

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	当該土地等を買収した旨を証する書類	土地等の買取りをする者	措置法31条の2 2項1号 措置法令20条の2 1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	当該土地等を取用の対償に充てるために買収した旨を証する書類	土地等の買取りをする者	措置法31条の2 2項1号 措置法令20条の2 1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4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収した旨（※の(3)、(4)、(5)又は(6)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(2)の法人が買取りをする場合には、その法人に係る※の(2)の地方公共団体の長、※の(3)、(4)、(5)又は(6)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2 2項2号 措置法令20条の2 2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。 (1) 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、地方住宅供給公社及び日本勤労者住宅協会 (2) 公益社団法人（その社員総会に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。）

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
	又は都市再生推進法人である旨を含む。)を証する書類			<p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 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の2分の1以上の金額が地方公共団体により拠出されているものに限る。）</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>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。)</p> <p>(4) 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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>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。)</p> <p>(5) 中心市街地の活性化に関する法律第62条第3号に掲げる業務を行う同法第61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。)</p> <p>(6) 都市再生特別措置法第119条第4号に掲げる業務を行う同法第118条</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>第1項に規定する都市再生推進法人（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行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）</p>
<p>②の② 土地開発公社に対する土地等（※1）の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が独立行政法人都市再生機構が施行する事業（※2）の用に供されるもの</p>	<p>当該土地等を※1の(1)又は(2)に掲げる土地等の区分に応じそれぞれ※2に定める事業の用に供するために買い取った旨を証する書類（当該土地等の所在地の記載があるものに限る。）</p>	<p>土地等の買取りをする土地開発公社</p>	<p>措置法31条の2 2項2号の2 措置法規則13条の3 1項2号の2</p>	<p>※1 「土地等」とは、次に掲げる土地等をいう。 (1) 被災市街地復興特別措置法第5条第1項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内にある土地等 (2) 被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村の区域内</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>にある土地等</p> <p>※2「独立行政法人都市再生機構が施行する事業」とは、当該譲渡に係る土地等が、※1の(1)に掲げるものである場合には、被災市街地復興特別措置法による被災市街地復興土地区画整理事業をいい、※1の(2)に掲げるものである場合には、都市再開発法による第二種市街地再開発事業をいう。</p>
<p>③ 収用交換等による土地等の譲渡（上記①～②の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。）</p>	<p>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）</p>	<p>「別表2 収用証明書の区分一覧表」の発行者欄参照</p>	<p>措置法31条の2 2項3号 措置法規則13条の3 1項3号</p>	
<p>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。）</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>措置法31条の2 2項4号 措置法規則13条の3 1項4号</p>	
<p>⑤ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する</p>	<p>防災街区整備事業の用に供するた</p>	<p>土地等の買取りをする防災</p>	<p>措置法31条の2 2項5号</p>	

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
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。）	めに買い取った旨を証する書類	街区整備事業の施行者	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。）	(イ) 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 (ロ) 認定建替計画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	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。） 土地等の買取りをする者	措置法31条の2 2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(1)及び(2)（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。）に定められた同法第4条第4項第1号に規定する建替事業区域（(2)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(1)及び(3)に掲げる要件を満たすものに限る。 (1) 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

