

258 省略

第二十条の三 青色申告書を提出する個人で廃棄物の処理及び清掃に関する法律第八条第一項又は同法第十五条第一項の許可を受けたものが、平成十年六月十七日から平成十八年三月三十一日までの期間内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第八条の五第一項に規定する特定一般廃棄物最終処分場又は同法第十五条の二の三において準用する同項に規定する特定産業廃棄物最終処分場（以下この条において「特定廃棄物最終処分場」という。）の埋立処分の終了後における維持管理に要する費用の支出に備えるため、当該特定廃棄物最終処分場ごとに、当該特定廃棄物最終処分場につきその年において同法第八条の五第一項及び第二項（これらの規定を同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により独立行政法人環境再生保全機構に維持管理積立金として積み立てた金額（その年において同法第九条の五第三項（同法第十五条の四において準用する場合を含む。）の規定による地位の承継があつたときは、当該地位の承継につき同法第八条の五第七項（同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。）以下この条において「維持管理積立金」という。）に相当する金額以下の金額を特定災害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

256 省略

（探鉱準備金）

第二十二条 青色申告書を提出する個人で鉱業を営むものが、昭和四十年四月一日から平成十九年三月三十一日までの期間（以下この項において「指定期間」という。）内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、鉱業法第三条第一項に規定する鉱物に係る新鉱床探鉱費の支出に備えるため、次に掲げる金額のうちいずれか低い金額以下の金額を探鉱準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

一・二 省略

257 省略

（肉用牛の売却による農業所得の課税の特例）

258 同上

第二十条の三 青色申告書を提出する個人で廃棄物の処理及び清掃に関する法律第八条第一項又は同法第十五条第一項の許可を受けたものが、平成十年六月十七日から平成十八年三月三十一日までの期間内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、同法第八条の五第一項に規定する特定一般廃棄物最終処分場又は同法第十五条の二の三において準用する同項に規定する特定産業廃棄物最終処分場（以下この条において「特定廃棄物最終処分場」という。）の埋立処分の終了後における維持管理に要する費用の支出に備えるため、当該特定廃棄物最終処分場ごとに、当該特定廃棄物最終処分場につきその年において同法第八条の五第一項及び第二項（これらの規定を同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により環境事業団に維持管理積立金として積み立てた金額（その年において同法第九条の五第三項（同法第十五条の四において準用する場合を含む。）の規定による地位の承継があつたときは、当該地位の承継につき同法第八条の五第七項（同法第十五条の二の三において準用する場合を含む。）の規定により積み立てたものとみなされた金額を含む。）以下この条において「維持管理積立金」という。）に相当する金額以下の金額を特定災害防止準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

256 同上

（探鉱準備金）

第二十二条 青色申告書を提出する個人で鉱業を営むものが、昭和四十年四月一日から平成十六年三月三十一日までの期間（以下この項において「指定期間」という。）内の日の属する各年（事業を廃止した日の属する年を除く。）において、鉱業法第三条第一項に規定する鉱物に係る新鉱床探鉱費の支出に備えるため、次に掲げる金額のうちいずれか低い金額以下の金額を探鉱準備金として積み立てたときは、当該積み立てた金額は、当該積み立てをした年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

一・二 同上

257 同上

（肉用牛の売却による農業所得の課税の特例）

第二十五条 省略

2 省略

3 前二項に規定する肉用牛とは、農業災害補償法（昭和二十二年法律第百八十五号）第百十一条第一項に規定する肉用牛等及び乳牛の雌等（政令で定めるものを除く。）をいう。

4 5 7 省略

（青色申告特別控除）

第二十五条の二 省略

2 省略

3 青色申告書を提出することにつき税務署長の承認を受けている個人で不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営むもの（所得税法第六十七条の規定の適用を受ける者を除く。）が、同法第百四十八条第一項の規定により、当該事業につき帳簿書類を備え付けてこれにその承認を受けている年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額に係る取引を記録している場合（これらの所得の金額に係る一切の取引の内容を詳細に記録している場合として財務省令で定める場合に限る。）には、その年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額は、同法第二十六条第二項又は第二十七条第二項の規定により計算した不動産所得の金額又は事業所得の金額から次に掲げる金額のうちいずれか低い金額を控除した金額とする。

一 六十五万円

二 省略

4・5 省略

（社会保険診療報酬の所得計算の特例）

第二十六条 省略

2 前項に規定する社会保険診療とは、次の各号に掲げる給付又は医療、介護、助産若しくはサービスをいう。

一・二 省略

三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和二十五年法律第百二十三号）（結核予防法（昭和二十六年法律第九十六号））、麻薬及び向精神薬取締法（昭和二十八年法律第十四号）、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成十年法律第百十四号）又は心神喪失等の状態で重大な他害行為を行った者の医療及び観察等に関する法律（平成十五年法律第百十号）の規定

第二十五条 同上

2 同上

3 前二項に規定する肉用牛とは、農業災害補償法（昭和二十二年法律第百八十五号）第百十一条第一項に規定する肉用牛等（乳牛の雌のうち政令で定めるものを含み、牛の胎児を除く。）をいう。

4 5 7 同上

（青色申告特別控除）

第二十五条の二 同上

2 同上

3 同上

一 五十五万円

二 同上

4・5 同上

（社会保険診療報酬の所得計算の特例）

第二十六条 同上

2 同上

一・二 同上

三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和二十五年法律第百二十三号）（結核予防法（昭和二十六年法律第九十六号））、麻薬及び向精神薬取締法（昭和二十八年法律第十四号）又は感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成十年法律第百十四号）の規定に基づく医療

定に基づく医療

四・五 省略

3・4 省略

(特定の基金に対する負担金等の必要経費算入の特例)

第二十八条 個人が、各年において、長期間にわたつて使用され、又は運用される基金に係る負担金又は掛金で次に掲げるものを支出した場合には、その支出した金額は、その支出した日の属する年分の事業所得の金額の計算上、必要経費に算入する。

一 省略

二 独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う中小企業倒産防止共済法(昭和五十二年法律第八十四号)の規定による中小企業倒産防止共済事業に係る基金に充てるための同法第二条第二項に規定する共済契約に係る掛金

三 五 省略

2・3 省略

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八条の四 省略

2 省略

3 第一項の規定は、次に掲げる土地等の譲渡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ついては、適用しない。

