

申請に対する処分個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	計画調整局建築指導部建築企画課 (06-6208-9286)
処分課（担当）名	同上
処分の名称	優良住宅認定
概要	租税特別措置法により、優良な住宅の供給を阻害しないように、基準に適合する優良住宅については、譲渡益に係る課税の一部が免除されます。
根拠法令等 及び条項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 租税特別措置法第28条の4第3項第6号及び第7号ロ・第31条の2第2項第15号二・第62条の3第4項第15号二・第63条第3項第6号及び7号ロ ・ 租税特別措置法施行令第19条・第20条の2・第38条の4・第38条の5 ・ 租税特別措置法施行規則第11条・第13条の3・第21条の19・第22条 ・ 国土交通大臣の定める基準(昭和54年3月31日建設省告示第768号) (上記告示については、計画調整局建築指導部建築企画課窓口にて設置) ・ 大阪市優良宅地及び優良住宅認定事務施行細則（昭和49年4月1日規則第40号） (http://www1.g-reiki.net/reiki37e/reiki.html)
審査基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 一団の住宅にあつてはその建設される住宅の戸数が25戸以上のものであること。 ■ 中高層の耐火共同住宅にあつては、住居の用途に供する独立部分が15戸（50～200㎡のもの）以上のものであること又は当該中高層の耐火共同住宅の床面積が千平方メートル以上のものであること。 ■ 耐火建築物または準耐火建築物であること。 ■ 地上階数3以上の建築物であること。 ■ 床面積の3/4以上が居住用であること。 (廊下等の共用部分を含む) <p>上記記載のほか、租税特別措置法、租税特別措置法施行令、租税特別措置法施行規則及び国土交通大臣の定める基準(昭和54年3月31日建設省告示第768号)によるほか、大阪市優良宅地及び優良住宅認定事務施行細則を必ずご確認ください。</p>
標準処理期間	30日
経由日数	なし
提出先	計画調整局 建築指導部 建築企画課
提出時期	随時
提出方法	建築企画課と事前協議を行ったうえ、認定申請書及び添付図書（正副2通）を作成してください。建築企画課窓口で納付書を発行しますので指定金融機関等で手数料を納付し、上記提出先まで提出してください。
手数料	新築住宅の床面積の合計によって異なります。詳しくは下記のホームページをご覧ください。
相談窓口	計画調整局 建築指導部 建築企画課
ホームページ	https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000012434.html
備考	