

5 第一項の規定の適用を受けた農用地等について所得税に関する法令の規定を適用する場合における当該農用地等の取得価額の計算その他同項の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

(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二百二十三号）、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（平成十五年法律第十号）の規定に基づく医療

四 省 略

3・4 省 略

(転廃業助成金等に係る課税の特例)

第二十八条の三 省 略

2 廃止業者等である個人が転廃業助成金等の交付を受けた場合において、当該転廃業助成金等のうちその営む事業の廃止又は転換を助成するための費用として政令で定めるものに対応する部分（以下この条において「転廃業助成金」という。）の金額の全部又は一部に相当する金額をもってその交付を受けた日の属する年の十二月三十一日までに政令で定める資産の取得（所有権移転外リース取引による取得を除き、建設及び製作を含む。以下この条において同じ。）又は改良（取壊し及び除去を含む。以下この条において同じ。）をしたときは、当該転廃業助成金の金額のうち当該資産の取得又は改良に要した金額に相当する金額は、同年分の各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しない。

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 個人が、他の者から取得をした土地（国内にあるものに限る。以

(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二百二十三号）、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（平成十五年法律第十号）の規定に基づく医療

四 同 上

3・4 同 上

(転廃業助成金等に係る課税の特例)

第二十八条の三 同 上

2 廃止業者等である個人が転廃業助成金等の交付を受けた場合において、当該転廃業助成金等のうちその営む事業の廃止又は転換を助成するための費用として政令で定めるものに対応する部分（以下この条において「転廃業助成金」という。）の金額の全部又は一部に相当する金額をもってその交付を受けた日の属する年の十二月三十一日までに政令で定める資産の取得（建設及び製作を含む。以下この条において同じ。）又は改良（取りこわし及び除去を含む。以下この条において同じ。）をしたときは、当該転廃業助成金の金額のうち当該資産の取得又は改良に要した金額に相当する金額は、同年分の各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入しない。

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 個人が、他の者から取得をした土地（国内にあるものに限る。以

下この条において同じ。)又は土地の上に存する権利(以下この条において「土地等」という。)で事業所得又は雑所得の基因となるものうち、その年一月一日において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で政令で定めるものを含む。)の譲渡(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(次項及び第三項第一号において「賃借権の設定等」という。))及び土地等の売買又は交換の代理又は媒介に關し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この条において「土地の譲渡等」という。)をした場合には、当該土地の譲渡等による事業所得及び雑所得については、所得税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、その年中の当該土地の譲渡等に係る事業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(以下この条において「土地等に係る事業所得等の金額」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・二 省 略

2 前項に規定する所有期間とは、当該個人がその譲渡(賃借権の設定等を含む。)をした土地等をその取得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 6 省 略

(給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例)

第二十九條 省 略

2 省 略

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條第一項に規定する事業主団体の講ずる同條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條第三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(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

下この条において同じ。)又は土地の上に存する権利(以下この条において「土地等」という。)で事業所得又は雑所得の基因となるものうち、その年一月一日において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で政令で定めるものを含む。)の譲渡(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(次項及び第三項第一号において「賃借権の設定等」という。))、特定目的信託の信託契約に基づく土地等の信託による当該土地等の移転(次項において「特定目的信託の設定」という。))及び土地等の売買又は交換の代理又は媒介に關し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下この条において「土地の譲渡等」という。)をした場合には、当該土地の譲渡等による事業所得及び雑所得については、所得税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、その年中の当該土地の譲渡等に係る事業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(以下この条において「土地等に係る事業所得等の金額」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・二 同 上

2 前項に規定する所有期間とは、当該個人がその譲渡(賃借権の設定等及び特定目的信託の設定を含む。)をした土地等をその取得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 6 同 上

(給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例)

第二十九條 同 上

2 同 上

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條第一項に規定する事業主団体の講ずる同條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條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(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)

第二十九条之二 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(会社法第二百三十九條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條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條ノ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を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

(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)

