

条第二項（同法第二百五十七条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等の円滑化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 省 略
2 省 略

（特定土地区画整理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 省 略

2 前項に規定する特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合は、次に掲げる場合をいう。

一 三 省 略

四 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第二十七条第一項の規定により重要文化財として指定された土地、同法第九十九条第一項の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法（昭和三十三年法律第六十一号）第二十条第一項の規定

条第二項（同法第二百五十七条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等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 同 上

（特定土地区画整理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 同 上

2 同 上

一 三 同 上

四 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第二十七条第一項の規定により重要文化財として指定された土地、同法第九十九条第一項の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法（昭和三十三年法律第六十一号）第二十条第一項の規定

により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第二十五条第一項の規定により特別地区として指定された区域内の土地が国又は地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。）に買い取られる場合（当該重要文化財として指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構、独立行政法人国立科学博物館又は地方独立行政法人（地方独立行政法人法（平成十五年法律第百十八号）第二十一条第五号に掲げる業務を主たる目的とするもの）のうち政令で定めるものに限る。）に買い取られる場合を含むものとし、第三十三条第一項第二号の規定の適用がある場合を除く。）

五・六 省 略

3 5 6 省 略

（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 5 七 省 略

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六十一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百十八条第一項に規定する

により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第二十五条第一項の規定により特別地区として指定された区域内の土地が国又は地方公共団体（その設立に係る団体で政令で定めるものを含む。）に買い取られる場合（当該重要文化財として指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構又は独立行政法人国立科学博物館に買い取られる場合を含むものとし、第三十三条第一項第二号の規定の適用がある場合を除く。）

五・六 同 上

3 5 6 同 上

（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 5 七 同 上

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 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又は同法第八十一条第一項に規定する立地適正化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又は立地適正化計画の区域内にある土地等が、これらの者により買取られる場合（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・十二 省略

十三 次に掲げる事業（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て行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ことにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものに限る。）の用に供するために、地方公共団体の出資に係る法人その他の政令で定める法人に買取られる場合

イ 省略

ロ 中心市街地の活性化に関する法律第四十九条第二項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく同法第七条第七項に規定する中小小売商業高度化事業（同項第一号から第四号まで又は第七号に掲げるものに限る。）

ハ 省略

十四 二十一 省略

二十二 土地等につきマンションの建替え等の円滑化に関する法律第二十条第一項第四号に規定するマンション建替事業が施行された場合において、当該土地等に係る同法の権利変換により同法第七十五条の規定による補償金（当該個人（同条第一号に掲げる者に限る。）がやむを得ない事情により同法第五十六条第一項の申出をしたと認められる場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。）を取得するとき又は当該土地等が同法第十五条第一項若しくは第六十四条第一項若しくは第三項の請求（当該個人にやむを得ない事情があつたと認められる場合として政令で定める場合にされたものに限る。）により買取られたとき。

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、これらの者により買取られる場合（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・十二 同上

十三 同上

イ 同上

ロ 中心市街地の活性化に関する法律第四十一条第二項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく同法第七条第七項に規定する中小小売商業高度化事業（同項第一号から第四号まで又は第七号に掲げるものに限る。）

ハ 同上

十四 二十一 同上

二十二 土地等につきマンションの建替え等の円滑化等に関する法律第二十条第一項第四号に規定するマンション建替事業が施行された場合において、当該土地等に係る同法の権利変換により同法第七十五条の規定による補償金（当該個人（同条第一号に掲げる者に限る。）がやむを得ない事情により同法第五十六条第一項の申出をしたと認められる場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。）を取得するとき又は当該土地等が同法第十五条第一項若しくは第六十四条第一項若しくは第三項の請求（当該個人にやむを得ない事情があつたと認められる場合として政令で定める場合にされたものに限る。）により買取られたとき。

