

るため、その使用者から当該資金の貸付けを使用者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者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二十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二十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者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（その金額が使用者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い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二十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

（特定の取締役等が受ける新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等）

第二十九条の二 会社法（平成十七年法律第八十六号）第二百三十八条第二項若しくは会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十七年法律第八十七号）第六十四条の規定による改正前の商法（明治三十二年法律第四十八号。以下この項において「平成十七年旧商法」という。）第二百八十条ノ二十一第一項若しくは商法等の一部を改正する法律（平成十三年法律第二百二十八号）第一条の規定による改正前の商法（以下この項において「旧商法」という。）第二百八十

るため、その使用者から当該資金の貸付けを使用者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者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者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（その金額が使用者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い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 同上

（特定の取締役等が受ける新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等）

第二十九条の二 商法（明治三十二年法律第四十八号）第二百八十条ノ二十一第一項若しくは商法等の一部を改正する法律（平成十三年法律第二百二十八号）第一条の規定による改正前の商法（以下この項において「旧商法」という。）第二百八十条ノ十九第二項又は商法等の一部を改正する等の法律（平成十三年法律第七十九号）第一条の規定による改正前の商法（以下この項において「平成十三年旧商法」という。）第二百十條ノ二第二項の決議により商法第二百八十条ノ二十一第

条ノ第十九第二項又は商法等の一部を改正する等の法律（平成十三年法律第七十九号）第一条の規定による改正前の商法（以下この項において「平成十三年旧商法」という。）第二百十条ノ第二第二項の決議（会社法第二百三十九条第一項の決議による委任に基づく同項に規定する募集事項の決定及び同法第二百四十条第一項の規定による取締役会の決議を含む。）により新株予約権（政令で定めるものに限る。以下この項において「新株予約権」という。）若しくは旧商法第二百八十条ノ第十九第二項に規定する新株の引受権（以下この項において「新株引受権」という。）又は平成十三年旧商法第二百十条ノ第二第二項第三号に規定する権利（以下この項において「株式譲渡請求権」という。）を与えられる者とされた当該決議（以下この条において「付与決議」という。）のあつた株式会社又は当該株式会社がその発行済株式（議決権のあるものに限る。）若しくは出資の総数若しくは総額の百分の五十を超える数若しくは金額の株式（議決権のあるものに限る。）若しくは出資を直接若しくは間接に保有する関係その他の政令で定める関係にある法人の取締役、執行役又は使用人である個人（当該付与決議のあつた日において当該株式会社の政令で定める数の株式を有していた個人（以下この項及び次項において「大口株主」という。）及び同日において当該株式会社の大口株主に該当する者の配偶者その他の当該大口株主に該当する者と政令で定める特別の関係があつた個人（次項において「大口株主の特別関係者」という。）を除く。以下この項、次項及び第五項において「取締役等」という。）又は当該取締役等の相続人（政令で定めるものに限る。以下この項、次項及び第五項において「権利承継相続人」という。）が、当該付与決議に基づき当該株式会社と当該取締役等との間に締結された契約により与えられた当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権（当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権に係る契約において、次に掲げる要件が定められているものに限る。以下この条において「特定新株予約権等」という。）を当該契約に従つて行使することにより当該特定新株予約権等に係る株式の取得をした場合には、当該株式の取得に係る経済的利益については、所得税を課さない。ただし、当該取締役等又は権利承継相続人（以下この項及び次項において「権利者」という。）が、当該特定新株予約権等の行使をすることにより、その年における当該行使に係る株式の払込金額（当該行使に際し払い込むべき額をいい、新株の発行価額又は株式の譲渡価額を含む。以下この項及び次項において「権利行使価額」という。）と当該権利者がその年において既にした当該特定新株予約権等及び他の特定新株予約権等の行使に係る権利行使価額との合計額が、千二百万円を超えることとなる場合には、当該