一 省略

二 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの(政令で定める法人に対する土地等の譲渡で当該譲渡に係る土地等の面積が千平方メートル以上である場合には、第四号イに掲げる要件に該当する譲渡に限るものとし、土地開発公社に対する土地等の譲渡である場合には、政令で定める土地等の譲渡を除く。)

三 省略

四 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項の許可(同法第四条第二項に規定する都市計画区域内において行われる同条第十二項に規定する開発行為に係るものに限る。以下この項において「開発許可」という。)を受

四・五 同上

3・4 同上

(特定の基金に対する負担金等の必要経費算入の特例)

第二十八条 同上

一 同上

二 中小企業総合事業団が行う中小企業倒産防止共済法(昭和五十二年法律第八十四号)の規定による中小企業倒産防止共済事業に係る基金に充てるための同法第二条第二項に規定する共済契約に係る掛金

三 五 同上

2・3 同上

(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)

第二十八条の四 同上

2 同上

3 同上

一 同上

二 都市基盤整備公団、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの(政令で定める法人に対する土地等の譲渡で当該譲渡に係る土地等の面積が千平方メートル以上である場合には、第四号イに掲げる要件に該当する譲渡に限るものとし、土地開発公社に対する土地等の譲渡である場合には、政令で定める土地等の譲渡を除く。)

三 同上

四 都市計画法第二十九条第一項の許可(同法第四条第二項に規定する都市計画区域内において行われる同条第十二項に規定する開発行為に係るものに限る。以下この項において「開発許可」という。)を受けた個人(開発許可に基づく

けた個人（開発許可に基づく地位を承継した個人を含む。）が造成した一団の宅地（その面積が千平方メートル以上のものに限る。）の全部又は一部の当該個人による譲渡で、次に掲げる要件（当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及びロに掲げる要件）に該当するもの

イハ 省 略

五八 省 略

4・5 省 略

6 第一項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成二十年十二月三十一日までの間にした土地の譲渡等については、適用しない。

（給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の特例）

第二十九条 所得税法第二十八条第一項に規定する給与等又は同法第三十条第一項に規定する退職手当等の支払を受ける居住者で、その支払者（以下この条において「使用者」という。）の法人税法第二十五条に規定する役員その他政令で定める者に該当しないもの（以下この条において「給与所得者等」という。）が、自己の居住の用に供する住宅等（土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるものをいう。以下この条において同じ。）の取得に要する資金に充てるため、その使用者から当該資金の貸付けを使用人である地位に基づき無利息又は低い金利による利息で受けた場合における経済的利益（当該経済的利益が使用人である地位に基づいて通常受ける経済的利益を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える経済的利益の部分として政令で定める金額に相当する部分を除く。）で昭和四十一年四月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に係るものについては、所得税を課さない。

2 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得に要する資金を金融機関その他政令で定める者から借り受けた場合（当該資金を勤労者財産形成促進法第九条第三項に規定する福利厚生会社から借り受けた場合で政令で定める場合を含む。）において、その利子で昭和四十二年六月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に支払うべきものに充てるためその全部又は一部に相当する金額を当該期間内にその使用者から使用人である地位に基づいて支払を受けたときは、その支払を受けた金額（その金額が使用人である地位に基づいてその利子に充てるため通常支払を受ける金額を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える部分の金額として政令で定める金額に相当する金額を除く。）については、所得税を課さない。

地位を承継した個人を含む。）が造成した一団の宅地（その面積が千平方メートル以上のものに限る。）の全部又は一部の当該個人による譲渡で、次に掲げる要件（当該譲渡が政令で定める譲渡に該当する場合には、イ及びロに掲げる要件）に該当するもの

イハ 同 上

五八 同 上

4・5 同 上

6 第一項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成十五年十二月三十一日までの間にした土地の譲渡等については、適用しない。

（給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の特例）

第二十九条 所得税法第二十八条第一項に規定する給与等又は同法第三十条第一項に規定する退職手当等の支払を受ける居住者で、その支払者（以下この条において「使用者」という。）の法人税法第二十五条に規定する役員その他政令で定める者に該当しないもの（以下この条において「給与所得者等」という。）が、自己の居住の用に供する住宅等（土地若しくは土地の上に存する権利又は家屋で国内にあるものをいう。以下この条において同じ。）の取得に要する資金に充てるため、その使用者から当該資金の貸付けを使用人である地位に基づき無利息又は低い金利による利息で受けた場合における経済的利益（当該経済的利益が使用人である地位に基づいて通常受ける経済的利益を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える経済的利益の部分として政令で定める金額に相当する部分を除く。）で昭和四十一年四月一日から平成十六年十二月三十一日までの間に係るものについては、所得税を課さない。

2 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得に要する資金を金融機関その他政令で定める者から借り受けた場合（当該資金を勤労者財産形成促進法第九条第三項に規定する福利厚生会社から借り受けた場合で政令で定める場合を含む。）において、その利子で昭和四十二年六月一日から平成十六年十二月三十一日までの間に支払うべきものに充てるためその全部又は一部に相当する金額を当該期間内にその使用者から使用人である地位に基づいて支払を受けたときは、その支払を受けた金額（その金額が使用人である地位に基づいてその利子に充てるため通常支払を受ける金額を著しく超える場合として政令で定める場合に該当するときは、その著しく超える部分の金額として政令で定める金額に相当する金額を除く。）については、所得税を課さない。

- 3 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得につき、使用者又はその使用者が構成員となつてゐる勤労者財産形成促進法第九条第一項第一号に規定する事業主団体の講ずる同条第二項第二号に規定する勤労者の負担を軽減するために必要な措置若しくは同法第十条第二項に規定する当該措置に準ずる措置により受ける経済的利益又はこれらの措置により支払を受ける金額で政令で定めるもののうち昭和四十八年四月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に係るもの（前二項の規定の適用を受けるものを除く。）については、所得税を課さない。
- 4 省略

（長期譲渡所得の課税の特例）

第三十一条 個人が、その有する土地若しくは土地の上に存する権利（以下第三十二条までにおいて「土地等」という。）又は建物及びその附属設備若しくは構築物（以下第三十二条までにおいて「建物等」という。）で、その年一月一日において所有期間が五年を超えるものの譲渡（所得税法第三十三条第一項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。以下第三十二条までにおいて同じ。）をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、同法第二十二條及び第八十九條並びに第六十五條の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額（同法第三十三條第三項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とし、第三十二條第一項に規定する短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同項後段の規定にかかわらず、当該計算した金額を限度として当該損失の金額を控除した後の金額とする。以下この項及び第三十一条の四において「長期譲渡所得の金額」という。）に対し、長期譲渡所得の金額（第三項第三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條までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額。以下第三十一条の三までにおいて「課税長期譲渡所得金額」という。）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、長期譲渡所得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。