二十二の二 建築物の耐震改修の促進に関する法律第五条第三項第二号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（同法第七条第二号又は第三号に掲げる建築物であるものに限る。）に該当する決議要除却認定マンション（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第九十九条第一項に規定する決議要除却認定マンションをいう。以下この号において同じ。）の敷地の用に供されている土地等につきマンションの建替え等の円滑化に関する法律第二条第一項第九号に規定するマンション敷地売却事業（当該マンション敷地売却事業に係る同法百十三条に規定する認定買受計画に、決議要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築される同項第一号に規定するマンションに関する事項の記載があるものに限る。）が実施された場合において、当該土地等に係る同法百四十一条第一項の認可を受けた同項に規定する分配金取得計画（同法百四十五条において準用する同項の規定により当該分配金取得計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に基づき同法百五十一条の規定による同法百四十二条第一項第三号の分配金を取得するとき又は当該土地等が同法百二十四条第一項の請求により買い取られたとき。

二十三・二十四 省 略

二十五 農業経営基盤強化促進法第四条第一項第一号に規定する農用地で農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域として定められている区域内にあるものが、農業経営基盤強化促進法第十六条第二項の協議に基づき、同項に規定する農地利用集積円滑化団体等（当該農地利用集積円滑化団体等が、一般社団法人若しくは一般財団法人である同法第十五条第二項に規定する農地利用集積円滑化団体である場合又は同項に規定する農地中間管理機構である場合には、政令で定めるものに限る。）に買い取られる場合

3

個人の有する土地等につき、一の事業で前項第一号から第三号まで、第六号から第十六号まで、第十九号、第二十二号又は第二十二号の二の買取りに係るものの用に供するために、これらの規定の買取りが二以上行われた場合において、これらの買取りが二以上の年にわたって行われたときは、これらの買取りのうち、最初にこれらの規定の買取りが行われた年において行われたもの以外の買取りについては、第一項の規定は、適用しない。

二十三・二十四 同 上

二十五 農業経営基盤強化促進法第四条第一項第一号に規定する農用地で農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域として定められている区域内にあるものが、農業経営基盤強化促進法第十三条の二第二項の協議に基づき、同項に規定する農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体（当該農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、政令で定めるものに限る。）に買い取られる場合

3

個人の有する土地等につき、一の事業で前項第一号から第三号まで、第六号から第十六号まで、第十九号又は第二十二号の買取りに係るものの用に供するために、これらの規定の買取りが二以上行われた場合において、これらの買取りが二以上の年にわたって行われたときは、これらの買取りのうち、最初にこれらの規定の買取りが行われた年において行われたもの以外の買取りについては、第一項の規定は、適用しない。

(特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十七年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、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を超えるもののうち次に掲げるもの(以下この条及び次条において「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、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が一億円を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の四又は第三十七条の九の五の規定の適用を受けるもの及び贈与、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。以下この条及び次条において同じ。)をした場合において、平成五年四月一日(当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日)から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの(以下この条及び次条において「買換資産」という。)の取得(建設を含むものとし、贈与又は交換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、かつ、当該取得の日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の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っ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っ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、第三十一条の規定を適用する。

一 四 省 略

2 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十七年十二月三十一日ま

(特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、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を超えるもののうち次に掲げるもの(以下この条及び次条において「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、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が一億五千万円を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の四又は第三十七条の九の五の規定の適用を受けるもの及び贈与、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。以下この条及び次条において同じ。)をした場合において、平成五年四月一日(当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日)から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの(以下この条及び次条において「買換資産」という。)の取得(建設を含むものとし、贈与又は交換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、かつ、当該取得の日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の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っ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っ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、第三十一条の規定を適用する。

一 四 同 上

2 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日ま

での間に譲渡資産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に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住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、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。

3 第一項（前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年又はその年の前年若しくは前々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（第三十三条の四第一項に規定する収用交換等による譲渡その他の政令で定める譲渡（次項において「収用交換等による譲渡」という。）を除く。以下この項及び次項において「前三年以内の譲渡」という。）をしていない場合において、当該前三年以内の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額との合計額が一億円を超えることとなるときは、適用しない。

4 第一項の規定は、譲渡資産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又は翌々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（収用交換等による譲渡を除く。）をした場合において、当該家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額（前三年以内の譲渡がある場合には、前項の合計額）との合計額が一億円を超えることとなつたときは、適用しない。

5 8 省 略

（特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十七年十二月三十一日までの間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの（以

での間に譲渡資産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に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住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、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。

