

係がある者に対してするもの及び所得税法第五十八条の規定又は前条、第三十三  
条から第三十三条の三まで、第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第  
三十七条の四、第三十七条の五（同条第五項を除く。）、第三十七条の六、第三  
十七条の七若しくは第三十七条の九の二から第三十七条の九の五までの規定の適  
用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該個人がそ  
の年の前年又は前々年において既にこの項の規定の適用を受けている場合を除く  
。）には、当該譲渡による譲渡所得については、第三十一条第一項前段の規定に  
より当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段  
の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額  
に相当する額とする。

一・二 省略

214 省略

（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条 個人の有する資産（所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資  
産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、次条第二項  
及び第三十三条の四において同じ。）で次の各号に規定するものが当該各号に掲  
げる場合に該当することとなった場合（次条第一項の規定に該当する場合を除く  
。）において、その者が当該各号に規定する補償金、対価又は清算金の額（当該  
資産の譲渡（消滅及び価値の減少を含む。以下この条において同じ。）に要した  
費用がある場合には、当該補償金、対価又は清算金の額のうちから支出したもの  
として政令で定める金額を控除した金額。以下この条において同じ。）の全部又  
は一部に相当する金額をもつて当該各号に規定する収用、買取り、換地処分、権  
利変換、買収又は消滅（以下第三十三条の四までにおいて「収用等」という。）  
のあつた日の属する年の十二月三十一日までに当該収用等により譲渡した資産と  
同種の資産その他のこれに代わるべき資産として政令で定めるもの（以下この款  
において「代替資産」という。）の取得（所有権移転外リース取引による取得を  
除き、製作及び建設を含む。以下この款において同じ。）をしたときは、その者  
については、その選択により、当該収用等により取得した補償金、対価又は清算  
金の額が当該代替資産に係る取得に要した金額（以下第三十七条の九の二まで及  
び第三十七条の九の五において「取得価額」という。）以下である場合にあって  
は、当該譲渡した資産（第三号の清算金を同号の土地等とともに取得した場合に  
は、当該譲渡した資産のうち当該清算金の額に対応するものとして政令で定める

係がある者に対してするもの及び所得税法第五十八条の規定又は前条、第三十三  
条から第三十三条の三まで、第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第  
三十七条の四、第三十七条の五（同条第五項第一号を除く。）、第三十七条の六  
、第三十七条の七若しくは第三十七条の九の二から第三十七条の九の五までの規  
定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該個  
人がその年の前年又は前々年において既にこの項の規定の適用を受けている場合  
を除く。）には、当該譲渡による譲渡所得については、第三十一条第一項前段の  
規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同  
項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定め  
る金額に相当する額とする。

一・二 同上

214 同上

（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条 同上

部分。以下この項において同じ。）の譲渡がなかつたものとし、当該補償金、対価又は清算金の額が当該取得価額を超える場合にあっては、当該譲渡した資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分について譲渡があつたものとして、第三十一条（第三十一条の二又は第三十一条の三の規定により適用される場合を含む。第三十三条の四第一項第一号、第三十四条第一項第一号、第三十四の二第一項第一号、第三十四条の三第一項第一号、第三十五条第一項第一号及び第三十五条の二第一項を除き、以下第三十七条の九の五までにおいて同じ。）若しくは第三十二条又は所得税法第三十二条若しくは第三十三条の規定を適用することができる。

一 三の五 省略  
四 省略

五 八 省略

2 6 省略

（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条の二 個人の有する資産で次の各号に規定するものが当該各号に掲げる場合に該当することとなつた場合（当該各号に規定する資産とともに補償金、対価又は清算金（以下この款において「補償金等」という。）を取得した場合を含む。）には、その者については、その選択により、当該各号に規定する収用、買取り又は交換（以下この款において「交換処分等」という。）により譲渡した資産（当該各号に規定する資産とともに補償金等を取得した場合には、当該譲渡した資産のうち当該補償金等の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分）の譲渡がなかつたものとして、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十二条、第三十三条若しくは第三十五条の規定を適用することができる。

一 資産につき土地収用法等の規定による収用があつた場合（前条第一項第二号又は第四号の規定に該当する買取りがあつた場合を含む。）において、当該資産と同種の資産として政令で定めるものを取得するとき。