第二十九条之二 同上

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。

#### 一五 省 略

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金融商品取引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「金融商品取引業者等」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振替口座簿（社債等の振替に関する法律に規定する振替口座簿をいう。以下この条において同じ。）への記載若しくは記録、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（当該振替口座簿への記載若しくは記録若しくは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、当該金融商品取引業者等の振替口座簿に記載若しくは記録を受け、又は当該金融商品取引業者等の営業所若しくは事務所（第四項において「営業所等」という。）に保管の委託若しくは管理等信託がされること。

#### 2・3 省 略

4 次に掲げる事由により、第一項本文の規定の適用を受けた個人（以下この項において「特例適用者」という。）が有する当該適用を受けて取得をした株式その他これに類する株式として政令で定めるもの（第一項第六号に規定する取決めに従い金融商品取引業者等の振替口座簿に記載若しくは記録を受け、又は金融商品

#### 一五 同 上

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。

#### 2・3 同 上

4 次に掲げる事由により、第一項本文の規定の適用を受けた個人（以下この項において「特例適用者」という。）が有する当該適用を受けて取得をした株式その他これに類する株式として政令で定めるもの（第一項第六号に規定する取決めに従い証券業者等の営業所等に保管の委託又は管理等信託がされているものに限る

取引業者等の営業所等に保管の委託若しくは管理等信託がされているものに限る。以下この条において「特定株式」という。)の全部又は一部の返還又は移転があつた場合(特例適用者から相続(限定承認に係るものを除く。)又は遺贈(包括遺贈のうち限定承認に係るものを除く。)により特定株式の取得をした個人(以下この項において「承継特例適用者」という。))が、当該特定株式を第一項第六号に規定する取決めに従い引き続き当該特定株式に係る金融商品取引業者等の振替口座簿に記載若しくは記録を受け、又は金融商品取引業者等の営業所等に保管の委託若しくは管理等信託をする場合を除く。)には、当該返還又は移転があつた特定株式については、その事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額による譲渡があつたものと、第一号に掲げる事由による返還を受けた特例適用者については、当該事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額をもつて当該返還を受けた特定株式の数に相当する数の当該特定株式と同一銘柄の株式の取得をしたものとそれぞれみなして、第三十七条の十の規定その他の所得税に関する法令の規定を適用する。次に掲げる事由により、承継特例適用者が有する承継特定株式(特例適用者から当該相続又は遺贈により取得をした特定株式その他これに類する株式として政令で定めるもので第一項第六号に規定する取決めに従い引き続き当該特定株式に係る金融商品取引業者等の振替口座簿に記載若しくは記録を受け、又は金融商品取引業者等の営業所等に保管の委託若しくは管理等信託がされているものをいう。以下この条において同じ。)の全部又は一部の返還又は移転があつた場合についても、同様とする。

## 5 省 略

### 二・三 省 略

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振替口座簿への記載若しくは記録をし、又は保管の委託を受け、若しくは管理等信託を引き受けている金融商品取引業者等は、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金融商品取引業者等は、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

。以下この条において「特定株式」という。)の全部又は一部の返還又は移転があつた場合(特例適用者から相続(限定承認に係るものを除く。)又は遺贈(包括遺贈のうち限定承認に係るものを除く。)により特定株式の取得をした個人(以下この項において「承継特例適用者」という。))が、当該特定株式を第一項第六号に規定する取決めに従い当該特定株式に係る証券業者等の営業所等に引き続き保管の委託又は管理等信託をする場合を除く。)には、当該返還又は移転があつた特定株式については、その事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額による譲渡があつたものと、第一号に掲げる事由による返還を受けた特例適用者については、当該事由が生じた時に、その時における価額に相当する金額をもつて当該返還を受けた特定株式の数に相当する数の当該特定株式と同一銘柄の株式の取得をしたものとそれぞれみなして、第三十七条の十の規定その他の所得税に関する法令の規定を適用する。次に掲げる事由により、承継特例適用者が有する承継特定株式(特例適用者から当該相続又は遺贈により取得をした特定株式その他これに類する株式として政令で定めるもので第一項第六号に規定する取決めに従い当該特定株式に係る証券業者等の営業所等に引き続き保管の委託又は管理等信託がされているものをいう。以下この条において同じ。)の全部又は一部の返還又は移転があつた場合についても、同様とする。