- 3 給与所得者等が、自己の居住の用に供する住宅等の取得につき、使用者又はその使用者が構成員となつてゐる勤労者財産形成促進法第九条第一項第一号に規定する事業主団体の講ずる同条第二項第二号に規定する勤労者の負担を軽減するために必要な措置若しくは同法第十条第二項に規定する当該措置に準ずる措置により受ける経済的利益又はこれらの措置により支払を受ける金額で政令で定めるもののうち昭和四十八年四月一日から平成十六年十二月三十一日までの間に係るもの（前二項の規定の適用を受けるものを除く。）については、所得税を課さない。
- 4 同上

（長期譲渡所得の課税の特例）

第三十一条 個人が、その有する土地若しくは土地の上に存する権利（以下第三十二条までにおいて「土地等」という。）又は建物及びその附属設備若しくは構築物（以下第三十二条までにおいて「建物等」という。）で、その年一月一日において所有期間が五年を超えるものの譲渡（所得税法第三十三条第一項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。以下第三十二条までにおいて同じ。）をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、同法第二十二條及び第八十九條並びに第六十五條の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額（同法第三十三條第三項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とし、第五項第二号の規定により適用される同法第六十九條から第七十一条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額とする。以下第三十五条までにおいて「長期譲渡所得の金額」という。）から長期譲渡所得の特別控除額を控除した金額（同号の規定により適用される同法第七十二条から第八十七條までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額。以下第三十一条の三までにおいて「課税長期譲渡所得金額」という。）に対し、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所得税を課する。

- 一 課税長期譲渡所得金額が四千万円以下である場合 当該課税長期譲渡所得金額の百分の二十に相当する金額

2| 前項に規定する所有期間とは、当該個人がその譲渡をした土地等又は建物等
その取得（建設を含む。）をした日の翌日から引き続き所有していた期間として
政令で定める期間をいう。

3| 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 所得税法第二条第一項第三十号から第三十四号の三までの規定の適用につ
ては、同項第三十号中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租
税特別措置法第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同法第三十一
条の二（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得
の課税の特例）又は第三十一条の三（居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得
の課税の特例）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）に規定する
長期譲渡所得の金額（以下「長期譲渡所得の金額」という。）とする。

二 所得税法第六十九条の規定の適用については、同条第一項中「譲渡所得の金
額」とあるのは「譲渡所得の金額（租税特別措置法第三十一条第一項（長期譲
渡所得の課税の特例）に規定する譲渡による譲渡所得がないものとして計算し
た金額とする。）」と、「各種所得の金額」とあるのは「各種所得の金額（長
期譲渡所得の金額を除く。）とする。

三 所得税法第七十一条から第八十七条までの規定の適用については、これらの
規定中「総所得金額」とあるのは、「総所得金額、長期譲渡所得の金額」とす
る。

四 省 略

二 課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える場合 次に掲げる金額の合計額
イ 八百万円
ロ 当該課税長期譲渡所得金額から四千万円を控除した金額の百分の二十五に
相当する金額

2| 個人が、平成十年一月一日から平成十五年十二月三十一日までの間に、その有
する土地等又は建物等でその年一月一日において所有期間が五年を超えるものの
譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、前項の規定により当
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、同項各号の規定
にかかわらず、当該課税長期譲渡所得金額の百分の二十に相当する額とする。

3| 前二項に規定する所有期間とは、当該個人がその譲渡をした土地等又は建物等
をその取得（建設を含む。）をした日の翌日から引き続き所有していた期間とし
て政令で定める期間をいう。

4| 第一項に規定する長期譲渡所得の特別控除額は、百万円（長期譲渡所得の金額
が百万円に満たない場合には、当該長期譲渡所得の金額）とする。

5| 第一項（第二項の規定により適用される場合を含む。第四号において同じ。）
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 所得税法第二条第一項第三十号から第三十四号の三までの規定の適用につ
ては、同項第三十号中「山林所得金額」とあるのは、「山林所得金額並びに租
税特別措置法第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同法第二項、
同法第三十一条の二（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長
期譲渡所得の課税の特例）又は第三十一条の三（居住用財産を譲渡した場合の長
期譲渡所得の課税の特例）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）
に規定する長期譲渡所得の金額（以下「長期譲渡所得の金額」という。）とす
る。

二 所得税法第六十九条から第八十七条までの規定の適用については、これらの
規定中「総所得金額」とあるのは、「総所得金額、長期譲渡所得の金額」とす
る。

三 同 上

五 前各号に定めるもののほか、所得税法第二編第五章の規定による申請又は申告に関する特例その他第一項の規定の適用がある場合における所得税に関する法令の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から平成二十年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡（次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）による譲渡所得については、前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 課税長期譲渡所得金額が二千万円以下である場合 当該課税長期譲渡所得金額の百分の十に相当する金額

二 課税長期譲渡所得金額が二千万円を超える場合 次に掲げる金額の合計額

イ 二百万円

ロ 当該課税長期譲渡所得金額から二千万円を控除した金額の百分の十五に相当する金額

2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡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をいう。

一 省 略

二 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの（第六号に掲げる譲渡又は土地開発公社に対する政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）

三・四 省 略

五 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（平成九年法律第四十九号）による防災街区整備事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（第一号から第三号までに掲げる

四 前三号に定めるもののほか、所得税法第二編第五章の規定による申請又は申告に関する特例その他第一項の規定の適用がある場合における所得税に関する法令の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から平成十五年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第三項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡（次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）による譲渡所得については、前条第一項（同条第二項の規定により適用される場合を含む。）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、同条第一項各号及び同条第二項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 課税長期譲渡所得金額が四千万円以下である場合 当該課税長期譲渡所得金額の百分の十五に相当する金額

二 課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える場合 次に掲げる金額の合計額

イ 六百万円

ロ 当該課税長期譲渡所得金額から四千万円を控除した金額の百分の二十に相当する金額

2 同 上

一 同 上

二 都市基盤整備公団、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの（第五号に掲げる譲渡又は土地開発公社に対する政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）