3 第一項（前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年又はその年の前年若しくは前々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（第三十三条の四第一項に規定する収用交換等による譲渡その他の政令で定める譲渡（次項において「収用交換等による譲渡」という。）を除く。以下この項及び次項において「前三年以内の譲渡」という。）をしていない場合において、当該前三年以内の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額との合計額が一億五千万円を超えることとなるときは、適用しない。

4 第一項の規定は、譲渡資産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又は翌々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（収用交換等による譲渡を除く。）をした場合において、当該家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額（前三年以内の譲渡がある場合には、前項の合計額）との合計額が一億五千万円を超えることとなつたときは、適用しない。

5 8 同 上

（特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの（以

下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの（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。以下この条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）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

（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二十九年十二月三十一日（次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十六年十二月三十一日）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、交換又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、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、第三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

下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの（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。以下この条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）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

（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

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於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於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、当該収入金額が当該取得価額を超える場合に於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「既成市街地等」という。）内に於け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をされたこれらの資産のうちその譲渡の日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</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。）にある土地等、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次に掲げる区域（口に掲げる区域にあつては、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域を除く。）内に於け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同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「市街化区域」という。）以外の地域内にあるものに限る。） イ 市街化区域のうち都市計画法第七条第一項ただし書の規定により区域区分（同項に規</p>

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於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於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「既成市街地等」という。）内に於け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をされたこれらの資産のうちその譲渡の日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</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 イ 土地等（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「市街化区域」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「特定区域」という。）内に於けるものとし、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>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>二 市街化区域又は既成市街地等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>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(平成二十六年四月一日又はその土地等のある区域が航空機騒音</p>
<p>定する区域区分をいう。)を定めるものとされている区域</p> <p>ロ 首都圏整備法第二条第五項又は近畿圏整備法第二条第五項に規定する都市開発区域その他これに類するものとして政令で定める区域</p>	<p>市街化区域及び既成市街地等以外の地域内にある土地等(その面積が上欄に掲げる土地等に係る面積を超えるもの又は当該個人が所有権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する土地に隣接する土地等に限る。)、建物、構築物又は機械及び装置で、農業経営基盤強化促進法第十二条第一項に規定する農業経営改善計画に係る同項の認定を受けた個人(第七号において「認定農業者」という。))又は同法第十四条の四第一項に規定する青年等就農計画に係る同項の認定を受けた個人(同号において「認定就農者」という。))の農業の用に供されるもの</p>	<p>航空機騒音障害区域以外の地域内にある土地等、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</p>

<p>のを除く。)</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>	<p>二 同上</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</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>	<p>市街化区域及び既成市街地等以外の地域内にある特定資産(土地等、建物、構築物又は機械及び装置をいう。次号から第六号までにおいて同じ。)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>航空機騒音障害区域以外の地域内にある特定資産(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>障害区域となつた日のいずれか遅い日以後に取得（相続、遺贈又は贈与による取得を除く。）又は贈与による取得を除く。）をされたものを除く。）、建物又は構築物でそれぞれ次に定める場合に譲渡をされるもの</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 同法第八条第一項若しくは第九条第二項の規定により買い取られ、又は同条第一項の規定により補償金を取得する場合</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 同条第二項の規定により買い取られ、又は同条第一項の規定により補償金を取得する場合</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に規定する第二種区域 同条第二項の規定により買い取られ、又は同条第一項の規定により補償金を取得する場合</p>	<p>あるものに限る。）</p>
--	------------------

<p>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に規定する第二種区域</p>	<p>誘致区域内にある特定資産（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>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</p>	<p>誘致区域内にある特定資産（農業及び林業以外の事業の用に供されるものに限る。）</p>

四 過疎地域自立促進特別措置法
 第二条第一項に規定する過疎地
 域（同項に規定する過疎地域に
 係る市町村の廃置分合又は境界
 変更に伴い同法第三十三条第一
 項の規定に基づいて新たに同法
 第二条第一項に規定する過疎地
 域に該当することとなつた区域
 その他政令で定める区域を除く
 。以下この号において「過疎地
 域」という。）以外の地域内に
 ある土地等、建物又は構築物（
 既成市街地等内にあるものにあ
 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
 。）

過疎地域内にある特定資産（土
 地等、建物、構築物又は機械及
 び装置をいう。次号及び第六号
 において同じ。）

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

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（既成市街地等内にあるも
 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。）