二 省略

2 4 省略

一 三の五 同上

三の六 同上

四 土地等その他の資産が農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）の規定に

基づいて買収され、対価を取得する場合

五 八 同上

2 6 同上

（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条の二 同上

一 資産につき土地収用法等の規定による収用があつた場合（前条第一項第二号又は第三号の六の規定に該当する買取りがあつた場合を含む。）において、当該資産と同種の資産として政令で定めるものを取得するとき。

二 同上

2 4 同上

(収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除)

第三十三條の四 省 略

2 省 略

3 第一項の規定は、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、当該各号に定める資産については、適用しない。

一 第一項に規定する資産の収用交換等による譲渡が、当該資産の買取り、消滅、交換、取壊し、除去又は使用（以下この条において「買取り等」という。）の申出をする者（以下この条において「公共事業施行者」という。）から当該資産につき最初に当該申出のあつた日から六月を経過した日（当該資産の当該譲渡につき、土地収用法第十五条の七第一項の規定による仲裁の申請（同日以前にされたものに限る。）に基づき同法第十五条の十一第一項に規定する仲裁判断があつた場合、同法第四十六条の二第一項の規定による補償金の支払の請求があつた場合又は農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項若しくは第五条第一項の規定による許可を受けなければならぬ場合若しくは同項第六号の規定による届出をする場合には、同日から政令で定める期間を経過した日）までにされなかつた場合 当該資産

二・三 省 略

4 7 省 略

(収用交換等により取得した代替資産等の取得価額の計算)

第三十三條の六 第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條の三の規定の適用を受けた者（前条第一項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、第三十三條（第三十三條の二第二項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けないこととなつた者を除く。）が代替資産又は交換処分等、換地処分若しくは権利交換（都市再開発法第八十八条第二項若しくは第一百十條第二項の規定による施設建築物の一部若しくは施設建築物に関する権利、同法第十八條の十一第一項（同法第十八條の二十五の二第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による建築施設の部分若しくは施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百二十二條第二項の規定による防災施設建築物の一部若しくは同法第二百五十五條第四項若しくは第二百五十七條第三項の規定による同法第二百五十五條第二項（同法第二百五十七條第二項において準用する場合を含む。）の防災施設建築物に関する権利又はマンショ

(収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除)

第三十三條の四 同 上

2 同 上

3 同 上

一 第一項に規定する資産の収用交換等による譲渡が、当該資産の買取り、消滅、交換、取壊し、除去又は使用（以下この条において「買取り等」という。）の申出をする者（以下この条において「公共事業施行者」という。）から当該資産につき最初に当該申出のあつた日から六月を経過した日（当該資産の当該譲渡につき、土地収用法第十五条の七第一項の規定による仲裁の申請（同日以前にされたものに限る。）に基づき同法第十五条の十一第一項に規定する仲裁判断があつた場合、同法第四十六条の二第一項の規定による補償金の支払の請求があつた場合又は農地法第三条第一項若しくは第五条第一項の規定による許可を受けなければならぬ場合若しくは同項第六号の規定による届出をする場合には、同日から政令で定める期間を経過した日）までにされなかつた場合 当該資産

二・三 同 上

4 7 同 上

(収用交換等により取得した代替資産等の取得価額の計算)

第三十三條の六 第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條の三の規定の適用を受けた者（前条第一項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、第三十三條（第三十三條の二第二項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けないこととなつた者を除く。）が代替資産又は交換処分等、換地処分若しくは権利交換（都市再開発法第八十八条第二項若しくは第一百十條第二項の規定による施設建築物の一部若しくは施設建築物に関する権利、同法第十八條の十一第一項（同法第十八條の二十五の二第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による建築施設の部分若しくは施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百二十二條第二項の規定による防災施設建築物の一部若しくは同法第二百五十五條第四項若しくは第二百五十七條第三項の規定による同法第二百五十五條第二項（同法第二百五十七條第二項において準用する場合を含む。）の防災施設建築物に関する権利又はマンショ

ンの建替えの円滑化等に関する法律第七十一条第二項の規定による施行再建マンションの区分所有権（政令で定めるものに限る。）の取得を含む。以下この条において同じ。）により取得した資産（以下この条において「代替資産等」という。）について所得税法第四十九条第一項の規定により償却費の額を計算するとき、又は代替資産等につきその取得した日以後譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。）、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた資産（以下この条において「譲渡資産」という。）の取得の時期を当該代替資産等の取得の時期とし、譲渡資産の取得価額並びに設備費及び改良費の額の合計額（第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の五、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の二において「取得価額等」という。）のうち当該代替資産等に対応する部分として政令で定めるところにより計算した金額をその取得価額とする。ただし、取得価額については、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、その取得価額とされる金額に、当該各号に定める金額のうち政令で定めるところにより計算した金額をそれぞれ加算した金額を、その取得価額とする。

