

処 分 の 概 要	入居の決定
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第8条第2項
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	総日数 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く) 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 日
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	(入居者の資格) 第6条 町公営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者(次条第2項において「老人等」という。))にあっては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等にあっては第3号及び第5号)を具備する者でなければならない。 (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下第13条において同じ。)があること。 (2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。 ア 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして次に掲げるものである場合 21万4,000円 (ア) 入居者又は同居者に次項第2号(同号イに該当する者)にあっては、1級又は2級に該当する者に限る。)から第4号まで、第6号及び第7号の規定に該当する者がある場合 (イ) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合 (ウ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 イ 町公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において町長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8,000円) ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8,000円 (3) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。 (4) 国税、地方税を滞納していない者であること。 (5) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

- 2 前項に規定する老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要があると認められる者は、次のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。
- (1) 60歳以上の者
 - (2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、次に掲げる程度であるも
 - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
 - イ 精神障害(知的障害を除く。以下同じ。) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6号第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度
 - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
 - (3) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症のもの
 - (4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成6年法律第117号)第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
 - (5) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者
 - (6) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの
 - (7) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
 - (8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの
 - ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
 - イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、入居しようとする者の心身の状況、地域の住宅事情その他の事情を勘案し、町長が特に認める者
- 3 町長は、入居の申込みをした者が前項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。
- (入居者の選考)
- 第9条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき町公営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。
- (1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
 - (2) 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
 - (3) 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
 - (4) 正当な理由による立退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者(自己の責に帰すべき理由に基づく場合を除く。)
 - (5) 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている者
 - (6) 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

	<p>2 町長は、第1項各号に規定する者について住宅に困窮する実情を調査し、住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。</p> <p>3 前項の場合において住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんにより入居者を決定する。</p> <p>4 第2項に規定する住宅困窮度の判定は、次条で定める町営住宅入居者選考委員会の意見を聴いて定める。</p> <p>5 町長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、引揚者、炭鉱離職者、老人、心身障害者又は生活環境の改善を図るべき地域に居住する者で町長が定める要件を備えている者及び町長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに町公営住宅に入居することを必要としている者については、第2項から前項までの規定にかかわらず、町長が割当をした町公営住宅に優先的に選考して入居させることができる。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	<p>空き状況に応じて選考実施のため、標準処理期間を定めることは困難である。</p>

処 分 の 概 要	入居の承継の承認
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第14条
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 5 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 5 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(入居の承継)</p> <p>第14条 町公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時、又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該町公営住宅に居住を希望するときは、当該入居者と同居していた者は、町長の承認を得なければならない。</p> <p>2 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の承認をしてはならない。ただし、当該承認を得ようとする者が病気にかかっていることその他特別の事情があることにより当該承認を得ようとする者が引き続き町公営住宅に居住することが必要であると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(1) 当該承認を得ようとする者の入居者と同居していた期間が1年に満たないとき(当該承認を得ようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族であるときを除く。)</p> <p>(2) 当該承認後の入居者の収入が政令第9条第1項に規定する金額を超えることとなるとき。</p> <p>(3) 当該入居者が第42条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当するとき。</p> <p>(4) 当該承認を得ようとする者又は当該承認を得ようとする者と現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員であるとき。</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、町公営住宅の管理に著しい支障があると認められるとき。</p> <p>【美幌町営住宅管理条例施行規則】</p> <p>(入居の承継)</p> <p>第7条 条例第14条の規定により町長の承認を得ようとする町営住宅の同居者は、次に掲げる書面を添えて様式第8号により引き続き町営住宅に入居したい旨を申請しなければならない。</p> <p>(1) 入居者が死亡し、又は退去したことを証明する書面</p> <p>(2) 承認を得ようとする者及び当該承認を得ようとする者と現に同居している親族に係る様式第31号の同意書</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書面</p> <p>2 町長は、入居者から前項の申請を受理したときは、その申請に理由がある</p>

	<p>と認めるときは承認する旨を、その申請に理由がないと認めるときはその理由を示して承認しない旨を様式第9号により当該入居者に通知するものとする。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <ul style="list-style-type: none">ア：審査基準が法令の定めに尽くされているものイ：実績がない又は将来的に見込みのないものウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