一項に規定する新株予約権（政令で定めるものに限る。以下この項において「新株予約権」という。）若しくは旧商法第二百八十条ノ第十九第二項に規定する新株の引受権（以下この項において「新株引受権」という。）又は平成十三年旧商法第二百十条ノ第二第二項第三号に規定する権利（以下この項において「株式譲渡請求権」という。）を与えられる者とされた当該決議（以下この条において「付与決議」という。）のあつた株式会社又は当該株式会社がその発行済株式（議決権のあるものに限る。）若しくは出資の総数の百分の五十を超える数の株式（議決権のあるものに限る。）若しくは出資を直接若しくは間接に保有する関係その他の政令で定める関係にある法人の取締役又は使用人である個人（当該付与決議のあつた日において当該株式会社の政令で定める数の株式を有していた個人（以下この項及び次項において「大口株主」という。）及び同日において当該株式会社の大口株主に該当する者の配偶者その他の当該大口株主に該当する者と政令で定める特別の関係があつた個人（次項において「大口株主の特別関係者」という。）を除く。以下この項、次項及び第五項において「取締役等」という。）又は当該取締役等の相続人（政令で定めるものに限る。以下この項、次項及び第五項において「権利承継相続人」という。）が、当該付与決議に基づき当該株式会社と当該取締役等との間に締結された契約により与えられた当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権（当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権に係る契約において、次に掲げる要件が定められているものに限る。以下この項、次項及び第五項において「特定新株予約権等」という。）を当該契約に従つて行使することにより当該特定新株予約権等に係る株式の取得をした場合には、当該株式の取得に係る経済的利益については、所得税を課さない。ただし、当該取締役等又は権利承継相続人（以下この項及び次項において「権利者」という。）が、当該特定新株予約権等の行使をすることにより、その年における当該行使に係る新株の発行価額又は株式の譲渡価額（以下この項及び次項において「権利行使価額」という。）と当該権利者がその年において既にした当該特定新株予約権等及び他の特定新株予約権等の行使に係る権利行使価額との合計額が、千二百万円を超えることとなる場合には、当該千二百万円を超えることとなる特定新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益については、この限りでない。

千二百万円を超えることとなる特定新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益については、この限りでない。

一〇四 省略

五 当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使に係る株式の交付（新株の発行又は株式の移転若しくは譲渡を含む。次号において同じ。）が当該交付のために付与決議がされた会社法第二百三十八条第一項若しくは平成十七年旧商法第二百八十条ノ二十一第一項若しくは旧商法第二百八十条ノ十九第二項又は平成十三年旧商法第二百十條ノ二第二項第三号に定める事項（取締役、執行役又は使用人の氏名を除く。）に反しないで行われるものであること。

六 当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により取得をする株式につき、当該行使に係る株式会社と証券業者又は金融機関で政令で定めるもの（以下この条において「証券業者等」という。）との間であらかじめ締結される新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により交付をされる当該株式会社の株式の保管の委託又は管理及び処分に係る信託（以下この条において「管理等信託」という。）に関する取決め（当該保管の委託に係る口座又は当該管理等信託に係る契約が権利者の別に開設され、又は締結されるものであること、当該口座又は契約においては新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により交付をされる当該株式会社の株式以外の株式を受け入れないことその他の政令で定める要件が定められるものに限る。）に従い、政令で定めるところにより、当該取得後直ちに、当該株式会社を通じて、当該証券業者等の営業所又は事務所（第四項において「営業所等」という。）に保管の委託又は管理等信託がされること。

254 省略

5 付与決議に基づく契約により取締役等又は権利承継相続人に特定新株予約権等を与える株式会社は、政令で定めるところにより、当該特定新株予約権等の付与に関する調書（第七項及び第九項において「特定新株予約権等の付与に関する調書」という。）を、その付与をした日の属する年の翌年一月三十一日までに、税務署長に提出しなければならない。