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) その確保する通路が次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>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、当該区域及び当該他の都市開発事業の施行される土地の区域の面積の合計が1ha以上となる場合には、0.5ha)以上であること。</p> <p>(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。</p>
<p>⑧ 国家戦略特別区域法(平成25年法律第107号)第11条第1項に規定する認定区域計画に定められている同法第2条第2項に規定する特定事業又は当該特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業(※)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これらの事業の用に供されるもの(②～⑦に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p>	<p>(イ) 特定事業が国家戦略特別区域法第11条第1項に規定する認定区域計画に定められている旨を証する書類の写し</p> <p>(ロ) 特定事業又は当該特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業が国家戦略特別区域法施行規則(平成26年内閣府令第20号)第12条</p>	<p>国家戦略特別区域担当大臣</p> <p>国家戦略特別区域担当大臣</p>	<p>措置法31条の2 2項8号</p> <p>措置法規則13条の3 1項8号・4項</p>	<p>※ 特例の対象となる「特定事業又は当該特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業」は、産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に特に資するものとして国家戦略特別区域法施行規則第12条各号に掲げる要件の全てを満たす事業に限る。</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
不明土地以外の土地又は当該土地の上に存する権利（当該裁定申請書に記載された当該事業が当該特定所有者不明土地以外の土地を上記(イ)に掲げる特定所有者不明土地と一体として使用する必要性が高い事業と認められない一定の事業（※4）に該当する場合における当該記載がされたものを除く。）	(b) 当該土地等を当該事業の用に供するために買い取った旨を証する書類	同上		地の面積の当該事業区域の面積に対する割合が4分の1未満である事業をいう。
	B 当該土地等が左の(ロ)に掲げる土地等である場合 (A) 所有者不明土地法第10条第2項の規定による提出をした当該裁定申請書（当該事業者及び当該事業（※4の事業を除く。）の記載がされたものに限る。）の写し	土地等の買取りをする者		
	(B) 当該裁定申請書に添付された事業計画書（当該計画に当該事業者が当該土地等を取得するものとして記載がされたものに限る。）の写し (c) 当該土地等を当該事業の用に供	同上 同上		