## 5 同 上

### 二・三 同 上

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

の規定により特定新株予約権等の付与に関する調査又は特定株式等の異動状況に関する調査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査又は特定株式等の異動状況に関する調査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査又は特定株式等の異動状況に関する調査とみなす。

8 11 省 略

（勤労者が受ける財産形成給付金等に係る課税の特例）

第二十九条の三 勤労者財産形成促進法第二条第一号に規定する勤労者が、同法第六条の二第一項に規定する勤労者財産形成給付金契約又は同法第六条の三第二項に規定する第一種勤労者財産形成基金契約若しくは同条第三項に規定する第二種勤労者財産形成基金契約に基づき一時金として支払を受ける同法第六条の二第二項に規定する財産形成給付金又は同法第六条の四第二項に規定する第一種財産形成基金給付金若しくは同条第三項に規定する第二種財産形成基金給付金（以下この条において「財産形成給付金等」という。）のうち、同法第六条の二第一項第六号又は同法第六条の三第二項第六号若しくは同条第三項第五号に規定する中途支払理由でやむを得ないものとして政令で定めるもの以外の理由により支払を受ける財産形成給付金等の額は、同法第六条の二第一項に規定する信託会社等又は同法第六条の三第二項に規定する信託会社等若しくは同条第三項に規定する銀行等がそれぞれ支払をする所得税法第二十八条第一項に規定する給与等の金額とみなし、その他の財産形成給付金等の額は、これらの者がそれぞれ支払をする一時所得に係る収入金額とみなして、同法の規定を適用する。

（山林所得に係る森林計画特別控除）

第三十条の二 個人が、昭和五十六年から平成二十一年までの各年において、その有する山林につき森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十一条第四項（同法第十二条第三項において準用する場合及び木材の安定供給の確保に関する特

より特定新株予約権等の付与に関する調査又は特定株式等の異動状況に関する調査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査又は特定株式等の異動状況に関する調査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査又は特定株式等の異動状況に関する調査とみなす。

8 11 同 上

（勤労者が受ける財産形成給付金等に係る課税の特例）

第二十九条の三 勤労者財産形成促進法第二条第一号に規定する勤労者が、同法第六条の二第一項に規定する勤労者財産形成給付金契約又は同法第六条の三第二項に規定する第一種勤労者財産形成基金契約若しくは同条第三項に規定する第二種勤労者財産形成基金契約に基づき一時金として支払を受ける同法第六条の二第二項に規定する財産形成給付金又は同法第六条の四第二項に規定する第一種財産形成基金給付金若しくは同条第三項に規定する第二種財産形成基金給付金（以下この項において「財産形成給付金等」という。）のうち、同法第六条の二第一項第六号又は同法第六条の三第二項第六号若しくは同条第三項第五号に規定する中途支払理由でやむを得ないものとして政令で定めるもの以外の理由により支払を受ける財産形成給付金等の額は、同法第六条の二第一項に規定する信託会社等又は同法第六条の三第二項に規定する信託会社等若しくは同条第三項に規定する銀行等がそれぞれ支払をする所得税法第二十八条第一項に規定する給与等の金額とみなし、その他の財産形成給付金等の額は、これらの者がそれぞれ支払をする一時所得に係る収入金額とみなして、同法の規定を適用する。

2 前項に規定する勤労者が当該勤労者を雇用する勤労者財産形成促進法第八条の二第三号に規定する事業主から支払を受ける同号に規定する財産形成貯蓄法用給付金の額は、一時所得に係る収入金額とみなして、所得税法の規定を適用する。

（山林所得に係る森林計画特別控除）

第三十条の二 個人が、昭和五十六年から平成十九年までの各年において、その有する山林につき森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十一条第四項（同法第十二条第三項において準用する場合及び木材の安定供給の確保に関する特別