6 第一項第六号に規定する取決めに従い特定株式又は承継特定株式につき保管の委託を受け、又は管理等信託を引き受けている証券業者等は、政令で定めるところにより、当該特定株式又は承継特定株式の受入れ又は交付その他の異動状況に

一〇四 同上

五 当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使に係る新株の発行又は株式の移転若しくは譲渡が、当該新株の発行又は株式の移転若しくは譲渡のために付与決議がされた商法第二百八十条ノ二十一第一項若しくは旧商法第二百八十条ノ十九第二項又は平成十三年旧商法第二百十條ノ二第二項第三号に定める事項（取締役又は使用人の氏名を除く。）に反しないで行われるものであること。

六 当該新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により取得をする株式につき、当該行使に係る株式会社と証券業者又は金融機関で政令で定めるもの（以下この条において「証券業者等」という。）との間であらかじめ締結される新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により発行若しくは移転又は譲渡をされる当該株式会社の株式の保管の委託又は管理及び処分に係る信託（以下この条において「管理等信託」という。）に関する取決め（当該保管の委託に係る口座又は当該管理等信託に係る契約が権利者の別に開設され、又は締結されるものであること、当該口座又は契約においては新株予約権若しくは新株引受権又は株式譲渡請求権の行使により発行若しくは移転又は譲渡をされる当該株式会社の株式以外の株式を受け入れないことその他の政令で定める要件が定められるものに限る。）に従い、政令で定めるところにより、当該取得後直ちに、当該株式会社を通じて、当該証券業者等の営業所又は事務所（第四項において「営業所等」という。）に保管の委託又は管理等信託がされること。

254 同上

5 付与決議に基づく契約により取締役等又は権利承継相続人に特定新株予約権等を与える株式会社は、政令で定めるところにより、当該特定新株予約権等の付与に関する調書を、その付与をした日の属する年の翌年一月三十一日までに、税務署長に提出しなければならない。

6 第一項第六号に規定する取決めに従い特定株式又は承継特定株式につき保管の委託を受け、又は管理等信託を引き受けている証券業者等は、政令で定めるところにより、当該特定株式又は承継特定株式の受入れ又は交付その他の異動状況に

7) 関する調書（次項及び第九項において「特定株式等の異動状況に関する調書」という。）を、毎年一月三十一日までに、税務署長に提出しなければならない。

7) 第五項に規定する株式会社又は前項に規定する証券業者等は、政令で定めるところにより第五項又は前項の税務署長の承認を受けた場合には、これらの規定により特定新株予約権等の付与に関する調書又は特定株式等の異動状況に関する調書に記載すべきものとされる事項を記録した光ディスク、磁気テープその他の財務省令で定める記録用の媒体（以下この項において「光ディスク等」という。）の提出をもつてこれらの規定による当該特定新株予約権等の付与に関する調書又は特定株式等の異動状況に関する調書の提出に代えることができる。この場合における前二項及び第九項並びに第四十二条の三の規定の適用については、当該光ディスク等は、当該特定新株予約権等の付与に関する調書又は特定株式等の異動状況に関する調書とみなす。

8) 省 略

9) 国税庁、国税局又は税務署の当該職員は、特定新株予約権等の付与に関する調書又は特定株式等の異動状況に関する調書の提出に関する調査について必要があるときは、当該特定新株予約権等の付与に関する調書若しくは特定株式等の異動状況に関する調書を提出する義務がある者に質問し、又はその者の特定新株予約権等の付与若しくは特定株式若しくは承継特定株式の受入れ若しくは交付その他の異動状況に関する帳簿書類（その作成又は保存に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）の作成又は保存がされている場合における当該電磁的記録を含む。以下この章において同じ。）その他の物件を検査することができる。

10) 国税庁、国税局又は税務署の当該職員は、前項の規定による質問又は検査をする場合には、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

