

ID: 3057

担当部署: 建設部 都市建設課

処分の概要	優良宅地及び優良住宅の認定(2以上の市町の区域にわたらない一団の宅地のうちその面積が1万平方メートル未満であるものに係るものに限る。)
法令名称 根拠条項	租税特別措置法 第31条の2第2項第14号ハ及び第15号ニ
法令番号	昭和32年法律第26号

【基準】

法第31条の2第2項第14号ハ及び第15号ニの規定による。

(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 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。

(14) その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地（次に掲げる要件を満たすものに限る。）の造成を行う個人（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、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。第5項において同じ。）又は法人（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号の三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。同項において同じ。）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宅地の用に供されるもの（第6号から第8号の2までに掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）

イ 当該一団の宅地の面積が1000平方メートル(政令で定める区域内の当該一団の宅地の面積にあつては、政令で定める面積)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、住宅建設の用に供される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都道府県知事の認定を受けて行われ、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。

(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5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。次号及び同項において同じ。）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2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1000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1000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。

標準処理期間

30日

備考

設定年月日

平成 27 年 5 月 29 日

最終変更年月日

令和 3 年 4 月 1 日