一 三 省 略

2 個人が第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三第二項、第四項若しくは第六項の規定の適用を受けた場合には、代替資産等については、第十九条各号に掲げる規定（第十三条から第十三条の三までの規定を除く。）は、適用しない。

（特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除）

第三十四条の二 省 略

2 前項に規定する特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合とは、次に掲げる場合をいう。

一 地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。第十号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げる場

ンの建替えの円滑化等に関する法律第七十一条第二項の規定による施行再建マンションの区分所有権（政令で定めるものに限る。）の取得を含む。以下この条において同じ。）により取得した資産（以下この条において「代替資産等」という。）について所得税法第四十九条第一項の規定により償却費の額を計算するとき、又は代替資産等につきその取得した日以後譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。）、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた資産（以下この条において「譲渡資産」という。）の取得の時期を当該代替資産等の取得の時期とし、譲渡資産の取得価額並びに設備費及び改良費の額の合計額（第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の五、第三十七条の六及び第三十七条の九において「取得価額等」という。）のうち当該代替資産等に対応する部分として政令で定めるところにより計算した金額をその取得価額とする。ただし、取得価額については、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、その取得価額とされる金額に、当該各号に定める金額のうち政令で定めるところにより計算した金額をそれぞれ加算した金額を、その取得価額とする。

一 三 同 上

2 個人が第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三第二項、第四項若しくは第六項の規定の適用を受けた場合には、代替資産等については、第十九条各号に掲げる規定（第十三条第一項、第十三条の二及び第十三条の三の規定を除く。）は、適用しない。

（特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除）

第三十四条の二 同 上

2 同 上

一 地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。第十号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げ

合に該当する場合を除く。)

二 第三十三条第一項第一号に規定する土地収用法等に基づく収用(同項第二号の買取り及び同条第三項第一号の使用を含む。)を行う者若しくはその者に代わるべき者として政令で定める者によつて当該収用の対償に充てるため買収取られる場合、住宅地区改良法第二条第六項に規定する改良住宅を同条第三項に規定する改良地区の区域外に建設するため買収取られる場合又は公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第四号に規定する公営住宅の買取りにより地方公共団体に買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号若しくは第三十三条の二第一項第一号に掲げる場合又は政令で定める場合に該当する場合を除く。)

三 五 省 略

六 地方公共団体又は幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第十三条の二第一項に規定する沿道整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる沿道整備道路の沿道の整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるもの用に供するために、都市計画法第十二條の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域内にある土地等が、これらの者を買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

七 地方公共団体又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三百条第一項に規定する防災街区整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるもの用に供するために、都市計画法第八條第一項第五号の二に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第十二條の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者を買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

八 地方公共団体又は中心市街地の活性化に関する法律第五十一条第一項に規定する中心市街地整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第十六条第一項に規定する認定中心市街地(以下この号において「認定中心市街地」とい

る場合に該当する場合を除く。)

二 第三十三条第一項第一号に規定する土地収用法等に基づく収用(同項第二号の買取り及び同条第三項第一号の使用を含む。)を行う者若しくはその者に代わるべき者として政令で定める者によつて当該収用の対償に充てるため買収取られる場合、住宅地区改良法第二条第六項に規定する改良住宅を同条第三項に規定する改良地区の区域外に建設するため買収取られる場合又は公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第四号に規定する公営住宅の買取りにより地方公共団体に買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六若しくは第三十三条の二第一項第一号に掲げる場合又は政令で定める場合に該当する場合を除く。)

三 五 同 上

六 地方公共団体又は幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第十三条の二第一項に規定する沿道整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる沿道整備道路の沿道の整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるもの用に供するために、都市計画法第十二條の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域内にある土地等が、これらの者を買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

七 地方公共団体又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三百条第一項に規定する防災街区整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるもの用に供するために、都市計画法第八條第一項第五号の二に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第十二條の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者を買収取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

