

## 5

**優良住宅地造成等のための譲渡**（平成28年12月31日までの時限立法）**(1) 特例の概要**

課税長期譲渡所得の中に優良住宅地造成等のための譲渡所得がある場合には、その譲渡所得に対する税率が軽減されます。

**(2) 優良住宅地造成等のための譲渡**

優良住宅地造成等のための譲渡とは、次のような土地等の譲渡をいいます。

- ・一定の優良な建築物の建築事業（施行地区面積500m<sup>2</sup>以上、建築面積150m<sup>2</sup>以上）を行う者に対する譲渡
- ・開発許可または土地区画整理事業の認可を受けて、公共施設の整備を伴う一団の宅地造成事業（市街化区域内1,000m<sup>2</sup>以上、非線引区域内3,000m<sup>2</sup>以上、市街化調整区域内50,000m<sup>2</sup>以上）を行う者に対する譲渡
- ・開発許可を受けて、住宅建設の用に供される1,000m<sup>2</sup>以上（三大都市圏の市街化区域においては500m<sup>2</sup>以上）の一団の宅地造成事業を行う者に対する譲渡
- ・開発許可を要しない場合に、都道府県知事の優良宅地認定を受けて、住宅建設の用に供される1,000m<sup>2</sup>以上（三大都市圏の市街化区域においては500m<sup>2</sup>以上）の一団の宅地造成事業を行う者に対する譲渡等
- ・優良住宅認定を受けて、25戸以上の一団の住宅建設事業または15戸以上もしくは床面積1,000m<sup>2</sup>以上のマンション建設事業を行う者に対する土地の譲渡

**(3) 確定優良住宅地等予定地のための譲渡**

確定優良住宅地等予定地のための譲渡とは、宅地の造成または住宅の建設を行う者に対する土地等の譲渡で、その譲渡の日から同日以後2年を経過する日の属する年の12月31日までの期間内に、前掲優良住宅地等のための譲渡の一定の譲渡に該当することが確実に認められるものをいいます。