

## 認定申請書の作成要領及び提出先

### 1、土地譲渡益重課制度に係る優良住宅

優良住宅認定申請書に、草加市優良住宅認定規則第2条及び第3条に規定する図書を次の要領で作成し、添付してください。

なお、提出部数は、いずれも正副併せて2部です。

#### 【添付図書一覧表（正副各一部づつ添付）】

図書等の種類	明示すべき事項等	根拠規程
① 一団の宅地の測量図及び面積計算書	宅地の面積計算に必要な事項	規則第2条第2項第1号
② 区画割図（現況図）	各敷地の区画及び各家屋の位置	
③ 土地及び家屋の登記事項証明書	申請者の土地が未登記であっても、該当する宅地の登記事項証明書を添付。	規則第2条第2項第2号 規則第2条第2項第9号
④ 家屋（土地）未登記に関する理由書	未登記の理由。 未登記ではあるが、申請者の所有であること。	
⑤ 土地売買契約書の写し	申請者が、土地未登記の場合。	
⑥ 案内図（付近見取図）	縮尺、方位、道路、目標となる地物及び一団の宅地の面積計算に必要な事項、各敷地の区分及び各家屋の位置を記載した図面	規則第2条第2項第3号
⑦ 建築物の確認済証の写し		規則第2条第2項第4号
⑧ 建築物の検査済証の写し		規則第2条第2項第5号
⑨ 申請者の宅地建物取引業者免許証明書	免許証等の写しでも可	規則第2条第2項第6号
⑩ 建築士免許登録証明書	免許証等の写しでも可	規則第2条第2項第6号
⑪ 建築士事務所登録証明書	免許証等の写しでも可	規則第2条第2項第6号
⑫ 建設業許可証明書	免許証等の写しでも可	規則第2条第2項第6号
⑬ 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、延床面積、各階ごとの床面積、共用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	規則第2条第2項第7号

⑯ 各階平面図	縮尺、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に必要な事項を記載した図面	規則第2条第2項第8号
⑰ 設備に関する説明書	製品のカタログでもよい。(台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備等に関するもの)	規則第2条第2項第10号
⑱ 配置図	縮尺、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	規則第2条第2項第11号
⑲ 敷地の測量図及び面積計算書	宅地の面積計算に必要な事項	規則第2条第2項第12号
⑳ 工事請負契約書及び見積書等又は写し	住宅の建築費の証明となるもの	規則第2条第2項第13号
㉑ 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付属設備ごとに、昭和54年建設省告示第768号第3の4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分に従って記載する。)、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3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	規則第2条第2項第14号
㉒ その他市長が必要と認める書類		規則第2条第2項第15号

## 1 長期譲渡所得の課税の特例制度に係る優良住宅

長期譲渡所得課税の特例制度に係る優良住宅の認定は、その認定対象が都市計画区域内の中高層耐火共同住宅(敷地面積が1,000m<sup>2</sup>未満)に限られているところが、土地譲渡益重課制度に係る優良住宅と異なる点で、その他の認定基準は全て同じです。したがって認定を受けようとする住宅が中高層耐火共同住宅である場合の長期譲渡所得の課税の特例制度に係る優良住宅の認定申請は、土地譲渡益重課制度に係る認定申請にあわせて行うことになりますので、申請書及び添付図書も1件として作成することができます。

なお、この申請は、原則として住宅の新築後で譲渡前に認定申請するのですが、住宅の新築工事着手後で、かつ、認定が可能な程度に工事が進捗している場合には、工事完了前でも単独で認定申請することができます。

## 3 認定申請書の提出先 草加市都市整備部建築安全課総務管理係

所在地 草加市高砂一丁目1番1号

電話(048)922-1949(直通)