八 地方公共団体又は中心市街地の活性化に関する法律第五十一条第一項に規定する中心市街地整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第十六条第一項に規定する認定中心市街地(以下この号において「認定中心市街地」とい

う。)の整備のために同法第十二条第一項に規定する認定基本計画の内容に即して行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、認定中心市街地の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは前二号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

#### 九 省 略

十 地方公共団体又は都市再生特別措置法第七十三条第一項に規定する都市再生整備推進法人(政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)が同法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業(当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。)の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。)

十一 地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十四条第一項に規定する歴史的風致維持向上支援法人(政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)が同法第十二条第一項に規定する認定重点区域における同法第八条に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業(当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。)の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。)

#### 十二 省 略

十四の二 総合特別区域法(平成二十三年法律第 号)第二条第二項第五号イ又は第三項第五号イに規定する共同して又は一の団地若しくは主として一の建物に集合して行う事業の用に供する土地の造成に関する事業で、都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行

う。)の整備のために同法第十二条第一項に規定する認定基本計画の内容に即して行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、認定中心市街地の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは前二号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

#### 九 同 上

十 地方公共団体又は都市再生特別措置法第七十三条第一項に規定する都市再生整備推進法人(政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)が同法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業(当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。)の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。)

十一 地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十四条第一項に規定する歴史的風致維持向上支援法人(政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)が同法第十二条第一項に規定する認定重点区域における同法第八条に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業(当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。)の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号、第四号若しくは第六号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。)

#### 十二 同 上

われるものであることその他の政令で定める要件に該当するものとして市町村長又は特別区の区長が指定したものの用に供するために買い取られる場合  
十五ノ二十五 省略  
3・4 省略

(特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日(次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十三年十二月三十一日)までの間に、その有する資産(所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。)で次の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業(事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五まで及び第三十七条の九の五において同じ。)の用に供しているものの譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得(建設及び製作を含むものとし、贈与又は交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。同表の第一号及び第九号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。)をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(以下第三十七条の三までにおいて「買換資産」という。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用(同表の第十号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。以下この条及び次条において同じ。)に供したとき(当該期間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。)、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該収入金額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

十五ノ二十五 同上  
3・4 同上

(特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に、その有する資産(所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。)で次の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業(事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五まで及び第三十七条の九の五において同じ。)の用に供しているものの譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得(建設及び製作を含むものとし、贈与又は交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。同表の第一号及び第十六号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。)をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(以下第三十七条の三までにおいて「買換資産」という。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用(同表の第十八号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。以下この条及び次条において同じ。)に供したとき(当該期間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。)、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該収入金額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域（政令で定める区域を除く。以下この表において「<u>既成市街地等</u>」という。）内にある事務所若しくは事業所で政令で定めるものとして使用されている建物（その附属設備を含む。以下この表において同じ。）又はその敷地の用に供されている土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下この条において同じ。）で、当該個人により取得がされたこれらの資産のうちその譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第九号及び第五項において同じ。）が十年を超えるもの（次号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地</p> <p>ロ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域</p> <p>ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>	<p>既成市街地等以外の地域内（国内に限る。以下この表において同じ。）にある次に掲げる資産</p> <p>イ 土地等（農業又は林業以外の事業の用に供されるものにあつては都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域（以下第三号までにおいて「<u>市街化区域</u>」という。）のうち同項ただし書の規定により区域区分（同項に規定する区域区分をいう。）を定めるものとされている区域（以下この号において「<u>特定区域</u>」という。）内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）</p> <p>ロ 建物、構築物又は機械及び装置（農業及び林業以外の事業の用に供されるものにあつては特定区域内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）</p>

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域（政令で定める区域を除く。以下この表において「<u>既成市街地等</u>」という。）内にある事務所若しくは事業所で政令で定めるものとして使用されている建物（その附属設備を含む。以下この表において同じ。）又はその敷地の用に供されている土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下この条において同じ。）で、当該個人により取得がされたこれらの資産のうちその譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第十六号及び第五項において同じ。）が十年を超えるもの（第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>	<p>同上</p> <p>イ 土地等（農業又は林業の用に供されるものにあつては、都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域（以下この号、第五号及び第十一号において「<u>市街化区域</u>」という。）以外の地域内にあるものに限る。）</p> <p>ロ 建物、構築物又は機械及び装置（農業又は林業の用に供されるものにあつては、市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）</p>