三・四 同 上

譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）

六 都市再生特別措置法第二十五条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業（当該認定計画に定められた建築物（その建築面積が財務省令で定める面積以上であるものに限り。）の建築がされること、その事業の施行される土地の区域の面積が一ヘクタール以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限り。）の同法第二十三条に規定する認定事業者（当該認定計画に定めるところにより当該認定事業者と当該区域内の土地等の取得に関する協定を締結した独立行政法人都市再生機構を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生事業の用に供されるもの（前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

七 省 略

八 建築面積が政令で定める面積以上である建築物の建築をする事業（当該事業の施行される土地の区域の面積が五百平方メートル以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限り。）を行う者に対する都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域のうち政令で定める地域内にある土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（前二号、第十号又は第十二号から第十五号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

九 地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業を行う者に対する第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内にある土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（前三号、次号又は第十二号から第十五号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

十 一団の宅地の造成（次に掲げる要件を満たすものに限り。）を行う個人（都市計画法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継（以下この号において「開発許可に基づく地位の承継」という。）があつた場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人である個人又は当該開発許可に基づく地位の承継をした個人とし、当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人若しくは包括受遺者が当該造成を行う場合には当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者とする。第五項において同じ。）又は法人（開発許可に基づく地位の承継があつた場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人である法人又は当該開発許可に基づく地位の承継をした法人とし、当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条

五 都市再生特別措置法第二十五条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業（当該認定計画に定められた建築物（その建築面積が財務省令で定める面積以上であるものに限り。）の建築がされること、その事業の施行される土地の区域の面積が一ヘクタール以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限り。）の同法第二十三条に規定する認定事業者（当該認定計画に定めるところにより当該認定事業者と当該区域内の土地等の取得に関する協定を締結した都市基盤整備・公園及び地域振興整備・公園を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生事業の用に供されるもの（前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

六 同 上

七 建築面積が政令で定める面積以上である建築物の建築をする事業（当該事業の施行される土地の区域の面積が五百平方メートル以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限り。）を行う者に対する都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域のうち政令で定める地域内にある土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（前二号、第九号又は第十一号から第十四号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

八 地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業を行う者に対する第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内にある土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（前三号、次号又は第十一号から第十四号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

九 一団の宅地の造成（次に掲げる要件を満たすものに限り。）を行う個人（都市計画法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継（以下この号において「開発許可に基づく地位の承継」という。）があつた場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人である個人又は当該開発許可に基づく地位の承継をした個人とし、当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人若しくは包括受遺者が当該造成を行う場合には当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者とする。第五項において同じ。）又は法人（開発許可に基づく地位の承継があつた場合には当該開発許可に基づく地位の承継に係る被承継人である法人又は当該開発許可に基づく地位の承継をした法人とし、当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条

第十二号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第一号、第二号又は第六号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イハ 省 略

十一 省 略

十二 開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地（次に掲げる要件を満たすものに限る。）の造成を行う個人（都市計画法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継があつた場合には、当該承継に係る被承継人である個人又は当該地位を承継した個人。第五項において同じ。）又は法人（同法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継があつた場合には、当該承継に係る被承継人である法人又は当該地位を承継した法人。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第六号又は第十号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 省 略

十三 その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地（次に掲げる要件を満たすものに限る。）の造成を行う個人（当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該造成を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。第五項において同じ。）又は法人（当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第十二号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第六号又は第十号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イハ 省 略

第十二号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第一号、第二号又は第五号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イハ 同 上

十 同 上

十一 開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地（次に掲げる要件を満たすものに限る。）の造成を行う個人（都市計画法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継があつた場合には、当該承継に係る被承継人である個人又は当該地位を承継した個人。第五項において同じ。）又は法人（同法第四十四条又は第四十五条に規定する開発許可に基づく地位の承継があつた場合には、当該承継に係る被承継人である法人又は当該地位を承継した法人。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第五号又は第九号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 同 上

十二 その宅地の造成につき開発許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地（次に掲げる要件を満たすものに限る。）の造成を行う個人（当該造成を行う個人の死亡により当該造成に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該造成を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。第五項において同じ。）又は法人（当該造成を行う法人の合併による消滅により当該造成に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第十二号に規定する合併法人が当該造成を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該造成を行う法人の分割により当該造成に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該造成を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの（第五号又は第九号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イハ 同 上

十四 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人（当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。）又は法人（当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第六号、第七号、第十号又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イニ 省略

十五 住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人又は法人に対する土地等（土地区画整理法による土地区画整理事業の同法第二条第四項に規定する施行地区内の土地等で同法第九十八条第一項の規定による仮換地の指定（仮に使用又は収益をすることができるとの権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。以下この号において同じ。）がされたものに限る。）の譲渡のうち、その譲渡が当該指定の効力発生の日（同法第九十九条第二項の規定により使用又は収益を開始することができる日が定められている場合には、その日）から三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に行われるもので、当該譲渡をした土地等につき仮換地の指定がされた土地等が当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第六号、第七号、第十号又は前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 省略

ハ 住宅又は中高層の耐火共同住宅が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）その他住宅の建築に関する法令に適合するものであると認められること。

3 第一項の規定は、個人が、昭和六十二年十月一日から平成二十年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が確定優良住宅地等予定地のための譲渡（その譲渡の日から同日以後二年を経過する日の属

十三 一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人（当該建設を行う個人の死亡により当該建設に関する事業を承継した当該個人の相続人又は包括受遺者が当該建設を行う場合には、当該死亡した個人又は当該相続人若しくは包括受遺者。次号及び第五項において同じ。）又は法人（当該建設を行う法人の合併による消滅により当該建設に関する事業を引き継いだ当該合併に係る法人税法第二条第十二号に規定する合併法人が当該建設を行う場合には当該合併により消滅した法人又は当該合併法人とし、当該建設を行う法人の分割により当該建設に関する事業を引き継いだ当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人が当該建設を行う場合には当該分割をした法人又は当該分割承継法人とする。次号及び第五項において同じ。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第五号、第六号、第九号又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イニ 同上

十四 住宅又は中高層の耐火共同住宅（それぞれ次に掲げる要件を満たすものに限る。）の建設を行う個人又は法人に対する土地等（土地区画整理法による土地区画整理事業の同法第二条第四項に規定する施行地区内の土地等で同法第九十八条第一項の規定による仮換地の指定（仮に使用又は収益をすることができるとの権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。以下この号において同じ。）がされたものに限る。）の譲渡のうち、その譲渡が当該指定の効力発生の日（同法第九十九条第二項の規定により使用又は収益を開始することができる日が定められている場合には、その日）から三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に行われるもので、当該譲渡をした土地等につき仮換地の指定がされた土地等が当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるもの（第五号、第六号、第九号又は前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 同上