別措置法（平成八年法律第四十七号）第十条第二項の規定により読み替えて適用される森林法第十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による市町村の長（同法第十九条の規定の適用がある場合には、同条第一項各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者。第五項において同じ。）の認定を受けた同法第十一条第一項に規定する森林施設計画（同条第四項第二号に規定する公益的機能別森林施設を実施するためのものとして財務省令で定めるもの及び同法第十六条又は木材の安定供給の確保に関する特別措置法第十条第三項の規定による認定の取消しがあつたものを除く。第五項及び第八項において「森林施設計画」という。）に基づいてその山林の全部又は一部の伐採をし、又は譲渡（交換及び出資による譲渡その他政令で定める譲渡を除く。）をした場合（所得税法第五十九条第一項第一号の規定の適用がある場合及び森林の保健機能の増進に関する特別措置法（平成元年法律第七十一号）第二条第二項第二号に規定する森林保健施設を整備するために当該伐採又は譲渡をした場合を除く。）には、当該伐採又は譲渡の日の属する年分の当該伐採又は譲渡に係る山林所得の金額に対する所得税法第三十二条第三項の規定の適用については、同項に規定する必要経費を控除した残額は、当該残額に相当する金額から当該山林に係る森林計画特別控除額を控除した残額に相当する金額とする。

## 2 8 省 略

（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 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（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 五 省 略

六 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

措置法（平成八年法律第四十七号）第十条第二項の規定により読み替えて適用される森林法第十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による市町村の長（同法第十九条の規定の適用がある場合には、同条第一項各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者。第五項において同じ。）の認定を受けた同法第十一条第一項に規定する森林施設計画（同条第四項第二号に規定する公益的機能別森林施設を実施するためのものとして財務省令で定めるもの及び同法第十六条又は木材の安定供給の確保に関する特別措置法第十条第三項の規定による認定の取消しがあつたものを除く。第五項及び第八項において「森林施設計画」という。）に基づいてその山林の全部又は一部の伐採をし、又は譲渡（交換及び出資による譲渡その他政令で定める譲渡を除く。）をした場合（所得税法第五十九条第一項第一号の規定の適用がある場合及び森林の保健機能の増進に関する特別措置法（平成元年法律第七十一号）第二条第二項第二号に規定する森林保健施設を整備するために当該伐採又は譲渡をした場合を除く。）には、当該伐採又は譲渡の日の属する年分の当該伐採又は譲渡に係る山林所得の金額に対する所得税法第三十二条第三項の規定の適用については、同項に規定する必要経費を控除した残額は、当該残額に相当する金額から当該山林に係る森林計画特別控除額を控除した残額に相当する金額とする。

## 2 8 同 上

（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 同 上

#### 一 同 上

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（第六号若しくは第七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 五 同 上

に規定する防災再開発促進地区の区域内における同法第八条に規定する認定建替計画（当該認定建替計画に定められた新築する建築物の敷地面積の合計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る。）に係る建築物の建替えを行う事業の同法第七条第一項に規定する認定事業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（第二号から前号までに掲げる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。）

七 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る。）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る。）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（第二号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

八 都市再生特別措置法第六十七条に規定する認定整備事業計画に係る同条に規定する都市再生整備事業（当該認定整備事業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る。）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〇・五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る。）の同法第六十五条に規定する認定整備事業者（当該認定整備事業計画に定めるところにより当該認定整備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整備事業の用に供されるもの（第二号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

九 マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）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若しくは同法第五十六条第一項の申出に基づくマンション建替事業（同法第二条第一項第四号に規定するマンション建替事業をいう。以下この号において同じ。）の施行者（同法第二条第一項第五号に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。）に対する土地等の譲渡又は同法第二条第一項第六号に規定する施行再建

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る。）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る。）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（第三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

七 都市再生特別措置法第六十七条に規定する認定整備事業計画に係る同条に規定する都市再生整備事業（当該認定整備事業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る。）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〇・五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る。）の同法第六十五条に規定する認定整備事業者（当該認定整備事業計画に定めるところにより当該認定整備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整備事業の用に供されるもの（第三号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

