施行再建マンション」とは、マンション建替事業の施行により建築された再建マンションをいう。 ※４　「土地等」とは、マンション建替法第11条第１項に規定する隣接施行敷地に係るものに限る。
⑩　建築面積が150㎡以上の建築物の建築をする事業（※１）を行う者に対する市街化区域等内（※２）の土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（上記⑥～⑨の２、下記⑫～⑯に掲げる譲渡に該当するものを除く。）	(ｲ)　当該建築物が建築面積要件に該当するものである旨及び優良な建築物の建築をする事業としての要件を満たすものである旨を証する書類の写し (ﾛ)　当該土地等が市街化区域等内に所在し、かつ、当該土地等を当該事業の用に供する旨を証する書類	国土交通大臣 土地等の買取りをする者	措置法31条の２２項10号 措置法令20条の２10項・11項・12項 措置法規則13条の３　１項10号・４項	※１「優良な建築物の建築をする事業」とは、当該事業の施行地区の面積が500㎡以上で、次に掲げる要件のいずれかを満たすものをいう。 (1)　その事業の施行地区内において都市施設の用に供される土地が確保されていること。 (2)　当該建築物に係る建築面積の敷地面積に対する割合が、建築基準法第53条第１項各号に掲げる建築物の区分に応じ同項に定

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				める数値から10分の１を減じた数値以下であること。 ⑶　その事業の施行地区内の土地（借地権の設定されている土地を除く。）につき所有権を有する者又は当該施行地区内の土地につき借地権を有する者（区画された一の土地に係る所有権又は借地権が２以上の者により共有されている場合には、当該所有権を有する２以上の者又は当該借地権を有する２以上の者のうち、それぞれ一の者とする。）の数が２以上であること。 ※２　「市街化区域等内」とは、都市計画法第７条第１項の市街化区域又は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（以下「非線引都市計画区域」という。）のうち同法第８条第１項第１号に規定する用途地域が定められている区域をいう。
⑪　特定の民間再開発事業（※）を行う者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に	㈠　特定の民間再開発事業認定申請書に基づき認定をしたことを	都道府県知事	措置法31条の２２項11号 措置法令20条の２13項	※　「特定の民間再開発事業」とは、地上階数４以上の中高層の耐火建築物の建築

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
供されるもの（上記⑥～⑩、下記⑫～⑯に掲げる譲渡に該当するものを除く。）	証する書類（当該事業が認定再開発事業である場合には、当該書類及び認定再開発事業につき再開発事業計画の認定をしたことを証する書類） (ﾛ) 特定の民間再開発事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	土地等の買取りをする者	措置法規則13条の3 1項11号・5項	をすることを目的とする事業で、次の(1)から(4)までに掲げる要件（認定再開発事業の場合には(3)を除く。）を満たすものであることにつき、都道府県知事の認定を受けたものをいう。 (1) 当該事業が措置法第37条の5第1項の表の第1号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内で施行されるものであること。 (2) 当該事業の施行される土地の区域（以下「施行地区」という。）の面積が1,000㎡以上であること（認定再開発事業の場合には、500㎡以上）。 (3) 当該事業の施行地区内において都市施設の用に供される土地又は建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地が確保されていること。 (4) 当該事業の施行地区内の土地（借地権の設定されている土地を除く。）につき所有権を有する者又は当該施行地区内の土地につき借地権を有する者（区画された一の土地に係る所