11) 第九項の規定による質問又は検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

例）（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 省 略

2・3 省 略

関する調書を、毎年一月三十一日までに、税務署長に提出しなければならない。

7) 同 上

例）（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 同 上

2・3 同 上

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、第三十三條から第三十三條の四まで、第三十四條から第三十五條まで、第三十六條の二、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又は第三十七條の九の二から第三十七條の九の四まで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 5 9 省 略

（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）

第三十一條の三 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條第二項に規定する所有期間が十年を超えるも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関係がある者に対してするもの及び所得税法第五十八條の規定又は前条、第三十三條から第三十三條の三まで、第三十六條の二、第三十六條の五から第三十七條まで、第三十七條の四、第三十七條の五（同条第五項第一号を除く。）、第三十七條の六、第三十七條の七若しくは第三十七條の九の二から第三十七條の九の四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、第三十一條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 5 4 省 略

（短期譲渡所得の課税の特例）

第三十二條 省 略

2 前項の規定は、個人が、その有する資産が主として土地等である法人の発行する株式（出資を含む。）又はその信託財産に属する資産が主として土地等である法人税法第二條第二十九號の三に規定する特定信託の受益権（次に掲げるものを除く。以下この項において同じ。）の譲渡で、その年一月一日において前項に規定する所有期間が五年以下である土地等の譲渡に類するものとして政令で定める

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、第三十三條から第三十三條の四まで、第三十四條から第三十五條まで、第三十六條の二、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 5 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）

第三十一條の三 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條第二項に規定する所有期間が十年を超えるも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関係がある者に対してするもの及び所得税法第五十八條の規定又は前条、第三十三條から第三十三條の三まで、第三十六條の二、第三十六條の五から第三十七條まで、第三十七條の四、第三十七條の五（同条第五項第一号を除く。）、第三十七條の六、第三十七條の七、第三十七條の九の二若しくは第三十七條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、第三十一條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

2 5 4 同 上

（短期譲渡所得の課税の特例）

第三十二條 同 上

2 同 上

ものをした場合において、当該譲渡による所得が、事業又はその用に供する資産の譲渡に類するものとして政令で定める株式会社又は受益権の譲渡による所得に該当するときに準用する。

一 資産の流動化に関する法律第二条第三項に規定する特定目的会社であつて第六十七條の十四第一項第一号ロ(1)若しくは(2)に掲げるもの又は同号ロ(3)若しくは(4)に掲げるもの(法人税法第二条第十号に規定する同族会社に該当するものを除く。)に該当するものの資産の流動化に関する法律第二条第五項に規定する優先出資及び同条第六項に規定する特定出資

二 四 省 略

3・4 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)

第三十三條 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條の四において同じ。)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つた場合(次条第一項の規定に該当する場合を除く。以下において、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。以下この款において同じ。)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)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(以下第三十三條の四までにおいて「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(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(以下第三十七條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つては、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つては、当該譲渡

一 資産の流動化に関する法律第二条第三項に規定する特定目的会社であつて第六十七條の十四第一項第一号ロ(1)若しくは(2)に掲げるもの又は同号ロ(3)若しくは(4)に掲げるもの(法人税法第二条第十号に規定する同族会社に該当するものを除く。)に該当するものの資産の流動化に関する法律第二条第五項に規定する優先出資及び同条第六項に規定する特定出資(これらに類する出資として政令で定めるものを含む。)

二 四 同 上

3・4 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)

第三十三條 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條の四において同じ。)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つた場合(次条第一項の規定に該当する場合を除く。以下において、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。以下この款において同じ。)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)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(以下第三十三條の四までにおいて「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(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(以下第三十七條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つては、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つては、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及び第三十五条第一項第一号を除き、以下第三十七条の九の四までにおいて同じ。）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。