処 分 の 概 要	家賃の減免又は徴収猶予
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第17条
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	総日数 5 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く) 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 5 日
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	(家賃の減免又は徴収猶予) 第17条 町長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して町長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。 (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。 (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。 (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。 (4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。
	審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

処 分 の 概 要	社会福祉法人等の公営住宅の使用許可
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第43条
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 7 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(使用許可)</p> <p>第43条 町長は、社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第2条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が町公営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業(以下「社会福祉事業等」という。)を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、町公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、町公営住宅の使用を許可することができる。</p> <p>2 町長は、前項の許可に条件を付することができる。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	特定公共賃貸住宅の使用許可
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第50条
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 7 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(使用許可)</p> <p>第50条 町長は、その区域内に特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により町公営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において、町公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該町公営住宅をこれらの者に使用させることができる。</p> <p>(入居者資格)</p> <p>第52条 第50条の規定により、町公営住宅を使用することができる者は、第6条の規定にかかわらず、次の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) 所得が中位にある者でその所得が特定優良賃貸住宅法施行規則第6条に定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)があるもの</p> <p>(2) 特定優良賃貸住宅法施行規則第7条各号に定めるもの</p> <p>(3) その者及びその者と現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	町営住宅駐車場の使用許可
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第62条
法令(例規)番号	平成9年9月25日美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 5 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 5 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(使用者の資格)</p> <p>第63条 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) 町営住宅の入居者又は同居者であること。</p> <p>(2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。</p> <p>(3) 第42条第1項第1号から第5号までのいずれの場合にも該当しないこと</p> <p>(4) 入居者又は同居者が暴力団員でないこと。</p> <p>(使用の申込み)</p> <p>第64条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望する者は、町長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。</p> <p>2 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。</p> <p>(使用者の決定)</p> <p>第65条 町長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、町長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、町長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、町長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	町営住宅駐車場使用料の減免又は徴収猶予
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	美幌町営住宅管理条例 第70条で準用する第17条
法令(例規)番号	平成9年美幌町条例第21号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 5 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 5 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 公営住宅担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(準用)</p> <p>第70条 駐車場の使用については、第61条から前条までに定めるもののほか、第17条、第18条、第25条、第26条、第27条本文、第28条第1項本文及び第41条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「町営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。</p> <p>(家賃の減免又は徴収猶予)</p> <p>第17条 町長は、次に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して町長が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。</p> <p>(1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。</p> <p>(2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき。</p> <p>(3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。</p> <p>(4) その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処分の概要	建築確認(建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第6条第1項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 7日(美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(建築物の建築等に関する申請及び確認)</p> <p>第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基準法令の規定」という。))その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。)に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。</p> <p>(1) 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの</p> <p>(3) 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成16年法律第110号)第74条第1項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア: 審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p>

	イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

処 分 の 概 要	完了検査（建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。）
法令（例規）名及び 根 拠 条 項	建築基準法 第7条第1項
法令（例規）番号	昭和25年法律第201号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 7 日（美幌町の休日を守る条例に基づく休日を除く）</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(建築物に関する完了検査)</p> <p>第7条 建築主は、第6条第1号の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処 分 の 概 要	応急仮設建築物の存続の許可 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第85条第3項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>第85条</p> <p>3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。</p> <p>4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、2年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。</p> <p>法第85条第4項中「安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるとき」については、事案ごとの裁量が大きく、上記の条文に定める以外の基準を定めることは困難である。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>㊦：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	許認可等の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動するため、標準処理期間を設定することは困難である。

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処 分 の 概 要	仮設建築物の建築許可 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第85条第5項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 14 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 14 日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(仮設建築物に対する制限の緩和)</p> <p>第85条</p> <p>5 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間(建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間)を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第12条第1項から第4項まで、第21条から第27条まで、第31条、第34条第2項、第35条の2及び第35条の3の規定並びに第3章の規定は、適用しない。</p> <p>法第85条第5項中「安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合」及び「必要と認める期間」については、事案ごとの裁量が大きく、上記の条文に定める以外の基準を定めることは困難である。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>㊦：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