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				有権又は借地権が２以上の者により共有されている場合には、当該所有権を有する２以上の者又は当該借地権を有する２以上の者のうち、それぞれ一の者とする。）の数が２以上であること。
⑫　都市計画区域内において都市計画法第29条第１項（同法第４条第２項に規定する都市計画区域内において行われる同条第12項に規定する開発行為に係るものに限る。）の許可（以下「開発許可」という。）を受けて面積1,000㎡以上（※１）の一団の宅地の造成（※２）を行う個人（※３）又は法人（※４）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（①、②、⑥～⑧に掲げる譲渡又は土地区画整理法による土地区画整理事業の施行者である同法第51条の９第５項に規定する区画整理会社に対する当該区画整理会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡に該当するものを除き、一団の宅地の造成が土地区画整理事業として行われる場合には、下記(12の２)を参照のこと。）	㈠　当該一団の宅地の造成に係る開発許可の申請書の写し（当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに造成される一団の宅地の位置及び区域等を明らかにする地形図の添付のあるものに限る。） ㈡　都市計画法第35条第２項の通知の文書の写し ㈢　当該譲渡に係る土地等が㈡の通知に係る開発区域内に所在し、かつ、当該土地等を当該一団の宅地の用に供する旨を証する書類 ㈣　当該一団の宅地の造成が※２の⑵に掲げる要件を満たすものである旨を証する書類の写し	土地等の買取りをする者 都道府県知事 土地等の買取りをする者 国土交通大臣	措置法31条の２２項12号 措置法令20条の２15項 措置法規則13条の３　１項12号・６項	※１　非線引都市計画区域にあっては3,000㎡以上、市街化調整区域にあっては５ha以上とされる。 ※２　「一団の宅地の造成」は次に掲げる要件を満たすものに限る。 ⑴　当該一団の宅地の造成が、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。 ⑵　当該宅地の造成と併せて公共施設の整備が適切に行われるものとして、次に掲げる要件のいずれかを満たすものであること。 イ　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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				ていること。 ロ　当該造成に係る一団の土地の面積のうちに都市計画法第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。 ※３　「個人」について、都市計画法第44条又は第45条に規定する開発許可に基づく地位の承継（以下この項において「開発許可に基づく地位の承継」という。）があった場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人である個人又は当該開発許可に基づく地位の継承をした個人とし、当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人若しくは包括受遺者が当該造成を行う場合には当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者とする。 ※４　「法人」について、開発許可に基づく地位の承継があった場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				である法人又は当該開発許可に基づく地位の承継をした法人とし、当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第２条第12号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第12号の３に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。
(12の２) 上記⑫の一団の宅地の造成が土地区画整理法第４条第１項、第14条第１項若しくは第３項若しくは第51条の２第１項の認可を受けて行われる場合の同法第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である個人又は法人に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもののうち次に掲げる要件を満たすもの (ｲ) 当該一団の宅地の造成が、土地区画整理事業の認可の内容に適合して行	(ｲ) 当該一団の宅地の造成に係る土地区画整理事業の認可の申請書の写し（当該造成に関する事業概要書及び設計説明書並びに造成される一団の宅地の面積、位置及び区域等を明らかにする地形図その他の書類の添付のあるものに限る。） (ﾛ) (ｲ)の申請書に基づき認可をし	土地等の買取りをする者 都道府県知事	措置法31条の２２項12号 措置法令20条の２15項 措置法規則13条の３　１項12号	

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
われると認められるものであること。 (ﾛ) 当該譲渡に係る土地等が土地区画整理法による土地区画整理事業の施行地区内に所在すること。 (ﾊ) 当該譲渡に係る土地等が当該土地等の買取りをする者の有する当該施行地区内にある土地と併せて一団の土地に該当すること。	たことを証する書類の写し (ﾊ) 当該土地等が土地区画整理事業の施行地区内に所在し、かつ、当該土地等を当該一団の宅地の用に供する旨（当該譲渡に係る土地等が当該土地等の買取りをする者の有する当該施行地区内にある土地と併せて一団の土地に該当することとなる旨を含む。）を証する書類	土地等の買取りをする者		
⑬ 開発許可を受けて次の要件を満たす住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人（※）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（上記⑥～⑧又は⑫に掲げる譲渡に該当するものを除く。） (ｲ) 当該一団の宅地の面積が1,000㎡（開発許可を要する面積が1,000㎡未満である区域内の当該一団の宅地の面積については、都市計画法施行令第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㎡とし、同条第１項ただし書（同条第２項の規定に	(ｲ) 当該一団の宅地の造成に係る都市計画法第30条第１項に規定する申請書の写し（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の添付のあるものに限る。） (ﾛ) 都市計画法第35条第２項の通知の文書の写し (ﾊ) 当該譲渡に係る土地等が上記(ﾛ)の通知に係る開発区域内に所在し、かつ、当	土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者 都道府県知事 土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者	措置法31条の２２項13号 措置法令20条の２16項 措置法規則13条の３　１項13号	※ 「個人又は法人」について、都市計画法第44条又は第45条に規定する開発許可に基づく地位の承継があった場合には、当該「個人又は法人」は、当該承継に係る被承継人である個人若しくは法人又は当該地位を承継した個人若しくは法人とされる。