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
	<p>するために 買い取った 旨を証する 書類</p>			
<p>⑩ マンションの建替え等の円滑化に関する法律（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項の請求若しくはマンション建替法第56条第1項の申出に基づくマンション建替事業（※1）のマンション建替法第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（⑥～⑨に掲げる譲渡に該当するものを除く。）</p>	<p>当該マンション建替事業に係る施行再建マンション（※2）が措置法令第20条の2第9項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することにつき都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長）の証明を受けた旨及び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</p>	<p>土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者</p>	<p>措置法31条の2 2項10号 措置法令20条の2 9項 措置法規則13条の3 1項10号 イ</p>	<p>※1 「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号に規定するマンション建替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のうち、良好な居住環境の確保に資するものとして、当該事業に係る施行再建マンションの住戸の規模及び構造が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合する場合に限られる。</p> <p>※2 「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。</p>
<p>⑩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（※4）の施行者に対する土地等（※5）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（⑥～⑨に掲げる譲渡に該当するもの</p>	<p>(イ) 一定の建築物（※2）に該当すること及びマンション建替事業（※4）に係る施行再建マンション（※3）が措置法令第20条の2第9項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める</p>	<p>土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者</p>	<p>措置法31条の2 2項10号 措置法令20条の2 9項・10項 措置法規則13条の3 1項10号 ロ</p>	<p>※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。</p> <p>※2 「一定の建築物」とは、建築基準法第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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
を除く。)	<p>基準に適合し、かつ、そ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ことにつき都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）の証明を受けた旨を証する書類</p> <p>(ロ) 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</p>	土地等の買取りをするマンション建替事業の施行者		<p>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。</p> <p>※3 「施行再建マンション」とは、上記⑩の※2と同様である。</p> <p>※4 「マンション建替事業」とは、上記⑩の※1と同様である。</p> <p>※5 「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。</p>
⑩ マンション建替法第124条第1項の請求に基づくマンション敷地売却事業(※)を実施する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	(イ) 当該マンション敷地売却事業に係るマンション建替法第113条に規定する認定買受計画に※に掲げる事項のうちいずれかの事項（認定買受計画に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設に関する事項と併せて記載がさ	土地等の買取りをするマンション敷地売却事業を実施する者	措置法31条の2 2項11号 措置法令20条の2 11項 措置法規則13条の3 1項11号・5項	※ 「マンション敷地売却事業」とは、マンション建替法第2条第1項第9号に規定するマンション建替法で定めるところに従って行われるマンション敷地売却に関する事業のうち、当該事業に係るマンション建替法第113条に規定する認定買受計画に、次に掲げる事項のうちいずれかの事項（認定買受計画に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
	<p>れたものを除く。)の記載があること及び当該記載がされた※の(1)のマンションが新たに建築されること又は当該記載がされた※の(2)若しくは(3)の施設が整備されることにつき都道府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長)の証明を受けた旨を証する書類</p> <p>(ロ) 当該土地等をマンション建替法第124条第1項の請求に基づき当該マンション敷地売却事業の用に供するために買い取った旨を証する書類</p>	<p>土地等の買取りをするマンション敷地売却事業を実施する者</p>		<p>風俗関連特殊営業の用に供する施設に関する事項と併せて記載がされたものを除く。)の記載があるものに限る。</p> <p>(1) マンション建替法第109条第1項に規定する決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地(以下この項において「除却後の土地」という。)に新たに建築されるマンション建替法第2条第1項第1号に規定するマンション(良好な居住環境を備えたものとして、その住戸の規模及び構造が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合する場合に限る。)に関する事項</p> <p>(2) 除却後の土地において整備される道路、公園、広場、下水道、緑地、防水若しくは防砂の施設又は消防の用に供する貯水施設に関する事項</p> <p>(3) 除却後の土地において整備される公営住宅法(昭和26年法律第193号)第36条第3号ただし書の社会福祉施</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>設若しくは公共賃貸住宅又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第6項に規定する公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは登録サービス付き高齢者向け住宅に関する事項</p>
<p>⑪の2 マンション敷地売却事業（※1）に係るマンション建替法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（※2）に基づく、当該マンション敷地売却事業を実施する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</p>	<p>(イ) 当該マンション敷地売却事業に係るマンション建替法第113条に規定する認定買受計画に上記⑩の※に掲げる事項のうちいずれかの事項（認定買受計画に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設に関する事項と併せて記載がされたものを除く。）の記載があること及び当該記載がされた上記⑩の※の(1)のマンションが新たに建</p>	<p>土地等の買取りをするマンション敷地売却事業を実施する者</p>	<p>措置法31条の2 2項11号 措置法令20条の2 11項 措置法規則13条の3 1項11号・5項</p>	<p>※1 「マンション敷地売却事業」とは、上記⑩の※と同様である。 ※2 「分配金取得計画」が、マンション建替法第145条において準用するマンション建替法第141条第1項の規定により当該分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のものをいう。</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
	<p>築されること又は当該記載がされた上記⑩の※の(2)若しくは(3)の施設が整備されることにつき都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長)の証明を受けた旨を証する書類</p> <p>(ロ) 当該土地等をマンション建替法第141条第1項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画に基づき当該マンション敷地売却事業の用に供するために買い取った旨を証する書類</p>	<p>土地等の買取りをするマンション敷地売却事業を実施する者</p>		
<p>⑫ 建築面積が150㎡以上の建築物の建築をする事業であり、かつ、優良な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⑥～⑩の2)、下記⑬～⑯に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p>	<p>(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</p> <p>(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</p>	<p>国土交通大臣</p> <p>土地等の買取りをする者</p>	<p>措置法31条の2 2項12号</p> <p>措置法令20条の2 12項～14項</p> <p>措置法規則13条の3 1項12号・6項</p>	<p>※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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>分に 分に応じ同項に定める 数値から10分の1を減じた 数値以下であること。</p> <p>(3) 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以上の者をそれぞれ一 の者とみなしたときにお ける当該所有権を有する 者又は当該借地権を有す る者）の数が2以上であ ること。</p> <p>※2 「市街化区域等内」と は、都市計画法第7条第 1項の市街化区域と定め られた区域又は区域区 分に関する同法第4条第 1項に規定する都市計 画が定められていない 同法第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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				る用途地域が定められている区域をいう。
<p>⑬ 都市計画法第29条第1項の許可（同法第4条第2項に規定する都市計画区域のうち一定の区域（※1）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。以下「開発許可」という。）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（※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⑥～⑨に掲げる譲渡に該当するものを除く。）</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。）</p> <p>(ロ) 都市計画法第35条第2項の通知の文書の写し</p> <p>(ハ) 当該譲渡に係る土地等が上記(ロ)の通知に係る都市計画法第4条第13項に規定する開発区域内に所在し、かつ、※1の(1)～(3)に掲げる区域内に所在する旨及び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</p>	<p>土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者</p> <p>都道府県知事</p> <p>土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者</p>	<p>措置法31条の2 2項13号 措置法令20条の2 15項・16項 措置法規則13条の3 1項13号</p>	<p>※1 「一定の区域」とは、次に掲げる区域をいう。</p> <p>(1) 都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域</p> <p>(2) 都市計画法第7条第1項の市街化調整区域と定められた区域</p> <p>(3) 非線引都市計画区域のうち都市計画法第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</p> <p>※2 「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。</p>

