

○優良住宅認定の要件について

優良住宅認定基準及び租税特別措置法に適合していることが要件となります。

1. 優良住宅認定基準（建設省告示）の要件

※個人の長期所有（5年超）の土地の譲渡行為に対する認定（特定長期譲渡所得課税適用認定）の場合

- ・住宅の床面積 50㎡～200㎡
(住宅が一棟の家屋の一部である場合、共用部分の床面積を各戸の専有部分の面積に応じて按分した面積も含む。)
- ・台所、水洗便所、洗面設備、浴室（寄宿舍にあつては、共同の食堂、水洗便所、洗面設備及び浴室）及び収納設備があること。
- ・別荘でないこと。
- ・住宅が一棟の家屋の一部である場合には、上記3点の要件に該当する各戸の床面積の合計が全体の床面積の1/2以上あること。
- ・住宅の容積率10%以上
- ・3.3㎡当たりの建築費 非耐火建築物 - 95万円以下、耐火建築物 - 100万円以下
- ・建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法に適法であること。

2. 租税特別措置法の要件（第31条の2第2項第15号）

- ・都市計画区域内において建設されるものであること。
- ・一団の住宅か共同住宅であること
 - 【一団の住宅の場合】
 - ・25戸以上
 - 【共同住宅の場合】
 - ・共同住宅 15戸（各々全て50～200㎡のもの）以上又は床面積1,000㎡以上
 - ・耐火建築物又は準耐火建築物
 - ・地上階数が3以上
 - ・専ら居住の用に供する部分（廊下等の共用部分を含む。）が3/4以上