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
より読み替えて適用する場合を含む。）の規定により都道府県が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）以上のものであること。 (ﾛ) 当該一団の宅地の造成が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。	該土地等を当該一団の宅地の用に供する旨を証する書類			
⑭ 宅地の造成につき開発許可を要しない場合において次に掲げる要件を満たす住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人（※１）又は法人（※２）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（上記⑥～⑧若しくは12の２に掲げる譲渡又は土地区画整理法による土地区画整理事業の施行者である同法第51条の９第５項に規定する区画整理会社に対する当該区画整理会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡に該当するものを除き、一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われる場合には、下記14の２を参照のこと。） (ｲ) 当該一団の宅地の面積が1,000㎡（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にあっては、500㎡）以上のものであること。 (ﾛ) 都市計画法第４条第２項に規定する都市計画区	(ｲ) 優良宅地認定申請書の写し（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の添付のあるものに限る。） (ﾛ) 優良宅地認定申請書に基づき認定をしたことを証する書類の写し (ﾊ) 当該譲渡に係る土地等が当該優良宅地認定に係る一団の宅地の区域内に所在し、かつ、当該土地等を当該一団の宅地の用に供する旨を証する書類 (ﾆ) 当該一団の宅地の造成が当該優良宅地認定の内容に適合している旨を証する	土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者 都道府県知事 土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者 都道府県知事	措置法31条の２２項14号 措置法令20条の２17項・18項 措置法規則13条の３　１項14号・２項	※１　当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該造成を行う場合には、当該「個人」は、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者とされる。 ※２　上記⑫の※４と同様である。 ※３　都道府県知事の優良宅地認定は、住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人の申請に基づき、当該一団の宅地の造成の内容が次に掲げる事項について国土交通大臣の定める基準（昭和54年３月31日付建設省告示第767号参照）に適合している場合に行われる。 (1) 宅地の用途に関する事項 (2) 宅地としての安

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
域内において造成されるものであること。 (ハ) 当該一団の宅地の造成が、都道府県知事の優良宅地認定（※３）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。	書類の写し（※４）			全性に関する事項 (3) 給水施設、排水施設その他住宅建設の用に供される宅地に必要な施設に関する事項 (4) その他住宅建設の用に供される優良な宅地の供給に関し必要な事項 ※４ 「都道府県知事の認定の内容に適合している旨を証する書類の写し」は、土地等の買取りをする者から、一団の宅地の造成を優良宅地認定申請書の内容に適合して行う旨及び当該申請書に基づく都道府県知事の認定の内容に適合している旨を証する書類の交付を受けたときは遅滞なく当該書類の写しを提出する旨を約する書類が当該造成に関する事業に係る事務所、事業所等の所在地の所轄税務署長に提出されている場合には、当該提出された書類（所轄税務署の受理日付印のあるものに限る。）の写しとすることができる。
14の２ 上記⑭の住宅建設の用に供される一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われる場合の同法第２条	(イ) 上記⑭の(イ)の書類 (ロ) 上記⑭の(ロ)の	土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者 都道府県知事	措置法31条の２２項14号 措置法令20条の２17項・18項 措置法規則13条の	

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
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である個人又は法人に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもののうち次に掲げる要件を満たすもの (ｲ)　当該一団の宅地が当該土地区画整理事業の土地区画整理法第２条第４項に規定する施行地区内に所在すること。 (ﾛ)　当該譲渡に係る土地等が当該土地等の買取りをする者の有する当該施行地区内にある土地と併せて一団の土地に該当すること。	書類 (ﾊ)　上記⑭の(ﾊ)の内容に加えて、当該一団の宅地が当該土地区画整理事業の土地区画整理法第２条第４項に規定する施行地区内に所在し、かつ、当該譲渡に係る土地等が当該土地等の買取りをする者の有する当該施行地区内にある土地と併せて一団の土地に該当することとなる旨を証する書類 (ﾆ)　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したことを証する書類の写し	土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者 都道府県知事	３　１項14号	
⑮　次に掲げる要件を満たす一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人（※１）又は法人（※２）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（上記⑥～(９の２)又は⑫～(14の２)に掲げる譲渡に該当するものを除く。） (ｲ)　一団の住宅 建設される住宅の戸数	(ｲ)　優良住宅認定申請書の写し（当該建設に関する事業概要書（中高層の耐火共同住宅にあっては、当該事業概要書及び各階平面図）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の添付の	土地等の買取りをする一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う者	措置法31条の２２項15号 措置法令20条の２20項・21項 措置法規則13条の３　１項15号・２項・７項	※１　当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該「個人」は、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者とされる。 ※２　上記⑫の※４と同様である。