<p>処 分 の 概 要</p>	<p>総合的設計による一団地の建築物の特例認定 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)</p>
<p>法令(例規)名及び 根 拠 条 項</p>	<p>建築基準法 第86条第1項</p>
<p>法令(例規)番号</p>	<p>昭和25年法律第201号</p>
<p>標 準 処 理 期 間</p>	<p>総日数 14 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 14 日</p>
<p>所 管 部 署 名</p>	<p>建設水道部 建築グループ 指導担当</p>
<p>審 査 基 準 の 内 容</p>	<p>(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)</p> <p>第86条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むもの)に限る。以下この項、第6項及び第7項において同じ。)内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物(2以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第3項において「1又は2以上の建築物」という。)のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該1又は2以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第23条、第43条、第52条第1項から第14項まで、第53条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第55条第2項、第56条第1項から第4項まで、第6項若しくは第7項、第56条の2第1項から第3項まで、第57条の2、第57条の3第1項から第4項まで、第59条第1項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項、第62条第2項、第64条又は第68条の3第1項から第3項までの規定(次項から第4項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の16(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定又は許可の申請等)の規定による。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」(北海道建設部建設指導課)による。</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>備 考</p>	

<p>処 分 の 概 要</p>	<p>既存建築物を前提とした総合的設計による建築物の特例認定 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)</p>
<p>法令(例規)名及び根拠条項</p>	<p>建築基準法 第86条第2項</p>
<p>法令(例規)番号</p>	<p>昭和25年法律第201号</p>
<p>標準処理期間</p>	<p>総日数 14 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 14 日</p>
<p>所管部署名</p>	<p>建設水道部 建築グループ 指導担当</p>
<p>審査基準の内容</p>	<p>第86条 2 一定の一団の土地の区域(その内に第8項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第6項において同じ。)内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>【建築基準法施行規則】 (一定の一団の土地の区域内の現に存する建築物を前提として総合的見地からする設計の基準) 第10条の17 法第86条第2項及び同条第4項 の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 対象区域内の各建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、当該各建築物の避難及び通行の安全の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものを設けること。</p> <p>(2) 対象区域内の各建築物の外壁の開口部の位置及び構造は、当該各建築物間の距離に応じ、防火上適切な措置が講じられること。</p> <p>(3) 対象区域内の各建築物の各部分の高さに応じ、当該対象区域内に採光及び通風上有効な空地等を確保すること。</p> <p>(4) 対象区域内に建築する建築物の高さは、当該対象区域内の他の各建築物の居住の用に供する部分に対し、当該建築物が存する区域における法第56条の2の規定による制限を勘案し、これと同程度に日影となる部分を生じさせることのないものとする。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」(北海道建設部建設指導課)による。</p>

	審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処分の概要	公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の建築認定 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第86条の2第1項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	総日数 一日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く) 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 日
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等) 第86条の2 公告認定対象区域(前条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第1項又は第2項の規定により一敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」(北海道建設部建設指導課)による。</p>
	<p>審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備考	過去に申請実績が無く又は稀であって、あらかじめ標準処理期間を設定することは困難である。

<p>処 分 の 概 要</p>	<p>既存の一の建築物について二以上の工事の全体計画認定 (建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)</p>
<p>法令(例規)名及び根拠条項</p>	<p>建築基準法 第86条の8第1項</p>
<p>法令(例規)番号</p>	<p>昭和25年法律第201号</p>
<p>標準処理期間</p>	<p>総日数 一 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 日</p>
<p>所管部署名</p>	<p>建設水道部 建築グループ 指導担当</p>
<p>審査基準の内容</p>	<p>(既存の一の建築物について2以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和)</p> <p>第86条の8 第3条第2項の規定によりこの法律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一の建築物について2以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該2以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたとしにおける同項及び同条第3項の規定の適用については、同条第2項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る2以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第3項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第3号又は第4号に該当するものにあつては、第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る2以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第3号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第86条の8第1項の認定を受けた全体計画に係る2以上の工事」とする。</p> <p>(1) 一の建築物の増築等を含む工事を2以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。</p> <p>(2) 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。</p> <p>(3) 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。</p> <p>2 前項の認定の申請の手續その他当該認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」(北海道建設部建設指導課)による。</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>備考</p>	<p>過去に申請実績が無く又は稀であつて、あらかじめ標準処理期間を設定することは困難である。</p>