一八 省 略
256 省 略

（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条の三 個人が、その有する土地等につき土地区画整理法による土地区画整理事業、新都市基盤整備法による土地整理、土地改良法による土地改良事業、独立行政法人緑資源機構法第十一条第一項第七号イの事業又は大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備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等又は土地区画整理法第九十三条第一項、第二項、第四項若しくは第五項に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分、大都市地域住宅等供給促進法第七十四条第一項に規定する施設住宅の一部等若しくは大都市地域住宅等供給促進法第九十条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、換地処分により譲渡した土地等（土地等とともに清算金を取得した場合又は中心市街地の活性化に関する法律第十六条第一項、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（平成十二年法律第六十八号）第十三条第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一条第一項若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十八条第一項の規定による保留地が定められた場合には、当該譲渡した土地等のうち当該清算金の額又は当該保留地の対価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みなす。

257 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）

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及び第三十五条第一項第一号を除き、以下第三十七条の九の三までにおいて同じ。）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。

一八 同 上
256 同 上

（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）

第三十三条の三 個人が、その有する土地等につき土地区画整理法による土地区画整理事業、新都市基盤整備法による土地整理、土地改良法による土地改良事業、独立行政法人緑資源機構法第十一条第一項第七号イの事業又は大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備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等又は土地区画整理法第九十三条第一項、第二項、第四項若しくは第五項に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分、大都市地域住宅等供給促進法第七十四条第一項に規定する施設住宅の一部等若しくは大都市地域住宅等供給促進法第九十条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、換地処分により譲渡した土地等（土地等とともに清算金を取得した場合又は中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第七条第一項、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（平成十二年法律第六十八号）第十三条第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一条第一項若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十八条第一項の規定による保留地が定められた場合には、当該譲渡した土地等のうち当該清算金の額又は当該保留地の対価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みなす。

257 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 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 八 省 略

九 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。）

十・十一 省 略

十二 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い取られる場合

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 省 略

十三 農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十一条の二十九に規定する宅地等供給事業のうち同法第十条第五項第三号に掲げるもの又は独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成十四年法律第百四十七号）第十五条第一項第三号ロに規定する他の事業者との事業の共同化若しくは中小企業の集積の

第三十四条の二 同 上

2 同 上

一 八 同 上

九 地方公共団体又は中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第十条第一項に規定する中心市街地整備推進機構が同法第七条第一項に規定する特定中心市街地（以下この号において「特定中心市街地」という。）の整備のために同法第六条第一項に規定する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、特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。）

十・十一 同 上

十二 同 上

イ 同 上

ロ 特定商業集積の整備の促進に関する特別措置法（平成三年法律第八十二号）第七条に規定する同意基本構想に係る同法第三条第一項に規定する特定商業集積を構成する施設を設置する事業（政令で定めるものに限る。）

ハ 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第二十一条第二項に規定する認定中小小売商業高度化事業計画に基づく同法第四条第五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。）

二 同 上

十三 農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十一条の二十九に規定する宅地等供給事業のうち同法第十条第五項第三号に掲げるもの又は独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成十四年法律第百四十七号）第十五条第一項第三号に規定する連携等若しくは中小企業の集積の活性化に寄与する事業の

活性化に寄与する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つ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ものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために買い取られる場合

十四 省 略

十九 都市再開発法第七条の六第三項、大都市地域住宅等供給促進法第八条第三項（大都市地域住宅等供給促進法第二十七条において準用する場合を含む。）若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（以下この号において「地方拠点都市地域整備等促進法」という。）第二十二條第三項の規定により土地等が買い取られる場合又は土地等につき中心市街地の活性化に関する法律（以下この号において「中心市街地活性化法」という。）第十六條第一項に規定する土地区画整理事業、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（以下この号において「高齢者等移動円滑化法」という。）第十三條第一項に規定する土地区画整理事業、大都市地域住宅等供給促進法による特定土地区画整理事業若しくは地方拠点都市地域整備等促進法による拠点整備土地区画整理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当該土地等のうち中心市街地活性化法第十六條第一項、高齢者等移動円滑化法第十三條第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一條第一項若しくは地方拠点都市地域整備等促進法第二十八條第一項の保留地に対応する部分の譲渡（中心市街地活性化法第十六條第一項の保留地に対応する部分の譲渡にあつては当該保留地の上に設置される同項に規定する都市福利施設又は公営住宅等の設置をする者が政令で定める者である場合に、高齢者等移動円滑化法第十三條第一項の保留地に対応する部分の譲渡にあつては当該保留地の上に設置される同項に規定する特定旅客施設、一般交通用施設又は公共用施設の設定をする者が政令で定めるものとし、当該特定旅客施設、一般交通用施設又は公共用施設の設定をする者がするものを除く。）があつたとき。