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
が25戸以上のものであること。 (ﾛ) 中高層の耐火共同住宅 A 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床面積が1,000㎡以上のものであること。 B 耐火建築物又は準耐火建築物に該当するものであること。 C 地上階数３以上の建築物であること。 D 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の居住の用（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。 E 住居の用途に供する独立部分の床面積が200㎡以下で、かつ、50㎡以上（寄宿舎にあっては18㎡以上）であること。 (ﾊ) 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。 (ﾆ) 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㎡未満のものにあっては、市町村長）の優良住宅認定（※３）を受けたものであること。	あるものに限る。） (ﾛ) 優良住宅認定をしたことを証する書類の写し (ﾊ) 当該譲渡に係る土地等が優良住宅認定に係る当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う区域内に所在し、かつ、当該土地等を当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供する旨を証する書類 (ﾆ) 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅に係る建築基準法第７条第５項に規定する検査済証の写し（※４）	都道府県知事又は市町村長 土地等の買取りをする一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う者 建築主事等		※３ 都道府県知事等の優良住宅認定は、一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人の申請に基づいて、当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅が次に掲げる事項について国土交通大臣の定める基準（昭和54年３月31日付建設省告示第768号参照）に適合している場合に行われる。 (1) 建築基準法その他住宅の建築に関する法令の遵守に関する事項 (2) 住宅の床面積に関する事項 (3) その他優良な住宅の供給に関し必要な事項 ※４ 「検査済証の写し」は、土地等の買取りをする者から、一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を優良住宅認定申請書の内容に適合して行う旨及び当該検査済証の交付を受けたときは遅滞なく当該検査済証の写しを提出する旨を約する書類が当該建設に関する事業に係る事務所、事業所等の所在地の所轄税務署長に提出されている場

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				合には、当該提出された書類（所轄税務署の受理日付印のあるものに限る。）の写しとすることができる。
⑯　次に掲げる要件を満たす住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人（※）に対する土地等（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（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。以下同じ。）がされたものに限る。）の譲渡のうち、その譲渡が当該指定の効力発生の日（同法第99条第２項の規定により使用又は収益を開始することができる日が定められている場合には、その日）から３年を経過する日の属する年の12月31日までの間に行われるもので、当該譲渡をした土地等につき仮換地の指定がされた土地等が当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（上記⑥～(9の2)又は⑫～⑮に掲げる譲渡に該当するものを除く。） (ｲ)　住宅 Ａ　その建設される一の住宅の床面積が200㎡以下で、かつ、50㎡以上のものであること。 Ｂ　その建設される一の住宅の用に供される土地等の面積が500㎡以下で、かつ、100㎡以上	(ｲ)　当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に係る建築基準法第６条第１項に規定する確認の申請書の写し（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の添付のあるものに限る。） (ﾛ)　当該譲渡に係る土地等につき仮換地が指定された土地等を当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供する旨を証する書類 (ﾊ)　当該住宅又は中高層の耐火共同住宅に係る建築基準法第７条第５項に規定する検査済証の写し (ﾆ)　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	土地等の買取りをする住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う者 同　上 建築主事等 土地区画整理事業の施行者	措置法31条の２２項16号 措置法令20条の２22項 措置法規則13条の３　１項16号	※　「個人」又は「法人」は、上記⑮の※１又は※２と同様である。

譲　渡　の　区　分	添付すべき証明書類	発　行　者	根拠条項	備　　考
のものであること。 (ﾛ)　中高層の耐火共同住宅 A　床面積が500㎡以上のものであること。 B　上記⑮の(ﾛ)のB～Eの要件を満たすものであること。 (ﾊ)　住宅又は中高層の耐火共同住宅が建築基準法その他住宅の建築に関する法令に適合するものであると認められること。	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			