ハ 住宅又は中高層の耐火共同住宅が建築基準法その他住宅の建築に関する法令に適合するものであると認められること。

3 第一項の規定は、個人が、昭和六十二年十月一日から平成十五年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第三項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が確定優良住宅地等予定地のための譲渡（その譲渡の日から同日以後二年を経過する日の属

する年の十二月三十一日までの期間（住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常二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、その譲渡の日から政令で定める日までの期間）内に前項第十号から第十五号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなることが確実であると認められ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をいう。第七項において同じ。）に該当するときについて準用する。この場合において、第一項中「優良住宅地等のための譲渡」とあるのは、「第三項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡」と読み替えるものとする。

4 第一項（前項において準用する場合を含む。）の場合において、個人が、その有する土地等につき、第三十三条から第三十三條の四まで、第三十四条から第三十五条まで、第三十六條の一、第三十六條の五から第三十七條まで、第三十七條の四から第三十七條の七まで、第三十七條の九の二又は第三十七條の九の三の規定の適用を受けるときは、当該土地等の譲渡は、第一項又は前項に規定する優良住宅地等のための譲渡又は確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当しないものとみなす。

5 第三項の規定の適用を受けた者から同項の規定の適用を受けた譲渡に係る土地等の買取りをした第二項第十号から第十三号までの造成又は同項第十四号若しくは第十五号の建設を行う個人又は法人は、当該譲渡の全部又は一部が第三項に規定する期間内に第二項第十号から第十五号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなつた場合には、当該第三項の規定の適用を受けた者に対し、遅滞なく、その該当することとなつた当該譲渡についてその該当することとなつたことを証する財務省令で定める書類を交付しなければならない。

6 省略

7 第三項の規定の適用を受けた者は、同項の規定の適用を受けた譲渡の全部又は一部が同項に規定する期間内に第二項第十号から第十五号までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなつた場合には、当該期間を経過した日から四月以内に第三項の規定の適用を受けた譲渡のあつた日の属する年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならない。この場合において、その該当しないこととなつた譲渡は、同項の規定にかかわらず、確定優良住宅地等予定地のための譲渡ではなかつたものとみなす。

8・9 省略

する年の十二月三十一日までの期間（住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常二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、その譲渡の日から政令で定める日までの期間）内に前項第九号から第十四号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなることが確実であると認められ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をいう。第七項において同じ。）に該当するときについて準用する。この場合において、第一項中「優良住宅地等のための譲渡」とあるのは、「第三項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡」と読み替えるものとする。

4 第一項（前項において準用する場合を含む。）の場合において、個人が、第三十四條の二第二項第三号に掲げる場合に該当することとなつた土地等につき同条第一項の規定の適用を受けるときは、当該土地等の譲渡は、第一項又は前項に規定する優良住宅地等のための譲渡又は確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当しないものとみなす。

5 第三項の規定の適用を受けた者から同項の規定の適用を受けた譲渡に係る土地等の買取りをした第二項第九号から第十二号までの造成又は同項第十三号若しくは第十四号の建設を行う個人又は法人は、当該譲渡の全部又は一部が第三項に規定する期間内に第二項第九号から第十四号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなつた場合には、当該第三項の規定の適用を受けた者に対し、遅滞なく、その該当することとなつた当該譲渡についてその該当することとなつたことを証する財務省令で定める書類を交付しなければならない。

6 同上

7 第三項の規定の適用を受けた者は、同項の規定の適用を受けた譲渡の全部又は一部が同項に規定する期間内に第二項第九号から第十四号までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなつた場合には、当該期間を経過した日から四月以内に第三項の規定の適用を受けた譲渡のあつた日の属する年分の所得税についての修正申告書を提出し、かつ、当該期限内に当該申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならない。この場合において、その該当しないこととなつた譲渡は、同項の規定にかかわらず、確定優良住宅地等予定地のための譲渡ではなかつたものとみなす。

8・9 同上

(居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の三 個人が、その有する土地等又は建物等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居住用財産に該当するものの譲渡(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關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、第三十六条の五から第三十七条まで、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、第三十七条の九の二若しくは第三十七条の九の三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

2 前項に規定する居住用財産とは、次に掲げる家屋又は土地等をいう。

一・三 省略

四 当該個人の第一号に掲げる家屋が災害により滅失した場合において、当該個人が当該家屋を引き続き所有していたとしたならば、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当該家屋の敷地の用に供されていた土地等(当該災害があつた日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に譲渡されるものに限る。)

3・4 省略

(短期譲渡所得の課税の特例)

第三十二条 個人が、その有する土地等又は建物等で、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五年以下であるもの(その年中に取得をした土地等又は建物等で政令で定めるものを含む。)の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、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、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額(同法第三十三条第三項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とし、第三十一条第一項に規定する長期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同項後段の規定にかかわらず、当該計算

(居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十一条の三 個人が、その有する土地等又は建物等でその年一月一日において第三十一条第三項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち居住用財産に該当するものの譲渡(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關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、第三十六条の五から第三十七条まで、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(同条第二項の規定により適用される場合を含む。)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、同条第一項各号及び同条第二項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

2 同上

一・三 同上

四 当該個人の第一号に掲げる家屋が災害により滅失した場合において、当該個人が当該家屋を引き続き所有していたとしたならば、その年一月一日において第三十一条第三項に規定する所有期間が十年を超える当該家屋の敷地の用に供されていた土地等(当該災害があつた日から同日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に譲渡されるものに限る。)

3・4 同上

(短期譲渡所得の課税の特例)

第三十二条 個人が、その有する土地等又は建物等で、その年一月一日において第三十一条第三項に規定する所有期間が五年以下であるもの(その年中に取得をした土地等又は建物等で政令で定めるものを含む。)の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、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、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額(同法第三十三条第三項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とし、第四項において準用する第三十一条第五項第二号の規定により適用される同法第六十九条から第七十一条までの規定の適用がある場

した金額を限度として当該損失の金額を控除した後の金額とする。以下この項において「短期譲渡所得の金額」という。）に対し、課税短期譲渡所得金額（短期譲渡所得の金額（第四項において準用する第三十一条第三項第三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。）の百分の三十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、短期譲渡所得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 省略

3 第二十八条の四第三項第一号から第三号までに掲げる土地等の譲渡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係る第一項の規定の適用については、同項中「百分の三十」とあるのは、「百分の十五」とする。