八 マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）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若しくは同法第五十六条第一項の申出に基づくマンション建替事業（同法第二条第一項第四号に規定するマンション建替事業をいう。以下この号において同じ。）の施行者（同法第二条第一項第五号に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。）に対する土地等の譲渡又は同法第二条第一項第六号に規定する施行再建



マンションの延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等（同法第十一条第一項に規定する隣接施行敷地に係るものに限る。）の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替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。）

十 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る。）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（第六号から前号まで、第十二号又は第十四号から第十七号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

十一 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（第六号から前号まで、次号又は第十四号から第十七号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

十二 一団の宅地の造成（次に掲げる要件を満たすものに限る。）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。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。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

マンションの延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等（同法第十一条第一項に規定する隣接施行敷地に係るものに限る。）の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替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。）

九 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る。）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（前三号、第十一号又は第十三号から第十六号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

十 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（第六号から前号まで、次号又は第十三号から第十六号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

十一 一団の宅地の造成（次に掲げる要件を満たすものに限る。）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。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。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、第二号若しくは第六号から第八号までに掲げる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。）

イハ 省略

十三 省略

十四 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（第六号から第八号まで又は第十二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 省略

十五 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（第六号から第八号まで若しくは第十二号に掲げる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。）

イハ 省略

十六 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

が当該一団の宅地の用に供されるもの（第一号、第二号、第六号若しくは第七号に掲げる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。）

イハ 同上

十二 同上

十三 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、第七号又は第十一号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イロ 同上

十四 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（第六号、第七号若しくは第十一号に掲げる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。）

イハ 同上

十五 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(第六号から第九号まで、第十二号又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

イハ 省略

十七 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(第六号から第九号まで、第十二号又は前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

イハ 省略

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)内に前項第十二号から第十七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定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(第六号から第八号まで、第十一号又は前二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

イハ 同上

十六 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(第六号から第八号まで、第十一号又は前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

イハ 同上

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)内に前項第十一号から第十六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定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、第三十七條、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 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十二号から第十五号までの造成又は同項第十六号若しくは第十七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十二号から第十七号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合には、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った当該譲渡についてその該当することとなっ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十二号から第十七号までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなった場合には、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った譲渡は、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

#### （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、第三十七條、第

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 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十一号から第十四号までの造成又は同項第十五号若しくは第十六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十一号から第十六号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合には、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った当該譲渡についてその該当することとなっ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十一号から第十六号までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなった場合には、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った譲渡は、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

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

24 省略

### （短期譲渡所得の課税の特例）

第三十二条 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又は出資（当該株式又は出資のうち次に掲げる出資、投資口又は受益権に該当するものを除く。以下この項において「株式等」という。）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等の譲渡による所得に該当するときにについて準用する。

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（同項第二号二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 投資信託及び投資法人に関する法律第十二項に規定する投資法人であつて、第六十七條の十五第一項第一号ロ(1)又は(2)に掲げるもの（同項第二号二に規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの投資信託及び投資法人に関する法律第十四項に規定する投資口

三 法人課税信託のうち特定目的信託であつて、第六十八條の三の二第一項第一号ロに掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）の受益権

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、第三十一条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

一・二 同上

24 同上

### （短期譲渡所得の課税の特例）

第三十二条 同上

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二十九条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又は受益権の譲渡による所得に該当するときにについて準用する。

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（法人税法第二十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 投資信託及び投資法人に関する法律第十九項に規定する投資法人であつて、第六十七條の十五第一項第一号ロ(1)又は(2)に掲げるもの（法人税法第二十条第十号に規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの投資信託及び投資法人に関する法律第二十一条に規定する投資口

三 特定目的信託であつて、第六十八條の三の三第一項第一号ロに掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族特定信託に該当するものを除く。）の受益権

四 法人課税信託のうち法人税法第二十九条の二に掲げる投資信託であつて、第六十八条の三の三第一項第一号に掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）の受益権