二 次に掲げる区域（既成市街地等を除く。以下この号において「大気汚染規制区域」という。）内にある土地等、建物又は構築物で、大気汚染防止法（昭和四十三年法

大気汚染規制区域及び既成市街地等以外の地域のうち大気汚染による公害が生ずるおそれがないものとして政令で定める区域内にある前号の下欄のイ又はロに掲げる資産で、ば



<p>三 騒音規制法（昭和四十三年法律第九十八号）第三条第一項の規定により指定された地域（既成市街地等を除く。以下この号において「騒音規制地域」という。）内に ある土地等、建物又は構築物で、 同法第二条第一項に規定する特定施設（以下この号において「騒音発生施設」という。）の移転又は 廃棄に伴い譲渡をされるもの（こ れらの資産のうち第五号の上欄に 掲げる資産にも該当するものを除 く。）</p>	<p>律第九十七号）第二条第二項に規定するばい煙発生施設（以下この号において「ばい煙発生施設」という。）の移転又は廃棄に伴い譲渡をされるもの（これらの資産のうち第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 大気汚染防止法第三条第三項の規定により同条第一項の排出基準に代えて適用すべき特別の排出基準が定められている区域</p> <p>ロ 大気汚染防止法第四条第一項の規定により都道府県の条例で同法第三条第一項の排出基準に代えて適用すべき排出基準が定められている区域</p> <p>ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>
	<p>い煙発生施設の設置に伴い取得をされるもの</p> <p>騒音規制地域及び既成市街地等以外の地域内にある第一号の下欄のイ又はロに掲げる資産で、騒音発生施設の設置に伴い取得をされるもの</p>

四 次に掲げる施設の移転又は廃棄に伴い譲渡をされる土地等、建物又は構築物（これらの資産のうち既成市街地等内にあるもの及び次号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）

イ 水質汚濁防止法（昭和四十五年法律第三十八号）第三条第三項の規定により都道府県の条例で同条第一項の排水基準に代えて適用すべき排水基準が定められている同法第二条第一項に規定する公共用水域（以下この号において「水質汚濁規制水域」という。）に水を排出する特定施設（同条第二項に規定する特定施設をいう。以下この号において同じ。）

ロ 水質汚濁規制水域に水を排出する指定地域特定施設（水質汚濁防止法第二条第三項に規定する指定地域特定施設をいい、瀬戸内海環境保全特別措置法（昭和四十八年法律第百十号）第十二条の二の規定により指定地域特定施設とみなされる施設を含む。以下この号において同じ。）

ハ 水質汚濁防止法第二条第一項に規定する公共用水域に水を排出する湖沼特定施設（湖沼水質保全特別措置法（昭和五十九年法律第六十一号）第七条第一項

既成市街地等以外の地域内にある第一号の下欄のイ又はロに掲げる資産で、特定施設、指定地域特定施設、湖沼特定施設又は指定施設（水質汚濁規制水域及び湖沼水質保全特別措置法第三条第一項の規定に基づき指定された同項の指定湖沼以外の水域のうち水質の汚濁による公害が生ずるおそれがないものとして政令で定める水域に水又は同法第十五条第一項に規定する湖沼の水質の汚濁の原因となる物を排出するものに限る。）の設置に伴い取得をされるもの

<p>二 市街化区域又は既成市街地等の地域内にある農業の用に供される土地等、建物又は構築物</p>	<p>市街化区域及び既成市街地等以外の地域内にある次に掲げる資産で、当該個人の上欄に規定する事業の用に供されるもの</p> <p>イ 土地等</p> <p>ロ 建物、構築物又は機械及び装置</p>	<p>三 次に掲げる区域（以下この号において「航空機騒音障害区域」という。）内にある土地等、建物又は構築物</p> <p>イ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第四条第一項に規定する航空機騒音障害防止特別地区</p> <p>ロ 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第九条第一項に規定する第二種区域</p> <p>ハ 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第五条第一項</p>	<p>航空機騒音障害区域以外の地域内にある次に掲げる資産</p> <p>イ 土地等（農業又は林業の用に供されるものにあつては、市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）</p> <p>ロ 建物、構築物又は機械及び装置（農業又は林業の用に供されるものにあつては、市街化区域以外の地域内にあるものに限る。）</p>
<p>五 市街化区域又は既成市街地等の地域内にある農業又は林業の用に供される土地等、建物又は構築物</p>	<p>同上</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p>	<p>六 同上</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>	<p>航空機騒音障害区域以外の地域内にある第一号の下欄のイ又はロに掲げる資産</p>
<p>に規定する湖沼特定施設をいう。以下この号において同じ。）又は当該公共用水域に湖沼水質保全特別措置法第十五条第一項に規定する湖沼の水質の汚濁の原因となる物を排出する指定施設（同項に規定する指定施設をいう。以下この号において同じ。）で、同法第三条第二項の規定に基づき指定された同項の指定地域内にあるもの</p>			