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処 分 の 概 要	既存の一の建築物について二以上の工事の全体計画の変更認定（建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。）
法令（例規）名及び根拠条項	建築基準法 第86条の8第3項
法令（例規）番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 一 日（美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く）</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>第86条</p> <p>3 第1項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主（以下この条において「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた全体計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前2項の規定は、この場合に準用する。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」（北海道建設部建設指導課）による。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	過去に申請実績が無く又は稀であって、あらかじめ標準処理期間を設定することは困難である。

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

<p>処 分 の 概 要</p>	<p>工作物の確認（第6条の準用）（建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。）</p>
<p>法令（例規）名及び 根 拠 条 項</p>	<p>建築基準法 第88条第1項</p>
<p>法 令（例 規）番 号</p>	<p>昭和25年法律第201号</p>
<p>標 準 処 理 期 間</p>	<p>総日数 7 日（美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く）</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7 日</p>
<p>所 管 部 署 名</p>	<p>建設水道部 建築グループ 指導担当</p>
<p>審 査 基 準 の 内 容</p>	<p>（建築物の建築等に関する申請及び確認）</p> <p>第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。</p> <p>(1) 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの</p> <p>(3) 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成16年法律第110号）第74条第1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物</p>

	審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

様式第3号(第8条関係)

申請に対する処分の審査基準及び標準処理期間(個票)

(平成25年4月1日作成)

処 分 の 概 要	工作物の完了検査(第7条第1項の準用)(建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。)
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第88条第1項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 7日(美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(建築物に関する完了検査)</p> <p>第7条 建築主は、第6条第1項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処分の概要	総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の適用除外の認定（建築基準法第97条の2の規定に基づく事務に限る。）
法令(例規)名及び根拠条項	建築基準法 第86条の6第2項
法令(例規)番号	昭和25年法律第201号
標準処理期間	<p>総日数 一 日（美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く）</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例)</p> <p>第86条の6 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域については、第52条第1項第1号に規定する容積率、第53条第1項第1号に規定する建ぺい率、第54条第2項に規定する外壁の後退距離及び第55条第1項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建ぺい率、距離及び高さの基準を定めることができる。</p> <p>2 前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によつて建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第52条第1項第1号、第53条第1項第1号、第54条第1項及び第55条第1項の規定は、適用しない。</p> <p>「一定の複数建築物に関する認定基準」(北海道建設部建設指導課)による。</p>
備考	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めにくくされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p> <p>過去に申請実績が無く又は稀であつて、あらかじめ標準処理期間を設定することは困難である。</p>

処 分 の 概 要	長期優良住宅建築等計画の認定
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第5条
法令(例規)番号	平成20年法律第87号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 7 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 7 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(長期優良住宅建築等計画の認定)</p> <p>第5条 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者(以下「譲受人」という。)に譲渡しようとする者(以下「分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>(1) 建築をしようとする住宅の位置</p> <p>(2) 建築をしようとする住宅の構造及び設備</p> <p>(3) 建築をしようとする住宅の規模</p> <p>(4) 第1項又は第2項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項</p> <p>イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間</p> <p>ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画</p> <p>ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項</p> <p>① 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条若しくは第65条 に規定する団体又は同法第47条第1項(同法第66条において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称</p> <p>② 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称</p>

	<p>(5) 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項 イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要 ロ 住宅の建築に係る資金計画 ハ その他国土交通省令で定める事項 (認定基準等)</p> <p>第6条 所管行政庁は、前条第1項から第3項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>(1) 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。 (2) 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。 (3) 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。 (4) 前条第1項又は第2項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。 ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。 (5) 前条第3項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。 イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。 ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。 (6) その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。</p> <p>2 前条第1項から第3項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。</p> <p>3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事に通知しなければならない。</p> <p>4 建築基準法第18条第3項及び第12項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。</p> <p>5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。</p> <p>6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第12項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。</p> <p>7 建築基準法第12条第7項及び第8項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第12項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。</p> <p>美幌町長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱(平成21年5月1日制定)</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めにくくされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備考	