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つた場合（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）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、権利交換、買収又は消滅（以下第三十三条の四までにおいて「収用等」という。）のあつた日の属する年の十二月三十一日までに当該収用等により譲渡した資産と同種の資産その他のこれに代わるべき資産として政令で定めるもの（以下この条において「代替資産」という。）の取得（所有権移転外リース取引による取得を除き、製作及び建設を含む。以下この条において同じ。）をしたときは、その者については、その選択により、当該収用等により取得した補償金、対価又は清算金の額が当該代替資産に係る取得に要した金額（以下第三十七条の九の二までにおいて「取得価額」という。）以下である場合に於ては、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於ては、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。

四 法人税法第二十九条の三イに掲げる信託であつて、第六十八条の三の四第一項第一号に掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族特定信託に該当するものを除く。）の受益権

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つた場合（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）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、権利交換、買収又は消滅（以下第三十三条の四までにおいて「収用等」という。）のあつた日の属する年の十二月三十一日までに当該収用等により譲渡した資産と同種の資産その他のこれに代わるべき資産として政令で定めるもの（以下この条において「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、当該収用等により取得した補償金、対価又は清算金の額が当該代替資産に係る取得に要した金額（以下第三十七条の九の二までにおいて「取得価額」という。）以下である場合に於ては、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於ては、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。

一〇八 省 略  
216 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 個人の有する土地又は土地の上に存する権利(以下この款において「土地等」という。)が特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等(第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。)の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、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場合を除き、これらの全部の土地等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 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とは、次に掲げる場合をいう。

一〇三 省 略

四 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)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(昭和三十二年法律第六十一号)第十三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 省 略

3 個人の有する土地等につき、一の事業で前項各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つて行われたときは、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

一〇八 同 上  
216 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 個人の有する土地又は土地の上に存する権利(以下この款において「土地等」という。)が特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等(第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。)の全部又は一部につき第三十六条の二、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場合を除き、これらの全部の土地等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 同 上

一〇三 同 上

四 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)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(昭和三十二年法律第六十一号)第十三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科学博物館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 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二号の二まで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つて行われたときは、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



、第一項の規定は、適用しない。

#### 4-6 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 個人の有する土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合に該当することとなった場合には、その者がその年中にその該当することとなった土地等(第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。)の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、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場合を除き、これらの全部の土地等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 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は、次に掲げる場合をいう。

#### 一・二 省 略

三 一団の宅地の造成に関する事業(次のイ及びニ又はロ及びヒに掲げる要件を満たすもので政令で定めるものに限る。)又は一団の住宅建設に関する事業(次のハ及びヒに掲げる要件を満たすもので政令で定めるものに限る。)の用に供するために、平成六年一月一日から平成二十年十二月三十一日までの間に、買い取られる場合(当該事業により造成され、又は建設される宅地又は住宅の分譲を受けることを約して買い取られる場合を除くものとし、当該一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われるものである場合には政令で定める場合に限る。)

#### イ・二 省 略

#### 四・七 省 略

八 地方公共団体又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第

三百条第一項に規定する防災街区整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第八条第一項第五号の二に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者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

外の買取りについては、第一項の規定は、適用しない。

#### 4-6 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 個人の有する土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合に該当することとなった場合には、その者がその年中にその該当することとなった土地等(第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。)の全部又は一部につき第三十六条の二、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場合を除き、これらの全部の土地等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 同 上

#### 一・二 同 上

三 一団の宅地の造成に関する事業(次のイ及びニ又はロ及びヒに掲げる要件を満たすもので政令で定めるものに限る。)又は一団の住宅建設に関する事業(次のハ及びヒに掲げる要件を満たすもので政令で定めるものに限る。)の用に供するために、平成六年一月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に、買い取られる場合(当該事業により造成され、又は建設される宅地又は住宅の分譲を受けることを約して買い取られる場合を除くものとし、当該一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われるものである場合には政令で定める場合に限る。)

#### イ・二 同 上

#### 四・七 同 上

八 地方公共団体又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百八十九条第一項に規定する防災街区整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第八条第一項第五号の二に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者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