都市開発区域等内にある特定資
 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。）

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
 。）
 ロ イに掲げる区域に類するも

<p>五 都市再生特別措置法第九十五条第一項に規定する都市機能誘導区域（以下この号において「都市機能誘導区域」という。）以外の地域内にある土地等、建物又は構築物</p>	<p>都市機能誘導区域内にある特定資産で、当該都市機能誘導区域内における同項に規定する誘導施設等整備事業に係る同法第十九条に規定する認定誘導事業計画に記載された同項に規定する誘導施設において行われる事業の用に供されるもの</p>
<p>六 省 略</p> <p>七 農業振興地域の整備に関する法律第八条第一項の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められている区域（以下この号において「農用地区域」という。）内にある土地等</p>	<p>省 略</p> <p>農用地区域内にある土地等で認定農業者又は認定就農者が農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた同条の農用地利用集積計画の定めるところにより取得をするものうち、その面積が上欄に掲げる土地等に係る面積を超えるもの又は当該認定農業者若しくは認定就農者が所有権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する土地に隣接するもの</p>

<p>のとして政令で定める区域</p>	<p>六 同 上</p> <p>七 次に掲げる区域（以下この号において「農用地区域等」という。）内にある土地等又は当該土地等の譲渡に伴い譲渡をされる果樹で当該土地等に生立するもの</p> <p>イ 農業振興地域の整備に関する法律第八条第一項の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められている区域</p> <p>ロ 沖縄県の区域のうち農業振興地域の整備に関する法律第四十条第一項の農業振興地域整備基本方針において農業振興地域として指定することを相当とする地域として定められている地域（イに規定する農業振興地域整備計画が定められたものを除く。）内にある</p>	<p>同 上</p> <p>農業振興地域の整備に関する法律第二十三条に規定する勧告に係る協議、調停若しくはあつせん若しくは当該あつせんに準ずる農業委員会があつせんにより取得をする農用地区域等内にある土地等、当該土地等の当該取得若しくは第三十三条の第二項第二号に規定する交換による取得に伴い農業委員会があつせんにより取得をされる果樹で当該土地等に生立するもの、第三十四条の第三項第二号に規定する農用地利用集積計画の定めるところにより取得をする農用地区域等内にある土地等又は土地改良法第八十七条の第二項の規定により国が行う同項第一号の事業により造成された埋立地若しくは干拓地の区域内にあ</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のうち地震その他の災害が発生した場合に著しく危険な地区として政令で定める地区（以下この号において「危険密集市街地」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>当該危険密集市街地内にある土地等、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つて取得をされるもの</p>
<p>九 国内にある土地等、建物又は構築物で、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が十年を超えるもの</p>	<p>国内にある土地等（事務所、事業所その他の政令で定める施設（以下この号において「特定施設」という。）の敷地の用に供されるもの（当該特定施設に係る事業の遂行上必要な駐車場の用に供されるものを含む。）又は駐車場用に供されるもの）（建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについて政令で定めるやむを得ない事情があ</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>同法第三条の農用地等の区域 る土地等 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つて取得をされるもの</p>
<p>九 国内にある土地等、建物又は構築物で、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が十年を超えるもの</p>	<p>同上</p>

<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。）のうちその進水の日からその譲渡の日までの期間が政令で定める期間に満たないもの</p>	<p>船舶（政令で定めるものに限る。）</p>	<p>るものに限る。）で、その面積が三百平方メートル以上のものに限る。）、建物、構築物又は機械及び装置</p>
--	-------------------------	---

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二十九年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十六年十二月三十一日）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二十九年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十六年十二月三十一日）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

<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。）</p>	<p>同上</p>	
--	-----------	--

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二十六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

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。

559 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二十九年三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。

(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二十九年十二月三十一日(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、平成二十六年十二月三十一日)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、第三十七条の九及び第三十七条の九の四において同じ。)を取得し、又は支払つた場合を含む。)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)

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。

559 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。

(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、第三十七条の九及び第三十七条の九の四において同じ。)を取得し、又は支払つた場合を含む。)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 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 第六項								第三十七条 第四項
	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	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二十九年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十六年十二月三十一日）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
省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	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