別表1 優良宅地等のための譲渡に関する証明書類等の区分一覧表

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
<p>⑭ 宅地の造成につき都市計画法第29条第1項の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⑥～⑨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。)</p> <p>(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。</p> <p>(ロ) 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>(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。</p>	<p>(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。)</p> <p>(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</p> <p>(ハ) 当該譲渡に係る土地等が都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内に所在し、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</p> <p>(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書類の写し(※4)</p>	<p>土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者</p> <p>都道府県知事</p> <p>土地等の買取りをする一団の宅地の造成を行う者</p> <p>都道府県知事</p>	<p>措置法31条の2 2項14号 措置法令20条の2 17項～19項 措置法規則13条の3 1項14号・2項</p>	<p>※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、その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。</p> <p>※2 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「法人」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「法人」は、当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。</p> <p>※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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき 証明書類	発行者	根拠条項	備考
				<p>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。</p> <p>(1) 宅地の用途に関する事項</p> <p>(2) 宅地としての安全性に関する事項</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>※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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
				場合には、当該提出された書類の写しとすることができる。
<p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(イ) 上記⑭の(イ)の書類</p> <p>(ロ) 上記⑭の(ロ)の書類</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>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</p> <p>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</p>	<p>措置法31条の2 2項14号 措置法令20条の2 17項～19項 措置法規則13条の3 1項14号</p>	
<p>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、</p>	<p>(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</p>	<p>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</p>	<p>措置法31条の2 2項15号 措置法令20条の2 20項・21項 措置法規則13条の</p>	<p>※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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
<p>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⑥～⑩の2又は⑬～⑭の2）に掲げる譲渡に該当するものを除く。）</p> <p>(イ) 一団の住宅 建設される住宅の戸数が25戸以上のものであること。</p> <p>(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（寄宿舍にあっては18㎡以上）であること。</p> <p>(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。</p> <p>(ニ) 都道府県知事（当該中高層の耐火共同住宅の用</p>	<p>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あるものに限る。）</p> <p>(ロ) 優良住宅認定をしたことを証する書類の写し</p> <p>(ハ) 当該譲渡に係る土地等が都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内に所在し、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</p> <p>(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《建築物に関する完了検査》に規定する検査済証の写し（※4）</p>	<p>を行う者</p> <p>都道府県知事又は市町村長</p> <p>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</p> <p>検査実施者</p>	<p>3 1項15号・2項・7項</p>	<p>遺者が当該建設を行う場合には、当該「個人」は、その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。</p> <p>※2 当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設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建設を行う場合には、当該「法人」は、当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設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建設を行う場合には、当該「法人」は、当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。</p> <p>※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</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
<p>に供される土地の面積が1,000㎡未満のものにあつては、市町村長の優良住宅認定（※3）を受けたものであること。</p>				<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 住宅の床面積に関する事項</p> <p>(3) その他優良な住宅の供給に関し必要な事項</p> <p>※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合には、当該提出された書類の写しとすることができる。</p>
<p>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《仮換地の指定》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</p>	<p>(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《建築物の建築等に関する申請及び確認》に規定する確認の申</p>	<p>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</p>	<p>措置法31条の2 2項16号 措置法令20条の2 22項 措置法規則13条の3 1項16号</p>	<p>※ 「個人」又は「法人」は、上記⑮の※1又は※2と同様である。</p>

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

譲渡の区分	添付すべき証明書類	発行者	根拠条項	備考
<p>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《仮換地の指定の効果》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⑥~⑩の②又は⑬~⑮に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>(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㎡以上のものであること。</p> <p>(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⑬の(ロ)のB~Eの要件を満たすものであること。</p> <p>(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。</p>	<p>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。)</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>同上</p> <p>検査実施者</p> <p>土地区画整理事業の施行者</p>		