

## 優良住宅認定基準

昭和54年3月31日建設省告示第768号

最終改正 平成4年3月31日建設省告示第932号

租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第18条の5第15項〔現行＝第14項〕（同条第17項において準用する場合を含む。）第20条の2第8項〔現行＝第13項〕、第38条の4第18項〔現行＝第23項〕及び第38条の5第12項（同条第14項において準用する場合を含む。）に規定する建設大臣の定める基準は、次のとおりとする。

### 第1 建築基準法その他住宅の建築に関する法令の遵守に関する事項

住宅の新築が、建築基準法（昭和25年法律第201号）都市計画法（昭和43年法律第100号）その他住宅の建築に関する法令に照らし、適法に行われるものであること。

### 第2 住宅の床面積に関する事項

住宅の人の居住の用に供する部分の床面積（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別記第1号様式の副本に規定する高床式住宅にあつては、床下部分以外の部分の面積）が、40平方メートル以上（寄宿舍にあつては、18平方メートル以上、租税特別措置法施行令第20条の2第8項〔現行＝第13項〕又は第38条の4第18項〔現行＝第23項〕の規定による認定に係る寄宿舍以外の住宅にあつては、50平方メートル以上）200平方メートル以下であること。

### 第3 その他優良な住宅の供給に関し必要な事項

- 1 台所、水洗便所、洗面設備及び浴室（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）並びに収納設備を備えた住宅であること。
- 2 別荘の用に供される住宅でないこと。
- 3 住宅（当該住宅が、一むねの家屋でその構造上区分された数個の部分を独立して人の居住の用その他の用に供することができるものの一部分（以下「一むねの家屋の一部分」という。）である場合にあつては、当該家屋をいう。次号において同じ。）の床面積の敷地面積に対する割合が、10分の1未満でないこと。
- 4 住宅の建築費が3.3平方メートル当たり95万円（耐火構造（建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造をいう。）を有する住宅にあつては、100万円）以下であること。
- 5 住宅が一むねの家屋の一部分である場合にあつては、当該家屋の第2並びに第3第1号及び第2号の要件に該当する住宅の床面積の合計の当該家屋の床面積に占める割合が、2分の1以上であること。

附 則

（略）