<p>処 分 の 概 要</p>	<p>優良住宅の認定(個人・短期)①</p>
<p>法令(例規)名及び 根 拠 条 項</p>	<p>租税特別措置法 第28条の4第3項第6号</p>
<p>法令(例規)番号</p>	<p>昭和32年法律第26号</p>
<p>標 準 処 理 期 間</p>	<p>総日数 12 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12 日</p>
<p>所 管 部 署 名</p>	<p>建設水道部 建築グループ 指導担当</p>
<p>審 査 基 準 の 内 容</p>	<p>(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例) 第28条の4 3 (6) 個人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、第4号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>【租税特別措置法施行令】 (土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例) 第19条 14 法第28条の4第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該個人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。 15 法第28条の4第3項第6号の都道府県知事の認定は、住宅を新築した個人の申請に基づき、当該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に適合している場合に行うものとする。 (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</p> <p>【租税特別措置法施行規則】 (土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例) 第11条 (6) 法第28条の4第3項第6号に掲げる土地の譲渡 次に掲げる書類 イ 都道府県知事の法第28条の4第3項第6号に規定する認定をしたことを証する書類 ロ 当該土地の譲渡の第4号ロ(1)から(4)までに掲げる場合の区分に応じそれぞれ同号ロ(1)から(4)までに掲げる書類及び同号ハに掲げる書類</p>

	審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの
備 考	

処 分 の 概 要	優良住宅の認定 (個人・短期) ②
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	租税特別措置法 第28条の4第3項第7号ロ
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 12 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)</p> <p>第28条 4 (7) 次に掲げる一団の宅地(その面積が1,000平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該個人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの ロ 一団の宅地で、当該個人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)</p> <p>【租税特別措置法施行令】</p> <p>第19条 14 法第28条の4第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該個人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。 16 法第28条の4第3項第7号に規定する政令で定める金額は、国土利用計画法第14条第1項に規定する許可を受けて土地の譲渡をした場合にあつては当該許可に係る予定対価の額とし、その他の場合にあつては法第28条の4第3項第7号に規定する譲渡に係る土地若しくは当該土地の近傍類地の地価公示法(昭和44年法律第49号)第8条に規定する公示価格若しくは国土利用計画法施行令第9条第1項に規定する標準価格又は当該土地の近傍類地につき行われた譲渡で第12項各号に掲げる場合に該当するものに係る対価の額に照らし当該土地の譲渡に係る対価の額として相当と認められる価額とする。 17 第13項の規定は法第28条の4第3項第7号イの市町村長又は特別区の区長(同号イに規定する許可をした者を含む。)の認定について、第15項の規定は同号ロの市町村長又は特別区の区長の認定について、それぞれ準用する。この場合において、第13項中「行おうとする」とあるのは、「行つた」と読み替えるものとする。</p>

	<p>【租税特別措置法施行規則】 第11条 ロ 法第28条の4第3項第7号ロに掲げる土地の譲渡 市町村長又は特別区の区長の同号ロに規定する認定をしたことを証する書類</p>
	<p>審査基準の未設定理由 ㊦：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>備 考</p>	

処 分 の 概 要	優良住宅の認定(個人・長期)
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	租税特別措置法 第31条の2第2項第15号ニ
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標 準 処 理 期 間	総日数 12 日(美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く) 経由機関 日 協議機関 日 処分機関 12 日
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第31条の2 2 (15) 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(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、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。)又は法人(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分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第五項において同じ。)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(第6号から第9号まで又は前3号に掲げる譲渡に該当するものを除く。) イ 一団の住宅にあつてはその建設される住宅の戸数が25戸以上のものであること。 ロ 中高層の耐火共同住宅にあつては住居の用途に供する独立部分(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第1項に規定する建物の部分に相当するものをいう。)が15以上のものであること又は当該中高層の耐火共同住宅の床面積が1,000平方メートル以上のものであることその他政令で定める要件を満たすものであること。 ハ 前号ロ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 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたも

	<p>のであること。</p> <p>【租税特別措置法施行令】 (優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第20条の2 21 法第31条の2第2項第15号ニの都道府県知事(同号ニに規定する中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定は、一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う同号に規定する個人又は法人の申請に基づき、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に適合している場合に行うものとする。 (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</p> <p>【租税特別措置法施行規則】 (優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第13条の3 (15) 法第31条の2第2項第15号に掲げる土地等の譲渡 当該土地等の買取りをする同号の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(以下この号において「土地等の買取りをする者」という。)から交付を受けた次に掲げる書類 イ 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に係る法第31条の2第2項第15号イ又はロ及びハに関する事項の記載のある同号に規定する認定の申請書の写し(当該建設に関する事業概要書(当該中高層の耐火共同住宅にあつては、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。)及び都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の同号ニに規定する認定をしたことを証する書類の写し ロ 土地等の買取りをする者の法第31条の2第2項第15号の譲渡に係る土地等がイに規定する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イの区域内に所在し、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 ハ 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</p> <p>審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	優良住宅の認定 (法人・長期)
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	租税特別措置法 第62条の3第4項第15号ニ
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 12 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第62条の3 4</p> <p>(15) 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅(それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。)の建設を行う個人(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、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第7項において同じ。)又は法人(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合併法人が当該建設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分割承継法人が当該建設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。次号及び第7項において同じ。)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(第6号から第9号まで又は前3号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>イ 一団の住宅にあつては、その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にあつては、住居の用途に供する独立部分(建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する建物の部分に相当するものをいう。)が15以上のものであること又は当該中高層の耐火共同住宅の床面積が1,000平方メートル以上のものであることその他政令で定める要件を満たすものであること。</p> <p>ハ 前号ロ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 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定を受けたものであること。</p>

	<p>【租税特別措置法施行令】 (土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第38条の4 30 法第62条の3第4項第15号ニの都道府県知事(同号ニに規定する中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の認定は、一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う同号に規定する個人又は法人の申請に基づき、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に適合している場合に行うものとする。 (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</p> <p>【租税特別措置法施行規則】 (土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第21条の19 2 法第62条の3第4項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされたときは、同条第2項第1号イに規定する土地等(棚卸資産に該当するものを除く。以下この条において「土地等」という。)の譲渡(施行令第38条の4第4項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。)が次の各号に掲げる土地等の譲渡に該当するものであることにつきそれぞれ当該各号に定める書類を法人税法第151条第1項に規定する法人税申告書(同法第2条第36号に規定する修正申告書を除く。第14項において「法人税申告書」という。)に添付することにより証明がされたときとする。 (15) 法第62条の3第4項第15号に掲げる土地等の譲渡 当該土地等の買取りをする同号の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(以下この号において「土地等の買取りをする者」という。)から交付を受けた次に掲げる書類 イ 当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設に係る法第62条の3第4項第15号イ又はロ及びハに関する事項の記載のある同号に規定する認定の申請書の写し(当該建設に関する事業概要書(当該中高層の耐火共同住宅にあつては、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。)及び都道府県知事(当該中高層の耐火共同住宅でその用に供される土地の面積が1,000平方メートル未満のものにあつては、市町村長)の同号ニに規定する認定をしたことを証する書類の写し ロ 土地等の買取りをする者の法第62条の3第4項第15号の譲渡に係る土地等がイに規定する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イの区域内に所在し、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 ハ 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</p> <p>審査基準の未設定理由 ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	優良住宅の認定 (法人・短期) ①
法令(例規)名及び 根 拠 条 項	租税特別措置法 第63条第3項第6号
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標 準 処 理 期 間	<p>総日数 12 日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12 日</p>
所 管 部 署 名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審 査 基 準 の 内 容	<p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第63条 3</p> <p>(6) 法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該法人による譲渡で、第4号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>【租税特別措置法施行令】 第38条の5</p> <p>12 法第63条第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該法人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。</p> <p>13 法第63条第3項第6号の都道府県知事の認定は、住宅を新築した法人の申請に基づき、当該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に適合している場合に行うものとする。</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>【租税特別措置法施行規則】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第22条 法第63条第3項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされた土地等の譲渡は、同条第2項第1号に規定する土地等(以下この条において「土地等」という。)の譲渡(施行令第38条の4第4項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。)のうち、次の各号に掲げる譲渡の区分に応じ当該各号に定める書類を法人税法第151条第1項に規定する法人税申告書(同法第2条第39号に規定する修正申告書を除く。)に添付することにより</p>