第三十七条の五 同上

2 同上

同上								同上
同上	同上	同上	同上	同上	同上	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二十六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	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上

第三十七條第七項	第三十七條第八項	第三十七條の二第一項		第三十七條の二第二項				第三十七條の二第三項		第三十七條
		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	省略	省略	省略

356 省略

(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七條の十 居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、平成十六年一月一日以後に株式等の譲渡(金融商品取引法第二十八條第八項第三号

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	

356 同上

(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七條の十 居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が、平成十六年一月一日以後に株式等の譲渡(金融商品取引法第二十八條第八項

イに掲げる取引の方法により行うものを除く。以下この項、次条及び第三十七条の十二の二において同じ。)をした場合には、当該株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(所得税法第四十一条の規定に該当する事業所得及び雑所得並びに第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「株式等に係る譲渡所得等」という。)については、同法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この項において「株式等に係る譲渡所得等の金額」という。)に対し、株式等に係る課税譲渡所得等の金額(株式等に係る譲渡所得等の金額(第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額)をいう。)の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

2 前項に規定する株式等とは、次に掲げるもの(外国法人に係るものを含むものとし、ゴルフ場その他の施設の利用に関する権利に類するものとして政令で定める株式又は出資者の持分を除く。)をいう。

一 株式(株主又は投資主(投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十六項に規定する投資主をいう。)となる権利、株式の割当てを受ける権利、新株予約権(同条第十七項に規定する新投資口予約権を含む。以下この号において同じ。))及び新株予約権の割当てを受ける権利を含む。)

二 省 略

3 居住者又は恒久的施設を有する非居住者が交付を受ける次の各号に掲げる金額(所得税法第二十五条第一項の規定に該当する部分の金額を除く。)その他政令で定める事由により交付を受ける政令で定める金額は、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、同法及びこの章の規定を適用する。

一 省 略

4 株式等証券投資信託、非公社債等投資信託又は特定受益証券発行信託

第三号イに掲げる取引の方法により行うものを除く。以下この項、次条及び第三十七条の十二の二において同じ。)をした場合には、当該株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「株式等に係る譲渡所得等」という。)については、所得税法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この項において「株式等に係る譲渡所得等の金額」という。)に対し、株式等に係る課税譲渡所得等の金額(株式等に係る譲渡所得等の金額(第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額)をいう。)の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

2 同上

一 株式(株主又は投資主(投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十六項に規定する投資主をいう。)となる権利、株式の割当てを受ける権利、新株予約権及び新株予約権の割当てを受ける権利を含む。)

二 省 略

3 居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が交付を受ける次の各号に掲げる金額(所得税法第二十五条第一項の規定に該当する部分の金額を除く。)その他政令で定める事由により交付を受ける政令で定める金額は、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、同法及びこの章の規定を適用する。

一 省 略

4 株式等証券投資信託、非公社債等投資信託又は特定受益証券発行信託

(以下この項において「株式等証券投資信託等」という。)の受益権を有する居住者又は恒久的施設を有する非居住者が交付を受ける次の各号に掲げる金額は、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、所得税法及びこの章の規定を適用する。

一～三 省 略

5 省 略

6 第一項の規定の適用がある場合には、次に定めるところによる。

一～五 省 略

六 所得税法第九十二条、第九十五条及び第六十五条の六の規定の適用については、同法第九十二条第一項中「前節(税率)」とあるのは「前節(税率)及び租税特別措置法第三十七条の十第一項(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)」と、「課税総所得金額」とあるのは「課税総所得金額及び租税特別措置法第三十七条の十第一項に規定する株式等に係る課税譲渡所得等の金額の合計額」と、同条第二項中「課税総所得金額に係る所得税額」とあるのは「課税総所得金額に係る所得税額、租税特別措置法第三十七条の十第一項の規定による所得税の額」と、同法第九十五条及び第六十五条の六中「その年分の所得税の額」とあるのは「その年分の所得税の額及び租税特別措置法第三十七条の十第一項(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)の規定による所得税の額」とする。

七 省 略

(上場株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七条の十一 居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、平成二十八年一月一日以後に上場株式等の譲渡をした場合には、当該上場株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(所得税法第四十一条の規定に該当する事業所得及び雑所得並びに第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「上場株式等に係る譲渡所得等」という。)については、同法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この項において「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」という。)に対し、上