二十 省 略

3・4 省 略

（居住用財産の譲渡所得の特別控除）

第三十五條 個人が、その居住の用に供している家屋で政令で定めるものの譲渡（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関係がある者に対して

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つ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ものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために買い取られる場合

十四 同 上

十九 都市再開発法第七条の六第三項、大都市地域住宅等供給促進法第八条第三項（大都市地域住宅等供給促進法第二十七条において準用する場合を含む。）若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（以下この号において「地方拠点都市地域整備等促進法」という。）第二十二條第三項の規定により土地等が買い取られる場合又は土地等につき中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（以下この号において「中心市街地整備改善活性化法」という。）第七條第一項に規定する土地区画整理事業、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律（以下この号において「高齢者等移動円滑化法」という。）第十三條第一項に規定する土地区画整理事業、大都市地域住宅等供給促進法による特定土地区画整理事業若しくは地方拠点都市地域整備等促進法による拠点整備土地区画整理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当該土地等のうち中心市街地整備改善活性化法第七條第一項、高齢者等移動円滑化法第十三條第一項、大都市地域住宅等供給促進法第二十一條第一項若しくは地方拠点都市地域整備等促進法第二十八條第一項の保留地に対応する部分の譲渡（高齢者等移動円滑化法第十三條第一項の保留地に対応する部分の譲渡にあつては、当該保留地の上に設置される同項に規定する特定旅客施設、一般交通用施設又は公共用施設の設定をする者が政令で定める者である場合に限るものとし、当該設置をする者がするものを除く。）があつたとき。

二十 同 上

3・4 同 上

（居住用財産の譲渡所得の特別控除）

第三十五條 個人が、その居住の用に供している家屋で政令で定めるものの譲渡（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関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、第三十七条の七若しくは第三十七条の九の二から第三十七条の九の四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。）若しくは当該家屋とともにするその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この条において同じ。）をした場合又は災害により滅失した当該家屋の敷地の用に供されていた土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡若しくは当該家屋で当該個人の居住の用に供されなくなつたものの譲渡若しくは当該家屋で当該個人の居住の用に供されなくなつたものとするその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡を、これらの家屋が当該個人の居住の用に供されなくな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した場合には、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又は第三十六条の二、第三十六条の五、第三十六条の六、第四十一条の五若しく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、これらの全部の資産の譲渡に対する第三十一条又は第三十二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

2・3 省略

（相続等により取得した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、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ているもの（当該個人の父若しくは母又は祖父若しくは祖母が居住の用に供していた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利でこれらの者から相続又は遺贈により取得したものとして政令で定めるものに限る。）のうち次に掲げるもの（以下次条までにおいて「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、第三十七条の七又は第三十七条の九の二から第三十七条の九の四まで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、次条及び第三十六条の六第一項において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日か

するもの及び所得税法第五十八条の規定又は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。）若しくは当該家屋とともにするその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この条において同じ。）をした場合又は災害により滅失した当該家屋の敷地の用に供されていた土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡若しくは当該家屋で当該個人の居住の用に供されなくなつたものとするその敷地の用に供されている土地若しくは当該土地の上に存する権利の譲渡を、これらの家屋が当該個人の居住の用に供されなくな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した場合には、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又は第三十六条の二、第三十六条の五、第三十六条の六、第四十一条の五若しく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、これらの全部の資産の譲渡に対する第三十一条又は第三十二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