	<p>証明がされた土地等の譲渡とする。</p> <p>(6) 法第63条第3項第6号に掲げる土地の譲渡 次に掲げる書類</p> <p>イ 都道府県知事の法第63条第3項第6号に規定する認定をしたことを証する書類</p> <p>ロ 当該土地の譲渡の第4号ロ(1)から(4)までに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同号ロ(1)から(4)までに定める書類及び同号ハに掲げる書類</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>備 考</p>	

処分の概要	優良住宅の認定 (法人・短期) ②
法令(例規)名及び根拠条項	租税特別措置法 第63条第3項第7号ロ
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標準処理期間	<p>総日数 12日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第63条 3</p> <p>(7) 次に掲げる一団の宅地(その面積が1,000平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの</p> <p>イ 当該法人が造成した一団の宅地でその造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長(その造成が開発許可を受けたものである場合には、当該許可をした者)の認定を受けたもの</p> <p>ロ 一団の宅地で、当該法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)</p> <p>【税特別措置法施行令】</p> <p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第38条の5</p> <p>12 法第63条第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該法人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。</p> <p>14 法第63条第3項第7号に規定する政令で定める金額は、国土利用計画法第14条第1項に規定する許可を受けて土地の譲渡をした場合にあつては当該許可に係る予定対価の額とし、その他の場合にあつては法第63条第3項第7号に規定する譲渡に係る土地若しくは当該土地の近傍類地の地価公示法第8条に規定する公示価格若しくは国土利用計画法施行令第9条第1項に規定する標準価格又は当該土地の近傍類地につき行われた譲渡で第10項各号に掲げる場合に該当するものに係る対価の額に照らし当該土地の譲渡に係る対価の額として相当と認められる価額とする。</p> <p>15 第11項の規定は法第63条第3項第7号イの市町村長又は特別区の区長(同号</p>

	<p>イに規定する許可をした者を含む。)の認定について、第13項の規定は同号ロの市町村長又は特別区の区長の認定について、それぞれ準用する。この場合において、第11項中「行おうとする」とあるのは、「行った」と読み替えるものとする。</p> <p>【租税特別措置法施行規則】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第22条 法第63条第3項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされた土地等の譲渡は、同条第2項第1号に規定する土地等(以下この条において「土地等」という。)の譲渡(施行令第38条の4第4項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。)のうち、次の各号に掲げる譲渡の区分に応じ当該各号に定める書類を法人税法第151条第1項に規定する法人税申告書(同法第2条第39号に規定する修正申告書を除く。)に添付することにより証明がされた土地等の譲渡とする。</p> <p>(7) 法第63条第3項第7号に掲げる土地の譲渡 当該土地の譲渡に係る対価の額及び施行令第38条の5第14項に規定する金額に関する明細書並びに当該土地の譲渡の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める書類</p> <p>イ 法第63条第3項第7号イに掲げる土地の譲渡 市町村長又は特別区の区長(当該土地の譲渡に係る宅地の造成が同項第4号に規定する開発許可を受けたものである場合には、当該開発許可をした者)の同項第7号イに規定する認定をしたことを証する書類</p> <p>ロ 法第63条第3項第7号ロに掲げる土地の譲渡 市町村長又は特別区の区長の同号ロに規定する認定をしたことを証する書類</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定め尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	

処 分 の 概 要	優良住宅の認定(連結法人・短期)①
法令(例規)名及び根拠条項	租税特別措置法 第68条の69第3項第6号
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標準処理期間	<p>総日数 12日(美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12日</p>
所管部署名	建設水道部 建設グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第68条の69 3 (6) 連結法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより都道府県知事の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供された一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、第4号イ及びハに掲げる要件に該当するもの(前2号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>【租税特別措置法施行令】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第39条の98 12 法第68条の69第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該連結法人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。 13 法第68条の69第3項第6号の都道府県知事の認定は、住宅を新築した連結法人の申請に基づき、当該住宅が第38条の5第13項各号に掲げる事項について同項に規定する国土交通大臣の定める基準に適合している場合に行うものとする。</p> <p>【租税特別措置法施行規則】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第22条の63 法第68条の69第3項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされた土地等の譲渡は、同条第2項第1号に規定する土地等(以下この条において「土地等」という。)の譲渡(施行令第39条の97第3項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。)のうち、次の各号に掲げる譲渡の区分に応じ当該各号に定める書類を法人税法第151条第1項に規定する法人税申告書(同法第2条第36号に規定する修正申告書を除く。)に添付することにより証明がされた土地等の譲渡とする。</p>