(以下この項において「株式等証券投資信託等」という。)の受益権を有する居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が交付を受ける次の各号に掲げる金額は、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、所得税法及びこの章の規定を適用する。

一～三 同 上

5 同 上

6 同 上

一～五 同 上

六 所得税法第九十二条及び第九十五条の規定の適用については、同法第九十二条第一項中「前節(税率)」とあるのは「前節(税率)及び租税特別措置法第三十七条の十第一項(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)」と、「課税総所得金額」とあるのは「課税総所得金額及び租税特別措置法第三十七条の十第一項に規定する株式等に係る課税譲渡所得等の金額の合計額」と、同条第二項中「課税総所得金額に係る所得税額」とあるのは「課税総所得金額に係る所得税額、租税特別措置法第三十七条の十第一項の規定による所得税の額」と、同法第九十五条中「その年分の所得税の額」とあるのは「その年分の所得税の額及び租税特別措置法第三十七条の十第一項(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)の規定による所得税の額」とする。

七 同 上

(上場株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七条の十一 居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が、平成二十八年一月一日以後に上場株式等の譲渡をした場合には、当該上場株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「上場株式等に係る譲渡所得等」という。)については、所得税法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額(以下この項において「上場株式等に係る譲渡所得等の金額」という。)に対し、上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額(上場株式等に係る

場株式等に係る課税譲渡所得等の金額（上場株式等に係る譲渡所得等の金額（第六項において準用する前条第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額）をいう。）の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

2 この条において「上場株式等」とは、株式等（前条第二項に規定する株式等をいう。第一号において同じ。）のうち次に掲げるものをいう。

一 六 省 略

七 会社以外の法人が特別の法律により発行する債券（外国法人に係るもの並びに投資信託及び投資法人に関する法律第二十九条に規定する投資法人債、同法第三十九条の十二第一項に規定する短期投資法人債、資産の流動化に関する法律第二条第七項に規定する特定社債及び同条第八項に規定する特定短期社債を除く。）

八 省 略

九 社債のうち、その発行の日前九月以内（外国法人にあつては、十二月以内）に金融商品取引法第五条第一項に規定する有価証券届出書、同法第二十四条第一項に規定する有価証券報告書その他政令で定める書類（第十一号口において「有価証券報告書等」という。）を内閣総理大臣に提出している法人が発行するもの

十 省 略

十一 国外において発行された公社債で、次に掲げるもの

イ 省 略

ロ 金融商品取引法第二条第四項に規定する売付け勧誘等に応じて取得した公社債（売出し公社債を除く。）で、当該取得の日前九月以内（外国法人にあつては、十二月以内）に有価証券報告書を提出している会社が発行したもの（当該取得の時から引き続き当該売付け勧誘等をした金融商品取引業者等の営業所において保管の委託がされているものに限る。）

十二・十三 省 略

十四 平成二十七年十二月三十一日以前に発行された公社債（その発行

譲渡所得等の金額（第六項において準用する前条第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額）をいう。）の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

2 同 上

一 六 同 上

七 会社以外の法人が特別の法律により発行する債券（外国法人に係るもの並びに投資信託及び投資法人に関する法律第二十九条に規定する投資法人債、同法第三十九条の十二第一項に規定する短期投資法人債、資産の流動化に関する法律第二条第七項に規定する特定社債及び同条第八項に規定する特定短期社債を除く。）

八 同 上

九 社債のうち、その発行の日前六月以内に金融商品取引法第五条第一項に規定する有価証券届出書、同法第二十四条第一項に規定する有価証券報告書その他政令で定める書類（第十一号口において「有価証券報告書等」という。）を内閣総理大臣に提出している法人が発行するもの

十 同 上

十一 同 上

イ 同 上

ロ 金融商品取引法第二条第四項に規定する売付け勧誘等に応じて取得した公社債（売出し公社債を除く。）で、当該取得の日前六月以内に有価証券報告書を提出している会社が発行したもの（当該取得の時から引き続き当該売付け勧誘等をした金融商品取引業者等の営業所において保管の委託がされているものに限る。）

十二・十三 同 上

十四 平成二十七年十二月三十一日以前に発行された公社債