<p>五 次に掲げる区域（以下この号において「都市開発区域等」という。）及び誘致区域以外の地域内にある土地等、建物又は構築物（イに掲げる区域のうち第一号の上欄のイからハまでに掲げる区域内にあるものにあつては、事務所若しくは事業所で政令で定めるものと</p>		<p>四 次に掲げる区域（以下この号及び次号において「誘致区域」という。）以外の地域内にある土地等、建物又は構築物 イ 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第二条第五項に規定する工業団地造成事業により造成された敷地の区域 ロ イに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>	<p>に規定する第二種区域</p>
<p>都市開発区域等内にある第二号の下欄のイ又はロに掲げる資産（上欄のイに掲げる区域内にあるものにあつては、農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）</p>		<p>誘致区域内にある土地等又は建物、構築物若しくは機械及び装置（農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）</p>	

<p>九 次に掲げる区域（以下この号において「都市開発区域等」という。）及び誘致区域以外の地域内にある土地等、建物又は構築物</p>	<p>八 農村地域工業等導入促進法第二条第一項に規定する農村地域及び誘致区域以外の地域内にある土地等、建物又は構築物</p>	<p>七 次に掲げる区域（以下第九号までにおいて「誘致区域」という。）以外の地域内にある土地等、建物又は構築物 イ 同上 ロ 流通業務市街地の整備に関する法律第四条第一項の規定による流通業務地区 ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>	
<p>都市開発区域等内にある第五号の下欄のイ又はロに掲げる資産（上欄のイに掲げる区域内にあるものにあつては、農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）</p>	<p>農村地域工業等導入促進法第五条第二項の規定により同条第一項又は第二項の実施計画において定められた工業等導入地区内にある第五号の下欄のイ又はロに掲げる資産（農業又は林業の用に供されるものを除く。）</p>	<p>誘致区域内にある土地等又は建物、構築物若しくは機械及び装置（上欄のイ又はロに掲げる区域内にあるものにあつては、農業及び林業以外の事業の用に、上欄のハに掲げる区域内にあるものにあつては政令で定める事業の用に、それぞれ供されるものに限る。）</p>	

<p>して使用されている建物又はその敷地の用に供されている土地等に 限る。)</p> <p>イ 首都圏整備法第二条第五項、 近畿圏整備法第二条第五項又は 中部圏開発整備法第二条第四項 に規定する都市開発区域（政令 で定める区域を除く。）</p> <p>ロ イに掲げる区域に類するもの として政令で定める区域</p>	<p>六 既成市街地等及びこれに類する 区域として政令で定める区域内に ある土地等、建物又は構築物</p>
	<p>上欄に規定する区域内にある第二号 の下欄のイ又はロに掲げる資産で、 土地の計画的かつ効率的な利用に資 するものとして政令で定める施策の 実施に伴い、当該施策に従って取得 をされるもの</p>

<p>イ 首都圏整備法第二条第五項に 規定する都市開発区域（政令で 定める区域を除く。）</p> <p>ロ 同上</p>	<p>十 同上</p>
<p>上欄に規定する区域内にある第五号 の下欄のイ又はロに掲げる資産で、 土地の計画的かつ効率的な利用に資 するものとして政令で定める施策の 実施に伴い、当該施策に従って取得 をされるもの</p>	<p>十一 市街化区域又は既成市街地等 の地域内にある土地等、建物又は 構築物で、当該土地等又は当該建 物若しくは構築物の敷地の用に供 されている土地等の上に建築面積 が百五十平方メートル以上で、か つ、地上階数が四（政令で定める 共同住宅にあつては、三）以上の 建物（以下この号において「特定 建物」という。）を建築するため に譲渡をされるもの</p> <p>十二 公的資金による住宅の建設と 併せて生活環境施設を整備するこ とが必要であると認められる区域</p> <p>国内にある建物で中高層の貸家住宅 として政令で定めるもの、当該建物 の敷地の用に供されている土地等又</p>

