

ID: 3013

担当部署: 建設水道部 建築課 指導係

処分の概要	優良な住宅の供給に寄与する旨の認定
法令名 根拠条項	租税特別措置法 第28条の4第3項第6号、同項第7号ロ、第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号又は同項第7号ロ
法令番号	昭和32年法律第26号

【基準】

法第28条の4第3項第6号、同項第7号ロ、第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号又は同項第7号ロの規定による。

(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 第1項の規定は、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については、適用しない。

(1)～(5) 略

(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（その面積が千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。）

(7) 次に掲げる一団の宅地（その面積が千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

イ 略

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。）

(8) 略

(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。

(1)～(14) 略

(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、その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二条第十二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十二号の三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（第六号から第十号まで又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イ～ハ 略

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千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。

(16) 略

（土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第62条の3

4 第一項の規定は、法人が、平成四年一月一日から令和七年十二月三十一日までの間に、その有する土地等（棚卸資産に該当するものを除く。以下第九項まで及び第十一項において同じ。）の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が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ときは、適用しない。

(1)～(14) 略

(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、その死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第七項において同じ。）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。同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（第六号から第十号まで又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イ～ハ 略

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千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。

(16) 略

（短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第63条

3 第一項の規定は、短期所有に係る土地の譲渡等のうち、土地等の譲渡で次に掲げるもの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については、適用しない。

(1)～(5)

(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（その面積が千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、第四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。）

(7) 次に掲げる一団の宅地（その面積が千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

イ 略

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。）

(8)～(10) 略

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年7月31日	最終変更年月日	令和3年7月28日