	<p>(6) 法第68条の69第3項第6号に掲げる土地の譲渡 次に掲げる書類</p> <p>イ 都道府県知事の法第68条の69第3項第6号に規定する認定をしたことを証する書類</p> <p>ロ 当該土地の譲渡の第4号ロ(1)又は(2)に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同号ロ(1)又は(2)に定める書類及び同号ハに掲げる書類</p> <p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>備 考</p>	

処分の概要	優良住宅の認定 (連結法人・短期) ②
法令(例規)名及び根拠条項	租税特別措置法 第68条の69第3項第7号ロ
法令(例規)番号	昭和32年法律第26号
標準処理期間	<p>総日数 12日 (美幌町の休日を定める条例に基づく休日を除く)</p> <p>経由機関 日</p> <p>協議機関 日</p> <p>処分機関 12日</p>
所管部署名	建設水道部 建築グループ 指導担当
審査基準の内容	<p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第68条の69 3 (7) 次に掲げる一団の宅地(その面積が1,000平方メートル未満のものに限る。)の全部又は一部の当該連結法人による譲渡で、当該譲渡に係る対価の額が当該譲渡に係る適正な対価の額として政令で定める金額以下であるもの イ 当該連結法人が造成した一団の宅地でその造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長(その造成が開発許可を受けたものである場合には、当該許可をした者)の認定を受けたもの ロ 一団の宅地で、当該連結法人が自己の計算により新築した住宅又は政令で定める請負の方法により新築した住宅(その新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについて政令で定めるところにより市町村長又は特別区の区長の認定を受けたものに限る。)の敷地の用に供されたもの(イに掲げる宅地に該当するものを除く。)</p> <p>【租税特別措置法施行令】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第38条の98 12 法第68条の69第3項第6号及び第7号ロに規定する政令で定める請負の方法により新築した住宅は、当該連結法人が請負の方法により新築した住宅で、当該住宅の敷地の用に供された土地と併せて引き渡したものとする。 14 法第68条の69第3項第7号に規定する政令で定める金額は、国土利用計画法第14条第1項に規定する許可を受けて土地の譲渡をした場合にあっては当該許可に係る予定対価の額(同項に規定する予定対価の額をいう。)とし、その他の場合にあっては同号に規定する譲渡に係る土地若しくは当該土地の近傍類地の地価公示法第8条に規定する公示価格若しくは国土利用計画法施行令第9条第1項に規定する標準価格又は当該土地の近傍類地につき行われた譲渡で第10項各号に掲げる場合に該当するものに係る対価の額に照らし当該土地の譲渡に係る対価の額として相当と認められる価額とする。</p>

	<p>【租税特別措置法施行規則】 (短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第22条の63 法第68条の69第3項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされた土地等の譲渡は、同条第2項第1号に規定する土地等(以下この条において「土地等」という。)の譲渡(施行令第39条の97第3項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。)のうち、次の各号に掲げる譲渡の区分に応じ当該各号に定める書類を法人税法第151条第1項に規定する法人税申告書(同法第2条第39号に規定する修正申告書を除く。)に添付することにより証明がされた土地等の譲渡とする。</p> <p>(7) 法第68条の69第3項第7号に掲げる土地の譲渡 当該土地の譲渡に係る対価の額及び施行令第39条の98第14項に規定する金額に関する明細書並びに当該土地の譲渡の次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める書類</p> <p>イ 法第68条の69第3項第7号イに掲げる土地の譲渡 市町村長又は特別区の区長(当該土地の譲渡に係る宅地の造成が同項第4号に規定する開発許可を受けたものである場合には、当該開発許可をした者)の同項第7号イに規定する認定をしたことを証する書類</p> <p>ロ 法第68条の69第3項第7号ロに掲げる土地の譲渡 市町村長又は特別区の区長の同号ロに規定する認定をしたことを証する書類</p>
	<p>審査基準の未設定理由</p> <p>ア：審査基準が法令の定めに尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
備 考	