<p>七 省略</p>	<p>省略</p>	<p>八 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下この号において「防災再開発促進地区」という。）内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物又は準耐火建築物（それぞれ建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物又は同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）で政令で定めるものを建築するために譲渡をされるもの</p>	<p>当該防災再開発促進地区内にある土地等、建物又は構築物で、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴い、当該防災街区整備事業に関する都市計画に従って取得をされるもの（政令で定めるものを除く。）</p>
<p>十三 同上</p>	<p>同上</p>	<p>十四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下この号及び次号において「防災再開発促進地区」という。）内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物又は準耐火建築物（それぞれ建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物又は同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）で政令で定めるものを建築するために譲渡をされるもの</p>	<p>はこれらの資産に係る構築物</p>
<p>として政令で定めるところにより都道府県知事が指定した区域（既成市街地等内又は人口の集中度がこれに類する区域として政令で定める区域内において指定されたものに限る。）内にある木造の貸家住宅（その附属設備を含む。）、当該住宅の敷地の用に供されている土地等又はこれらの資産に係る構築物で、当該指定した区域内における生活環境施設の整備に関する事業の用に供するため地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して譲渡をされるもの</p>	<p>はこれらの資産に係る構築物</p>		

九省略	
省略	

<p>十五 防災再開発促進地区内にある土地等、建物又は構築物で、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第八条に規定する認定建替計画（政令で定める基準に適合するものに限る。以下この号において「認定建替計画」という。）に係る建築物の建替えを行う事業の用に供するために譲渡をされるもの</p>	<p>当該防災再開発促進地区内にある土地等、建物又は構築物で、当該認定建替計画に係る建築物の建替えを行う事業に伴い取得をされるもの</p>
<p>十六 同上</p>	<p>同上</p>
<p>十七 船舶（内航海運組合法（昭和三十二年法律第六十二号）第五十八条において準用する同法第十二条の規定による国土交通大臣の認可を受けた調整規程に基づき行われる同法第五十八条において準用する同法第八条第一項第五号に掲げる船腹の調整に関する事業の対象となつてゐる船種に該当する船舶（船舶法（明治三十二年法律第四十六号）第一条に規定する日本船舶に限る。以下この号及び次号において同じ。）で内航海運業法（昭和二十七年法律第五十一号）第二条第二項に規定する内航海運業の用に供されていたもののうち当該船舶の譲渡が当該内航海運業の構造改善等に資することについて政令で定める要件を満たす</p>	<p>国内にある事業の用に供される減価償却資産（船舶を除く。）</p>

十 船舶（船舶法第一条に規定する日本船舶に限る。以下この号において同じ。）	船舶（政令で定めるものに限る。）
---------------------------------------	------------------

2 省略

3 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十三年十二月三十一日）までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中（工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合（当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなかつた場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

4 第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十三年十二月三十一日）までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中（前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、政令で定めるところにより税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、当該翌年の十二月三十一日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内。次条第二項第二号において同じ。）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

譲渡に係るものに限る。）	
十八 船舶（前号の上欄に掲げる船舶に該当するものを除く。）	船舶（漁船以外のものにあつては、政令で定めるものに限る。）

2 同上

3 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中（工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合（当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなかつた場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

4 第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中（前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、政令で定めるところにより税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、当該翌年の十二月三十一日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内。次条第二項第二号において同じ。）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。



5-9 省略

10 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間にした土地等の譲渡については、適用しない。

(買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十七条の三 省略

2 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産については、第十九条各号に掲げる規定(第十三条から第十三条の三までの規定を除く。)は、適用しない。

(特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の四 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日

(第三十七条第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十三年十二月三十一日)までの間に、その有する資産で第三十七条第一項の表の各号の上欄に掲げるものうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)をした場合(当該交換に伴い交換差金(交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七及び第三十七条の九から第三十七条の九の四までにおいて同じ。)を取得し、又は支払った場合を含む。)又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合(以下この条において「他資産との交換の場合」という。)における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 省略

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの(第

一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。以下この項及び第四項において「譲渡資産」という。)の譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四ま

5-9 同上

10 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間にした土地等の譲渡については、適用しない。

(買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十七条の三 同上

2 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産については、第十九条各号に掲げる規定(第十三条第一項、第十三条の二及び第十三条の三の規定を除く。)は、適用しない。