若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

九・十 省 略

十一 地方公共団体又は都市再生特別措置法第七十三条第一項に規定する都市再生整備推進法人(政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)が同法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業(当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。)の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者により買収られる場合(第三十三条第一項第二号若しくは第三号の六、第三十三条の第二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、第四号若しくは第七号から前号までに掲げる場合に該当する場合を除く。)

十二 省 略

十三 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い取られる場合

イ 中小小売商業振興法(昭和四十八年法律第百一号)第四条第一項から第三項まで又は第六項の規定による認定を受けた高度化事業計画に基づく同条第七項第一号に規定する高度化事業

ロ・ハ 省 略

- 十四 省 略
- 十五 省 略
- 十六 省 略
- 十七 省 略
- 十八 省 略
- 十九 省 略

二十 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

第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

九・十 同 上

- 十一 同 上
- 十二 同 上

イ 中小小売商業振興法第四条第一項から第三項まで又は第六項の規定による認定を受けた高度化事業計画に基づく同条第七項第一号に規定する高度化事業

ロ・ハ 同 上

- 十三 同 上
- 十四 同 上
- 十五 同 上
- 十六 同 上
- 十七 同 上
- 十八 同 上
- 十九 同 上

二十 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。）第十六条第一項に規定する土地区画整理事業、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下この号において「高齢者移動等円滑化法」という。）第三十九条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条第一項、高齢者移動等円滑化法第三十九条第一項、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整備等促進法第二十八条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、高齢者移動等円滑化法第三十九条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生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者が政令で定める者である場合に限るものとし、当該生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者がするものを除く。）があつたとき。

- 二十一 省路
- 二十二 省路
- 二十三 省路
- 二十四 省路
- 二十五 省路

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、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つて行われたときは、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。

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。）第十六条第一項に規定する土地区画整理事業、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下この号において「高齢者移動等円滑化法」という。）第三十九条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条第一項、高齢者移動等円滑化法第三十九条第一項、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整備等促進法第二十八条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、高齢者移動等円滑化法第三十九条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生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者が政令で定める者である場合に限るものとし、当該特定旅客施設、一般交通用施設又は公共用施設の設置をする者がするものを除く。）があつたとき。

- 二十一 同上
- 二十二 同上
- 二十三 同上
- 二十四 同上

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、第六号から第十五号まで、第十八号又は第二十一号の買取りに係るものの用に供するため、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つて行われたときは、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。

4 省略

(農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)  
第三十四条の三 省略

2 前項に規定する農地保有の合理化等のために譲渡した場合は、次に掲げる場合をいう。

一 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、調停又はあつせんにより譲渡した場合その他農地保有の合理化のために土地等を譲渡した場合として政令で定める場合(前条第二項第二十五号の規定の適用がある場合を除く。)

二 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内にある土地等を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譲渡した場合(前条第二項第二十五号の規定の適用がある場合を除く。)

三 省略

四 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(平成五年法律第七十二号)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の定めるところにより土地等(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。)の譲渡(農林業の体験のための施設その他の財務省令で定める施設の用に供するためのものを除く。)をした場合(前条第二項第一号又は第二十五号の規定の適用がある場合を除く。)

五十一 省略

3・4 省略

(居住用財産の譲渡所得の特別控除)

第三十五条 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

4 同上

(農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除)  
第三十四条の三 同上

2 同上

一 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、調停又はあつせんにより譲渡した場合その他農地保有の合理化のために土地等を譲渡した場合として政令で定める場合(前条第二項第二十四号の規定の適用がある場合を除く。)

二 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内にある土地等を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譲渡した場合(前条第二項第二十四号の規定の適用がある場合を除く。)

三 同上

四 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(平成五年法律第七十二号)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の定めるところにより土地等(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。)の譲渡(農林業の体験のための施設その他の財務省令で定める施設の用に供するためのものを除く。)をした場合(前条第二項第一号又は第二十四号の規定の適用がある場合を除く。)

五十一 同上

3・4 同上

(居住用財産の譲渡所得の特別控除)

第三十五条 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っ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ったもの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を、これらの家屋が当該個人の居住の用に供されなくなっ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

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っ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ったもの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を、これらの家屋が当該個人の居住の用に供されなくなっ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