4 第三十一条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定の適用がある場合について準用する。この場合において、同条第三項第一号中「第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同法第三十一条の二（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）又は第三十一条の三（居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）」とあるのは、「第三十二条第一項又は第二項（短期譲渡所得の課税の特例）」と、「長期譲渡所得の金額」とあるのは「短期譲渡所得の金額」と、同項第二号中「第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）」に規定

合には、その適用後の金額とする。第一号において「短期譲渡所得の金額」という。）に対し、次に掲げる金額のうちいずれか多い金額に相当する所得税を課する。

一 短期譲渡所得の金額（第四項において準用する第三十一条第五項第二号の規定により適用される所得税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。次号において「課税短期譲渡所得金額」という。）の百分の四十に相当する金額

二 課税短期譲渡所得金額につき、この項の規定の適用がなく、かつ、所得税法第三十三条第三項第一号中「その資産の取得の日以後五年以内にされたもの」とあるのを、「その年一月一日において租税特別措置法第三十一条第三項（長期譲渡所得の課税の特例）に規定する所有期間が五年以下である資産（その年中に取得をしたものを含む。）に係るもの」と読み替えた場合に算出される所得税の額として政令で定めるところにより計算した金額の百分の百十に相当する金額

2 同上

3 第二十八条の四第三項第一号から第三号までに掲げる土地等の譲渡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係る第一項の規定の適用については、同項第一号中「百分の四十」とあるのは「百分の二十」と、同項第二号中「計算した金額の百分の百十に相当する金額」とあるのは「計算した金額」とする。

4 第三十一条第五項の規定は、第一項又は第二項の規定の適用がある場合について準用する。この場合において、同条第五項第一号中「第三十一条第一項（長期譲渡所得の課税の特例）（同条第二項、同法第三十一条の二（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）又は第三十一条の三（居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）」とあるのは「第三十二条第一項又は第二項（短期譲渡所得の課税の特例）」と、「長期譲渡所得の金額」とあるのは「短期譲渡所得の金額」と、同項第二号中「長期譲渡所得の金額」とあるのは「短期譲

する譲渡による譲渡所得」とあるのは「第三十二条第一項（短期譲渡所得の課税の特例）に規定する譲渡による譲渡所得又は同条第二項に規定する譲渡による所得」と、「長期譲渡所得の金額」とあるのは「短期譲渡所得の金額」と、同項第三号中「長期譲渡所得の金額」とあるのは「短期譲渡所得の金額」と、同項第四号中「第三十一条第一項」とあるのは「第三十二条第一項又は第二項」と、「長期譲渡所得の課税の特例」とあるのは「短期譲渡所得の課税の特例」と、「課税長期譲渡所得金額」とあるのは「課税短期譲渡所得金額」と読み替えるものとする。

（取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取用、買取り、換地処分、権利交換、買収又は消滅（以下第三十三条の四までにおいて「取用等」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取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（以下この条において「代替資産」という。）の取得（製作及び建設を含む。以下この条において同じ。）をしたときは、その者については、その選択により、当該取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

譲渡所得の金額」と、同項第三号中「第三十一条第一項」とあるのは「第三十二条第一項又は第二項」と、「長期譲渡所得の課税の特例」とあるのは「短期譲渡所得の課税の特例」と、「課税長期譲渡所得金額」とあるのは「課税短期譲渡所得金額」と読み替えるものとする。

（取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取用、買取り、換地処分、権利交換、買収、買入れ又は消滅（以下第三十三条の四までにおいて「取用等」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取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（以下この条において「代替資産」という。）の取得（製作及び建設を含む。以下この条において同じ。）をしたときは、その者については、その選択により、当該取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

項第一号、第三十四の二第一項第一号、第三十四の三第一項第一号及び第三十五條第一項第一号を除き、以下第三十七條の九の三までにおいて同じ。）若しくは第三十二條又は所得税法第三十二條若しくは第三十三條の規定を適用することができる。

一・二 省 略

三 土地又は土地の上に存する権利（以下第三十三條の三までにおいて「土地等」という。）につき土地区画整理法による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号。以下第三十四條の二までにおいて「大都市地域住宅等供給促進法」という。）による住宅街区整備事業、新都市基盤整備法による土地整理又は土地改良法による土地改良事業若しくは独立行政法人緑資源機構法（平成十四年法律第百三十号）第十一條第一項第七号イの事業が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地区画整理法第九十四條（大都市地域住宅等供給促進法第八十二條第一項及び新都市基盤整備法第三十七條において準用する場合を含む。）の規定による清算金（土地区画整理法第九十條（大都市地域住宅等供給促進法第八十二條第一項及び新都市基盤整備法第三十六條において準用する場合を含む。）の規定により換地又は当該権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定められなかつたこと及び大都市地域住宅等供給促進法第七十四條第四項又は第九十條第一項の規定により大都市地域住宅等供給促進法第七十四條第四項に規定する施設住宅の一部等又は大都市地域住宅等供給促進法第九十條第二項に規定する施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を定められなかつたことにより支払われるものを除く。）又は土地改良法第五十四條の二第四項（同法第八十九條の二第十項、第九十六條及び第九十六條の四並びに独立行政法人緑資源機構法第十六條第二項において準用する場合を含む。）に規定する清算金（土地改良法第五十三條の二の二第一項（同法第八十九條の二第三項、第九十六條及び第九十六條の四並びに独立行政法人緑資源機構法第十六條第二項において準用する場合を含む。）の規定により地積を特に減じて換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定められたこと又は換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定められなかつたことにより支払われるものを除く。）を取得するとき。

三の二 省 略

三の三 資産につき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が施行された場合において、当該資産に係る権利変換によ

四條第一項第一号、第三十四の二第一項第一号、第三十四の三第一項第一号及び第三十五條第一項第一号を除き、以下第三十七條の九の二までにおいて同じ。）若しくは第三十二條又は所得税法第三十二條若しくは第三十三條の規定を適用することができる。