2・3 同上

（相続等により取得した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、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ているもの（当該個人の父若しくは母又は祖父若しくは祖母が居住の用に供していた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利でこれらの者から相続又は遺贈により取得したものとして政令で定めるものに限る。）のうち次に掲げるもの（以下次条までにおいて「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、第三十七条の九の二又は第三十七条の九の三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、次条及び第三十六条の六第一項において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日から当該

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、国内にあるもの（以下次条までにおいて「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。以下この条及び第三十六条の六第一項において同じ。）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、当該個人がその年において第三十五条第一項、第三十六条の六、第四十一条の五又は第四十一条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、第三十一条の規定を適用する。

一、四 省略

256 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二十三年十二月三十一日（次の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十八年十二月三十一日）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その他政令で定めるものを除く。同表の第一号及び第十五号の上欄を除き、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（同表の第十七号の下欄に掲げる船舶については、その個人の

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、国内にあるもの（以下次条までにおいて「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。以下この条及び第三十六条の六第一項において同じ。）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、当該個人がその年において第三十五条第一項、第三十六条の六、第四十一条の五又は第四十一条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、第三十一条の規定を適用する。

一、四 同上

256 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十八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その他政令で定めるものを除く。同表の第一号及び第二十一号の上欄を除き、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（同表の第二十三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

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 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、平成三年三月三十一日以前に当該個人により取得（同日後の相続による取得その他の政令で定めるものを含む。）がされた資産（平成十四年一月一日以後に譲渡されるものにあつては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。第十五号及び第五項にお</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「市街化区域」という。）以外の地域内にあるものに限る。） 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>

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 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、平成三年三月三十一日以前に当該個人により取得（同日後の相続による取得その他の政令で定めるものを含む。）がされた資産（平成十四年一月一日以後に譲渡されるものにあつては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。第二十一号及び第五項に</p>	<p>同上 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、第五号及び第十三号において「市街化区域」という。）以外の地域内にあるものに限る。） ロ 同上</p>

十一 省略	十 省略	<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>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 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>二〇八 省略</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>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 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>
省略	省略	<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、上欄のロ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>省略</p>

十三 同上	十二 同上	十一 削除	十 削除	<p>九 次に掲げる区域（以下この号において「低開発地域工業開発地区等」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>イ 低開発地域工業開発促進法（昭和三十六年法律第二百十六号）第二条第一項の規定により低開発地域工業開発地区として指定された地区（政令で定める区域を除く。）</p> <p>ロ 同上</p>	<p>二〇八 同上</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p> <p>九 次に掲げる区域（以下この号において「低開発地域工業開発地区等」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>イ 低開発地域工業開発促進法（昭和三十六年法律第二百十六号）第二条第一項の規定により低開発地域工業開発地区として指定された地区（政令で定める区域を除く。）</p> <p>ロ 同上</p>
同上	同上			<p>低開発地域工業開発地区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、上欄のロ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>同上</p>

十二 省略	省略
十三 省略	省略

十四 省略	省略
----------	----

十五 省略	省略
----------	----

十四 同上	同上
十五 同上	同上
十六 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第九条第一項の規定による公告があつた同項の所有権移転等促進計画（以下この号において「所有権移転等促進計画」といふ。）の定めるところにより譲渡をされる土地等（同法第二条第二項第一号から第三号までに掲げる土地及び当該土地の上に存する権利に限る。）	当該所有権移転等促進計画に係る同法第二条第一項に規定する特定農山村地域内にある土地等で、当該所有権移転等促進計画の定めるところにより取得をされるもの（農業又は林業の用に供されるものに限る。）
十七 幹線道路の沿道の整備に関する法律第十条の四第一項の規定による公告があつた同項の沿道整備権利移転等促進計画（以下この号において「沿道整備権利移転等促進計画」といふ。）の定めるところにより譲渡をされる土地等	当該沿道整備権利移転等促進計画に係る同法第九条第一項に規定する沿道地区計画の区域内にある土地等で、当該沿道整備権利移転等促進計画の定めるところにより取得をされるもの
十八 同上	同上
十九 削除	
二十 削除	
二十一 同上	同上

