

昭和四十八年法律第百二号

特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法

(趣旨)

第一条 この法律は、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化を図るに際し、これとあわせて、特定市街化区域農地の宅地化を促進するため行なわれるべき事業の施行、資金に関する助成、租税の軽減その他の措置につき必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第二条 この法律において「特定市街化区域農地」とは、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十九条の二第一項に規定する市街化区域農地で、都の区域（特別区の存する区域に限る）、首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第一項に規定する首都圏、近畿圏整備法（昭和三十一年法律第二百二十九号）第二条第一項に規定する近畿圏又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百一十号）第二条第一項に規定する中部圏内にある地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の市の区域及びその他の市でその区域の全部若しくは一部が首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地若しくは同条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域若しくは同条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法第二条第三項に規定する都市整備区域内にあるものの区域内に所在するもののうち、地方税法附則第十九条の三の規定の適用を受ける市街化区域農地をいう。

(土地区画整理事業の施行の要請)

第三条 特定市街化区域農地の所有者は、当該特定市街化区域農地を含む次に掲げる条件に該当する土地の区域について、市長の意見を聴き、かつ、次条第一項の規定による関係権利者の同意を得て、当該区域において施行されるべき土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）の事業概要（以下単に「事業概要」という。）を作成し、市に対し、その事業概要に係る土地区画整理事業を施行すべきことを要請することができる。

- 一 当該区域内において建築物の敷地として利用されている土地が極めて少ないこと。
- 二 当該区域の面積が二ヘクタール以上であること。

三 当該区域内の特定市街化区域農地の面積が当該区域の土地（土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地を除く。以下同じ。）の面積の五十パーセント以上であること。

四 その他国土交通省令で定める基準に適合していること。

2 前項の規定により土地区画整理事業の施行を要請しようとする者は、市長に対し、事業概要の作成のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

3 事業概要の作成に関し必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

4 事業概要について土地の所有者及び借地権者の同意

第四条 前条第一項の規定により土地区画整理事業の施行を要請しようとする者は、事業概要について、同項の区域内の土地について所有権又は借地権（借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第一号に規定する借地権をいう。以下同じ。）を有するすべての者の三分の二以上及びその区域内の特定市街化区域農地の所有権を有するすべての者の三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつていその区域内の土地の地積との合計がその区域内の土地の総地積と借地権の目的となつてい土地の総地積との合計の三分の二以上であり、かつ、同意した者が所有するその区域内の特定市街化区域農地の地積がその区域内の特定市街化区域農地の総地積の三分の二以上でなければならない。

2 土地区画整理法第十九条及び第百三十条第一項の規定は、前項の場合について準用する。

(土地区画整理事業の施行)

第五条 第三条第一項の規定により土地区画整理事業の施行の要請を受けた市は、その要請された土地区画整理事業の施行の障害となる事由がない限り、当該土地区画整理事業を施行するものとする。

(住宅金融公庫の資金の貸付けの特例)

第六条 住宅金融公庫（以下「公庫」という。）が、特定市街化区域農地を転用して、賃貸若しくは譲渡する住宅を建設しようとする当該特定

市街化区域農地の所有者その他の者で政令で定めるもの又は住宅街区域整備事業（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号。以下この条において「大都市地域住宅等供給促進法」という。）による住宅街区域整備事業をいう。）により特定市街化区域農地を転用して建設された施設住宅（大都市地域住宅等供給促進法第二十八条第四号に規定する施設住宅をいう。以下この条において同じ。）を購入して賃貸若しくは譲渡しようとする権利者（大都市地域住宅等供給促進法第七十四条第一項に規定する一般宅地である特定市街化区域農地の所有者その他の者で政令で定めるものをいう。以下この条において同じ。）に対し、住宅金融公庫法（昭和五十五年法律第百五十六号）第二十条第二項（同法第二十一条の三第一項において準用する場合を含む。）の規定による限度において同法第十七条第一項の規定により資金を貸し付ける場合における当該貸付金の利率は、同法第二十一条第一項又は第七項の規定にかかわらず、同法第十七条第一項第三号に該当する者に対する貸付金にあつては年四・五パーセント以内で公庫の定める率、同項第四号に該当する者に対する貸付金にあつては年六・八パーセント以内で公庫の定める率とする。公庫が、権利者に対し、住宅金融公庫法第二十一条の三第二項の規定の適用を受けている土地又は借地権の取得について同法第二十条第二項の規定による限度において同法第十七条第一項の規定により資金を貸し付ける場合において、同法第二十一条の三第二項の規定により当該土地又は借地権の取得が特定市街化区域農地を転用して建設された施設住宅の建設とみなされるときも同様とする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の所有)