一・二 同 上

三 土地又は土地の上に存する権利（以下第三十三條の三までにおいて「土地等」という。）につき土地区画整理法による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（以下第三十四條の二までにおいて「大都市地域住宅等供給促進法」という。）による住宅街区整備事業、新都市基盤整備法による土地整理又は土地改良法による土地改良事業若しくは独立行政法人緑資源機構法（平成十四年法律第百三十号）第十一條第一項第七号イの事業が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地区画整理法第九十四條（大都市地域住宅等供給促進法第八十二條第一項及び新都市基盤整備法第三十七條において準用する場合を含む。）の規定による清算金（土地区画整理法第九十條（大都市地域住宅等供給促進法第八十二條第一項及び新都市基盤整備法第三十六條において準用する場合を含む。）の規定により換地又は当該権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定められなかつたこと及び大都市地域住宅等供給促進法第七十四條第四項又は第九十條第一項の規定により大都市地域住宅等供給促進法第七十四條第四項に規定する施設住宅の一部等又は大都市地域住宅等供給促進法第九十條第二項に規定する施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を定められなかつたことにより支払われるものを除く。）又は土地改良法第五十四條の二第四項（同法第八十九條の二第十項、第九十六條及び第九十六條の四並びに独立行政法人緑資源機構法第十六條第二項において準用する場合を含む。）に規定する清算金（土地改良法第五十三條の二の二第一項（同法第八十九條の二第三項、第九十六條及び第九十六條の四並びに独立行政法人緑資源機構法第十六條第二項において準用する場合を含む。）の規定により地積を特に減じて換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定められたこと又は換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定められなかつたことにより支払われるものを除く。）を取得するとき。

三の二 同 上

り同法第二百二十六条の規定による補償金（同法第二百二十二条第三項の規定により防災施設建築物の一部等が与えられないように定められたこと又は政令で定める規定により防災建築施設の部分が与えられないように定められたことにより支払われるもの及びやむを得ない事情により同法第二百三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（政令で定める場合に該当する場合を除く。）。

三の四 土地等が都市計画法第五十二条の四第一項（同法第五十七条の五及び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二百八十五条において準用する場合を含む。）又は都市計画法第五十六条第一項の規定に基づいて買い取られ、対価を取得する場合（第三十四条第二項第二号及び第二号の二に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

三の五 省略

三の六 国、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が、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するため土地等が買い取られ、対価を取得する場合

四 省略

五 省略

六 省略

六の二 資産に関して有する権利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規定する権利変換により新たな権利に変換することのないものが、同法第二百二十一条の規定により消滅し、同法第二百二十六条の規定による補償金を取得する場合（政令で定める場合に該当する場合を除く。）。

七・八 省略

2 前項の規定は、個人が同項各号に掲げる場合に該当した場合において、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の全部又は一部に相当する金額をもつて収用等のあつた日の属する年の翌年一月一日から収用等のあつた日以後二年を経過した日までの期間（当該収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないこと、工場等の建設に要する期間が通常二年を超えることその他のやむを得

三の三 土地等が都市計画法第五十二条の四第一項（同法第五十七条の五において準用する場合を含む。）又は第五十六条第一項の規定に基づいて買い取られ、対価を取得する場合（第三十四条第二項第二号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

三の四 同上

三の五 国、地方公共団体、都市基盤整備公団又は地方住宅供給公社が、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するため土地等が買い取られ、対価を取得する場合

四 同上

五 保安林整備臨時措置法（昭和二十九年法律第八十四号）第四条第一号又は第二号に掲げる森林等が同条の規定に基づいて買い入れられ、又は同法第六条の規定に基づき買い取られ、対価又は補償金を取得する場合

六 同上

六の二 同上

七・八 同上

2 前項の規定は、個人が同項各号に掲げる場合に該当した場合において、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の全部又は一部に相当する金額をもつて収用等のあつた日の属する年の翌年一月一日から収用等のあつた日以後二年を経過した日までの期間（当該収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないこと、工場等の建設に要する期間が通常二年を超えることその他のやむを得

ない事情があるため、当該期間内に代替資産を取得することが困難である場合で政令で定める場合には、当該代替資産については、同年一月一日から政令で定める日までの期間）内に代替資産を取得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「補償金、対価又は清算金の額」とあるのは「補償金、対価又は清算金の額（収用等のあつた日の属する年において当該補償金、対価又は清算金の額の一部に相当する金額をもつて代替資産を取得した場合には、当該資産の取得価額を控除した金額）」と、「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。

3 個人の有する資産が次の各号に掲げる場合に該当することとなつた場合には、

第一項（前項において準用する場合を含む。）の規定の適用については、第一号の場合にあつては同号に規定する土地等、第二号の場合にあつては同号に規定する土地の上にある資産（同号に規定する補償金が当該資産の価額の一部を補償するものである場合には、当該資産のうちその補償金に対応するものとして政令で定める部分）について、収用等による譲渡があつたものとみなす。この場合においては、第一号又は第二号に規定する補償金又は対価の額をもつて、第一項に規定する補償金、対価又は清算金の額とみなす。

一 省略

二 土地等が第一項第一号から第三号の三まで、前号、次条第一項第二号若しくは第三十三条の三第一項の規定に該当することとなつたことに伴い、その土地の上にある資産につき、土地収用法等の規定に基づく収用をし、若しくは取壊し若しくは除去をしなければならなくなつた場合又は第一項第八号に規定する法令の規定若しくは大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（平成十二年法律第八十七号）第十一条の規定に基づき行う国若しくは地方公共団体の処分に伴い、その土地の上にある資産の取壊し若しくは除去をしなければならなくなつた場合において、これらの資産の対価又はこれらの資産の損失に対する補償金で政令で定めるものを取得するとき（政令で定める場合に該当する場合を除く。）。

ない事情があるため、当該期間内に代替資産を取得することが困難である場合で政令で定める場合には、当該代替資産については、同年一月一日から政令で定める日までの期間）内に代替資産を取得する見込みであり、かつ、財務省令で定めるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときについて準用する。この場合において、同項中「補償金、対価又は清算金の額」とあるのは「補償金、対価又は清算金の額（収用等のあつた日の属する年において当該補償金、対価又は清算金の額の一部に相当する金額をもつて代替資産を取得した場合には、当該資産の取得価額を控除した金額）」と、「取得価額」とあるのは「税務署長の承認を受けた取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

3 同上

一 同上

二 土地等が第一項第一号から第三号の二まで、前号、次条第一項第二号若しくは第三十三条の三第一項の規定に該当することとなつたことに伴い、その土地の上にある資産につき、土地収用法等の規定に基づく収用をし、若しくは取壊し若しくは除去をしなければならなくなつた場合又は第一項第八号に規定する法令の規定若しくは大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（平成十二年法律第八十七号）第十一条の規定に基づき行う国若しくは地方公共団体の処分に伴い、その土地の上にある資産の取壊し若しくは除去をしなければならなくなつた場合において、これらの資産の対価又はこれらの資産の損失に対する補償金で政令で定めるものを取得するとき（政令で定める場合に該当する場合を除く。）。

