

特例適用審査表（措法31の2②15号：【優良住宅等建設事業のための譲渡】）

名簿番号	
------	--

1 共通審査項目		適	否
A	平成29年12月31日以前の取得か？ ⇒ 長期譲渡所得に限る！（取得年月日___年___月___日）		
B	土地等の譲渡所得のみを特例の対象としているか？ ⇒ 建物等には適用なし！		
C	措法33～33の4、34～35の3、36の2、36の5、37、37の4～37の6、37の8と重複適用していないか？ ⇒ 重複適用している場合 ⇒ 適用なし！		
D	各添付書類に記載の申請者は買取者と同一か？ ⇒ 買取者 = 建設を行う者 ☆例外：個人の相続又は法人の合併・分割による場合		
※ 「優良住宅地等」と「確定優良住宅地等予定地」の相違は？ ①「優良住宅地等」⇒ 確定申告時において、優良住宅地等の認定のあるもの ②「確定優良住宅地等予定地」⇒ 確定申告時に優良住宅地等の認定がないもの ⇒ 原則、譲渡の日以後2年を経過する年の12月31日までに認定がある予定で特例の適用 ⇒ <input type="checkbox"/> 認定があった ⇒ 追加の書類の提出！ （税務署長の承認がある場合 ⇒ 税務署長が認定した日の属する年の末日まで） <input type="checkbox"/> 認定がなかった⇒ 修正申告書の提出！			
2 優良住宅地等の添付書類審査（措法31の2②十五、措令20の2②①、措規13の3①十五②⑧、措通31の2-32「別表1」1⑮）		適	否
①	一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う者への譲渡か？ 《建築物の要件》 一団の住宅の場合⇒ 25戸以上 中高層耐火共同住宅の場合 ⇒ 15戸以上又は総床面積1,000㎡以上、耐火又は準耐火建築物、地上階数3階以上、 全体の床面積の3/4以上が居住用、1戸の床面積が50㎡（寄宿舎は18㎡）以上200㎡以下 《添付書類》 a) 優良住宅認定申請書の写し 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> b) 事業概要書 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> c) 各階平面図（中高層耐火共同住宅の場合） 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> d) 地形図 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> e) 優良住宅認定書の写し（※1） 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> f) 検査済証の写し（※2） 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ※1 認定する者は次のとおり 一団の住宅・・・都道府県知事 中高層の耐火共同住宅・・・敷地面積1,000㎡以上 ⇒ 都道府県知事 1,000㎡未満 ⇒ 市町村長 ※2 検査済証の写しの添付がない ⇒ 「優良住宅地造成等事業に係る確約書」の写し 添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ☆「優良住宅地造成等事業に係る確約書」とは？ 事業者が検査済証の交付を受けたときは、遅滞なく、その写しを提出することを約した書類で、当該事業者の所在地の所轄税務署長に提出したもの		
	②	買取者からの土地等の所在及び事業の用に供する旨の証明書（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）	
3 確定優良住宅地等予定地の添付書類審査（申告時）（措法31の2③、措規13の3⑨、措通31の2-32「別表1」2(1)①）		適	否
①	次のいずれかの書類の写し（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ） a) 国土利用計画法14条1項の許可に係る通知書 b) 国土利用計画法27条の4第1項の届出につき、都道府県知事等が勧告しなかった旨を証する書類 c) 国土交通大臣による確定優良住宅地等予定地の認定書		
	② 事業概要書及び地形図（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）		
	③ 買取者からの「一団の宅地等の用に供する旨の確約書」（添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> ）		

判定		
適	要 解 明	否

【確定優良住宅地等予定地で判定が「適」の場合は、確認調査対象事案へ】

（参考）優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の提出書類
 a) 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった旨の届出書
 b) 上記2①②に掲げる書類（既に提出しているものを除く。）