当該土地が、住宅を取り壊した年の１月１日現在において住宅用地であった。

住宅を取り壊した年の翌年の１月１日現在において、新住宅の建築に

着手している。※１

取り壊した住宅が建っていた土地で建て替えを行っている。

住宅を取り壊した年の１月１日現在の土地の所有者と、新住宅を建築中の１月１日現在の土地の所有者が同一である。※２

住宅を取り壊した年の１月１日現在のその住宅の所有者と、新住宅を建築中の１月１日現在のその住宅を建築している者が同一である。※３

住宅用地の特例が

継続して**適用されます**。

住宅用地の特例は適用されません。

はい

はい

はい

はい

はい

いいえ

いいえ

いいえ

いいえ

いいえ

**建て替え特例認定要件**

※１　建築に着手しているとは、少なくともその土地で、基礎工事（根切り工事以上の工事）に着手されている状態のことです。

※２､※3　以下の場合も含まれます。

* 建て替え前の住宅の所有者の親族（所有者の配偶者及び所有者の直系血族）が住宅の建て替えを行っている場合
* 建て替え前の住宅の所有者が法人であり、当該法人を合併した法人が住宅の建て替えを行っている場合
* 建て替え前の住宅の所有者の持分を含む共有者が住宅の建て替えを行っている場合