4 第一項（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る場合に

は、収用等により譲渡した資産の譲渡に係る第二十一条第一項（同条第二項の規定により適用される場合を含む。）の規定の適用については、当該資産の譲渡に係る同条第一項の課税長期譲渡所得金額は、同項に規定する長期譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額とする。

4| 第一項第一号、第五号、第七号又は第八号に規定する補償金の額は、名義がいずれであるかを問わず、資産の収用等の対価たる金額をいうものとし、収用等の際に交付を受ける移転料その他当該資産の収用等の対価たる金額以外の金額を含まないものとする。

5| 省略
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 省略

2 省略

3 前条第四項及び第五項の規定は、前二項の規定を適用する場合について準用する。

4 前条第六項の規定は、前項において準用する同条第五項に規定する確定申告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第六項中「代替資産」とあるのは、「交換処分等により取得した資産又は代替資産」と読み替えるものとする。

(換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例)

5| 第一項第一号、第五号、第六号、第七号又は第八号に規定する補償金の額は、名義がいずれであるかを問わず、資産の収用等の対価たる金額をいうものとし、収用等の際に交付を受ける移転料その他当該資産の収用等の対価たる金額以外の金額を含まないものとする。

6| 同上
7| 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五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

三 保安林整備臨時措置法第四条第一号又は第二号に掲げる森林等が国有林野と交換された場合において、当該森林等に換えて他の森林等を取得するとき。

2 同上

3 前条第四項から第六項までの規定は、前二項の規定を適用する場合について準用する。

4 前条第七項の規定は、前項において準用する同条第六項に規定する確定申告書を提出する者について準用する。この場合において、同条第七項中「代替資産」とあるのは、「交換処分等により取得した資産又は代替資産」と読み替えるものとする。

(換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例)

第三十三條の三 省 略

2 個人が、その有する資産につき都市再開発法による第一種市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（当該資産に係る権利変換が同法第一百条第一項の規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利）を取得したとき又はその有する資産が同法による第二種市街地再開発事業の施行に伴い買い取られ、若しくは収用された場合において、同法第一百八条の十一第一項の規定によりその対償として同項に規定する建築施設の部分の給付（当該給付が同法第一百八条の二十五の二第一項の規定により定められた管理処分計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の給付）を受ける権利を取得したときは、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、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換又は買取り若しくは収用により譲渡した資産（当該給付を受ける権利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。次項及び次条第一項において「旧資産」という。の譲渡がなかつたものとみなす。

3 省 略

4 個人が、その有する資産につき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が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権（当該資産に係る権利変換が同法第二百五十五条から第二百五十七条までの規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地に関する権利）を取得したときは、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、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換により譲渡した資産（次項及び次条第一項において「防災旧資産」という。）の譲渡がなかつたものとみなす。

5 前項の規定の適用を受けた場合において、同項に規定する防災施設建築物の一部を取得する権利（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二百五十五条又は第二百五十七条の規定により定められた権利変換計画に係る防災

第三十三條の三 同 上

2 個人が、その有する資産につき都市再開発法による第一種市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（当該資産に係る権利変換が同法第一百条第一項の規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利）を取得したとき又はその有する資産が同法による第二種市街地再開発事業の施行に伴い買い取られ、若しくは収用された場合において、同法第一百八条の十一第一項の規定によりその対償として同項に規定する建築施設の部分の給付（当該給付が同法第一百八条の二十五の二第一項の規定により定められた管理処分計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の給付）を受ける権利を取得したときは、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、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換又は買取り若しくは収用により譲渡した資産（当該給付を受ける権利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。以下次条までにおいて「旧資産」という。の譲渡がなかつたものとみなす。

3 同 上

施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。)につき譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたときは、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈又は贈与のあつた日において防災旧資産の譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたものとなし、第二十八條の四、第三十一條若しくは第三十二條又は所得税法第二十七條、第三十三條、第三十五條、第四十條若しくは第五十九條の規定を適用し、前項に規定する防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権につき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二百四十八條第一項の規定により同項に規定する差額に相当する金額の交付を受けることとなつたときは、そのなつた日において防災旧資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなして第三十三條の規定を適用する。

6| 省 略
7| 省 略

(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 個人の有する資産で第三十三條第一項各号又は第三十三條の二第一項各号に規定するものがこれらの規定に該当することとなつた場合(第三十三條第三項の規定により同項第一号に規定する土地等又は同項第二号に規定する土地の上にある資産につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合、前条第三項の規定により旧資産又は旧資産のうち同項の政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合及び同条第五項の規定により防災旧資産のうち同項の政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合を含む。)において、その者がその年中にその該当することとなつた資産のいずれについても第三十三條又は第三十三條の二の規定の適用を受けないとき(第三十三條の二の規定の適用を受けず、かつ、第三十三條の規定の適用を受けた場合において、次条第一項の規定による修正申告書を提出したことにより第三十三條の規定の適用を受けないこととなる場合を含む。)は、これらの全部の資産の収用等又は交換処分等(以下この款において「収用交換等」という。)による譲渡に対する第三十一條若しくは第三十二條又は所得税法第三十二條若しくは第三十三條の規定の適用については、次に定めるところによる。

4| 同 上
5| 同 上

6| 前項の規定の適用がある場合における第三十一條第一項(同条第二項の規定により適用される場合を含む。)の規定の特例については、政令で定める。

(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 個人の有する資産で第三十三條第一項各号又は第三十三條の二第一項各号に規定するものがこれらの規定に該当することとなつた場合(第三十三條第三項の規定により同項第一号に規定する土地等又は同項第二号に規定する土地の上にある資産につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合及び前条第三項の規定により旧資産又は旧資産のうち同項の政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合を含む。)において、その者がその年中にその該当することとなつた資産のいずれについても第三十三條又は第三十三條の二の規定の適用を受けないとき(第三十三條の二の規定の適用を受けず、かつ、第三十三條の規定の適用を受けた場合において、次条第一項の規定による修正申告書を提出したことにより第三十三條の規定の適用を受けないこととなる場合を含む。)は、これらの全部の資産の収用等又は交換処分等(以下この款において「収用交換等」という。)による譲渡に対する第三十一條若しくは第三十二條又は所得税法第三十二條若しくは第三十三條の規定の適用については、次に定めるところによる。