第七条 特定市街化区域農地を転用して賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法（昭和四十六年法律第三十二号）第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

(特定市街化区域農地を転用して新築した貸家住宅等に係る固定資産税の軽減)

第八条 特定市街化区域農地（特定市街化区域農地の上に存する権利を含む。）を有する者が、当該特定市街化区域農地を転用して、当該土地に、又は当該土地及びこれに隣接する土地にわたつて貸家住宅を新築した場合においては、地方税法で定めるところにより、当該貸家住宅及びその敷地の用に供する当該土地に係る固定資産税を軽減する。

(国及び地方公共団体の援助)

第九条 国及び地方公共団体は、特定市街化区域農地の宅地化の促進を図るため、特定市街化区域農地の所有者の要請に係る土地区画整理事業の施行、特定市街化区域農地を転用して行なう住宅の建設等に関し、財政上、金融上及び技術上の援助に努めるものとする。

2 国は、地方公共団体に対し、特定市街化区域農地の宅地化の促進に伴つて必要となる公共施設の整備について、財政上及び金融上の援助を与えるものとする。

附則 抄

(施行期日等)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

第二条 第三条第一項の規定により特定市街化区域農地の所有者が土地区画整理事業を施行すべきことを要請することができるのは、平成十八年三月三十一日までとする。

2 第六条の規定は、公庫が平成十八年三月三十一日までに資金の貸付けの申込みを受理したものについて、適用する。

附則 (昭和五十一年三月三十一日法律第一号)

この法律は、昭和五十一年四月一日から施行する。

附則 (昭和五十一年六月一九日法律第七〇号) 抄

1 この法律は、公布の日から施行する。

(経過措置)

6 住宅金融公庫の貸付金の利率、償還期間及び据置期間に関しては、この法律による改正後の規定は、住宅金融公庫が昭和五十一年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

附 則 (昭和五十四年三月三十一日法律第八号) この法律は、昭和五十四年四月一日から施行する。 附 則 (昭和五十七年三月三十一日法律第一〇号) 抄 (施行期日) 第一条 この法律は、昭和五十七年四月一日から施行する。 (政令への委任) 第二十二條 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に必要な経過措置は、政令で定める。 附 則 (昭和五十七年三月三十一日法律第二〇号) この法律は、昭和五十七年四月一日から施行する。 附 則 (昭和五十七年四月二六日法律第三四号) 抄 (施行期日) 1 この法律は、公布の日から施行する。 附 則 (昭和六〇年三月三〇日法律第一九号) この法律は、昭和六十年四月一日から施行する。 附 則 (昭和六十二年三月三十一日法律第一八号) 抄 (施行期日) 1 この法律は、昭和六十二年四月一日から施行する。 附 則 (昭和六三年三月三十一日法律第一一号) (施行期日) 1 この法律は、昭和六十三年四月一日から施行する。 (経過措置) 2 改正後の第六条の規定は、住宅金融公庫が昭和六十三年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。 附 則 (平成二年六月二十九日法律第六二号) 抄 (施行期日) 1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。	附 則 (平成三年三月三〇日法律第一三号) この法律は、平成三年四月一日から施行する。 附 則 (平成三年一〇月四日法律第九〇号) 抄 (施行期日) 第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。 附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄 (施行期日) 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。ただし、第二条、第四条、第六条、第十条及び次項の規定は、平成八年十月一日から施行する。 附 則 (平成一二年二月二二日法律第一六〇号) 抄 (施行期日) 第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。)は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。 一 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日 附 則 (平成一二年三月二十九日法律第七号) 抄 (施行期日) 第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。 附 則 (平成一二年四月一九日法律第四二号) 抄 (施行期日) 第一条 この法律は、公布の日から施行する。
---	--