(特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の四 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日

までの間に、その有する資産で第三十七条第一項の表の各号の上欄に掲げるものうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)をした場合(当該交換に伴い交換差金(交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七及び第三十七条の九から第三十七条の九の四までにおいて同じ。)を取得し、又は支払った場合を含む。)又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合(以下この条において「他資産との交換の場合」という。)における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一・二 同上

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの(以

下この項及び第四項において「譲渡資産」という。)の譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十四条から第三十五条の二まで、第三十六条の二若しくは第三十七条の規定の

で、第三十四条から第三十五条の二まで、第三十六条の二若しくは第三十七条の規定の適用を受けるもの又は贈与、交換若しくは出資によるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得(建設を含むものとし、贈与、交換又は所有権移転外リース取引によるものを除く。以下この条において同じ。)をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(以下この項及び第四項において「買換資産」という。)を、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用(当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。)に供したとき(当該期間内に居住の用に供しなくなったときを除く。)若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき(当該期間内にこれらの用に供しなくなったときを除く。)又はこれらの用に供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一・二 省略	省略

2 第三十七条第四項及び第六項から第八項まで、第三十七条の二並びに第三十七条の三第二項の規定は、前項の規定を適用する場合について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第三十七条第四項	第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日(第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十三年十二月三十一日)までの間に第一	第三十七条の五第一項の規定は、同項に規定する譲渡資産
----------	--	----------------------------

適用を受けるもの又は贈与、交換若しくは出資によるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得(建設を含むものとし、贈与、交換又は所有権移転外リース取引によるものを除く。以下この条において同じ。)をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(以下この項及び第四項において「買換資産」という。)を当該個人の事業の用若しくは居住の用(当該個人の親族の居住の用を含む。)に供したとき(当該期間内にこれらの用に供しなくなったときを除く。)又はこれらの用に供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一・二 同上	同上

2 同上

同上	第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているもの	同上
----	---	----

第三十七条の二第 二項			第三十七条の二第 一項		第三十七条第八項		第三十七条第七項	第三十七条第六項								
省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているもの
省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	

同上			同上		同上		同上	同上								
同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	
同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	

第三十七條の二第 四項	省 略	省 略	省 略
	省 略	省 略	省 略
第三十七條の三第 二項	省 略	省 略	省 略

3・4 省略

5| 個人が、その有する資産で第一項の表の第一号の上欄に掲げるものの譲渡をした場合において、当該個人が同号の下欄に掲げる資産のうち同号の中高層耐火建築物又は当該中高層耐火建築物に係る構築物の取得をすることが困難である特別な事情があるものとして政令で定める場合に該当するときは、当該譲渡をした資産が、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年以下のもので第三十一条の三第二項に規定する居住用財産に該当するものである場合には、当該譲渡による譲渡所得は、同条第一項に規定する譲渡所得に該当するものとみなして、同条の規定を適用する。

6 前項の個人が同項の規定により第三十一条の三の規定の適用を受ける場合の確定申告書の記載事項その他同条の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例)

同上	同上	同上	同上
同上	同上	同上	同上
同上	同上	同上	同上

3・4 同上

5| 個人が、その有する資産で第一項の表の第一号の上欄に掲げるものの譲渡をした場合において、当該個人が同号の下欄に掲げる資産のうち同号の中高層耐火建築物又は当該中高層耐火建築物に係る構築物の取得をすることが困難である特別な事情があるものとして政令で定める場合に該当するときは、その者については、次の各号に定めるところによる。

一 当該譲渡をした資産が、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年以下のもので第三十一条の三第二項に規定する居住用財産に該当するものである場合には、当該譲渡による譲渡所得は、同条第一項に規定する譲渡所得に該当するものとみなして、同条の規定を適用する。

二 当該譲渡をした資産が、当該個人の事業の用に供しているものである場合において、その者が事業の用に供する土地等又は建物その他の減価償却資産で政令で定めるものの取得をするときは、当該譲渡をした資産又は当該取得をする資産は、第三十七条第一項の表の第一号の上欄に掲げる資産又は同号の下欄に掲げる資産に該当するものとみなして、同条から第三十七条の三までの規定を適用する。

6 前項の個人が同項の規定により第三十一条の三又は第三十七条の規定の適用を受ける場合の確定申告書の記載事項その他これらの規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得の課税の特例)