十六 省略	省略
十七 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 省略

3 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（第一項の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十八年十二月三十一日）までの間に同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くなつた場合を除く。）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」と読み替へるものとする。

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（第一項の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十八年十二月三十一日）までの間に同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した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」と読み替へるものとする。

5 59 省略

二十二 同上	同上
二十三 同上	船舶

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十八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くなつた場合を除く。）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」と読み替へるものとする。

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十八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した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」と読み替へるものとする。

5 59 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二十三年十二月三十一日
(第三十七条第一項の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十八年
十二月三十一日)までの間に、その有する資産で同表の各号の上欄に掲げるもの
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)

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まで、第三十六条の二、第三十六条の六若しくは第三十
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
、贈与又は交換によるものを除く。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
つたときを除く。)、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

10 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成十八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十八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
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三までにおいて同じ。)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 同上

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ったものとし、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ったものとして、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 省 略	省 略
<p>二 次に掲げる区域内にある土地等、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地上階数三以上の中高層の耐火共同住宅（主として住宅の用に供される建築物で政令で定めるものに限る。以下この項において同じ。）の建築をする事業の用に供するために譲渡をされるもの（当該事業の施行される土地の区域内にあるものに限るものとし、前号に掲げる資産に該当するものを除く。）</p> <p>イ 前号のイに規定する既成市街地等</p> <p>ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法第二条第三項に規定する都市整備区域（第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。）のうち、イに</p> <p>当該事業の施行により当該土地等の上に建築された耐火共同住宅（当該耐火共同住宅の敷地の用に供されている土地等を含む。）又は当該耐火共同住宅に係る構築物</p>	

譲 渡 資 産	買 換 資 産
一 同 上	同 上
二 同 上	同 上
イ 同 上	
ロ 同 上	

掲げる既成市街地等に準ずる区域として政令で定める区域

ハ 中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定基本計画に基づいて行われる同法第七条第六項に規定する中心市街地共同住宅供給事業（同条第四項に規定する都市福利施設の整備を行う事業と一体的に行われるものに限る。）の区域

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			
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二十三年十二月三十一日（第一項の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十八年十二月三十一日）までの間に同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	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

2 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十八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

第三十七条の三第二	第三十七条の二第四	第三十七条の二第二					第三十七条の二第一	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
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	同上	同上

(特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の九の四 個人が、その有する国有財産特別措置法(昭和二十七年法律第二百十九号)第九條第二項の普通財産のうち同項に規定する土地等として財務省令で定めるところにより証明がされたもの(以下この項において「特定普通財産」という。)に隣接する土地(当該特定普通財産の上に存する権利を含むものとし、所得税法第二條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に該当するものを除く。以下この項において「所有隣接土地等」という。)につき、国有財産特別措置法第九條第二項の規定により当該所有隣接土地等と当該特定普通財産との交換(政令で定める交換を除く。以下この項において同じ。)をしたとき(交換差金を取得し、又は支払つた場合を含む。)

(は、当該所有隣接土地等(当該特定普通財産とともに交換差金を取得した場合には、当該所有隣接土地等のうち当該交換差金に相当するものとして政令で定める部分を除く。))の交換がなかつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

2 第三十七条第六項及び第七項、第三十七条の七第五項並びに第三十七条の九の規定は、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	
第一項	第三十七条の九の四第一項
同項の譲渡	同項に規定する所有隣接土地等(以下「所有隣接土地等」という。)の同項に規定する交換
当該譲渡をした資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額	当該交換の日における当該交換により譲渡した所有隣接土地等及び当該交換によ