

優良住宅認定を受けるための要件

優良住宅認定(短期)を受けるための要件		
個人又は法人が自らの土地に優良住宅を建設しその土地を譲渡した場合において、当該譲渡益に対して重課税の適用除外を受ける場合		
土地の保有期間 5年以下		
【根拠条項】		
●個人の場合 法第28条の4第3項第6号(県)、同項第7号ロ(市)		
●法人の場合 法第63条第3項第6号(県)、同項第7号ロ(市)		
●連結法人の場合 法第68条の69第3項第6号(県)、同項第7号ロ(市)		
【要件】		
1 優良住宅認定基準の要件		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 床面積 40㎡～200㎡ (共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有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、収納設備、があること。 ・ 別荘でないこと。 ・ 共同住宅の場合、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。 ・ 容積率10%以上 ・ 坪当たり建設費 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 法の要件		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の譲渡価格が施行令で定める金額以下であること。 (敷地面積1,000㎡未満も必要) ・ 土地の譲渡が公募の方法により行われたものであること。 (敷地面積1,000㎡未満のものは不要) 		
申請先	敷地面積	窓 口
	1,000㎡以上	松戸市(都道府県:千葉県より権限移譲)
	1,000㎡未満	松戸市(各市区町村)

優良住宅認定(長期)を受けるための要件

元地主(土地を5年超保有していた者)から土地の譲渡を受けた個人又は法人が、その土地に優良住宅を建設した場合において、元地主が譲渡した土地の当該譲渡益に対しての重課税の軽減措置を受ける場合

土地の保有期間 5年超

【根拠条項】

- 元地主が個人の場合
法第31条の2第2項第15号ニ
- 元地主が法人の場合
法第62条の3第4項第15号ニ

【要件】

1 優良住宅認定基準の要件

- ・ 床面積 50㎡～200㎡
(共同住宅の場合、共用部分の床面積を各戸の専有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、収納設備、があること。
- ・ 別荘でないこと。
- ・ 共同住宅の場合、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。
- ・ 容積率10%以上
- ・ 坪当たり建設費 非耐火建築物ー 95万円以下
耐火建築物ー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 法の要件

- ・ 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 25戸以上
- ・ 共同住宅 15戸(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

申請先	敷地面積	窓 口
	1,000㎡以上	松戸市(都道府県:千葉県より権限移譲)
	1,000㎡未満	松戸市(各市区町村)