

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 当該個人がその居住の用に供している家屋（当該個人がその居住の用に供している期間として政令で定める期間が三十年以上であるものに限る。）で政令で定めるもののうち国内にあるもの。

二 前号に掲げる家屋で当該個人の居住の用に供されなくなつたもの（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譲渡されるものに限る。）

三 前二号に掲げる家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地又は当該土地の上に存する権利

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又は当該土地の上に存する権利（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。）

2| 前項の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。

3| 第一項（前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、第一項の規定の適用を受けようとする者の譲渡資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、か

つ、当該譲渡資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

4 税務署長は、確定申告書の提出がなかった場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに同項の明細書及び財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

5 第三十三条第六項の規定は、第三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、「買換資産」と読み替えるものとする。

6 前三項に定めるもののほか、譲渡資産及び買換資産の範囲その他第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(相続等により取得した居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等)

第三十六条の三 前条第一項の規定の適用を受けた者は、譲渡資産の譲渡をした日の属する年の翌年十二月三十一日までに、買換資産を当該個人の居住の用に供しない場合又は供しなくなつた場合には、同日から四月を経過する日までに当該譲渡の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。

2 前条第二項において準用する同条第一項の規定の適用を受けた者は、次の各号の一に該当する場合には、第一号に該当する場合で過大となつたときにあつては当該買換資産の同条第二項に規定する取得をした日(当該取得をした日が二以上ある場合には、そのいずれか遅い日。以下この項において同じ。)から四月を経過する日までに同条第二項に規定する譲渡の日の属する年分の所得税についての更正の請求をすることができるものとし、同号に該当する場合で不足額を生ずることとなつたとき、又は第二号に該当するときにあつては当該買換資産の取得をした日又は同号に該当することとなつた日から四月を経過する日までに当該譲渡の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ものとする。

一 買換資産の取得をした場合において、その取得価額が前条第二項の規定により読み替えられた同条第一項に規定する取得価額の見積額に対して過不足額があるとき。

二 前条第二項に規定する譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までに買換

資産の取得をしていないとき、又は買換資産の取得をした場合において当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに買換資産を当該個人の居住の用に供しないとき、若しくは供しなくなつたとき。

3 第一項若しくは前項第二号の規定に該当する場合又は同項第一号に規定する不足額を生ずることとなつた場合において、修正申告書の提出がないときは、納税地の所轄税務署長は、当該申告書に記載すべきであつた所得金額、所得税の額その他の事項につき国税通則法第二十四条又は第二十六条の規定による更正を行う。

4 第三十三条の五第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による修正申告書及び前項の更正について準用する。この場合において、同条第三項第一号及び第二号中「第一項に規定する提出期限」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項に規定する提出期限」と、同号中「第三十三条の五第一項」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項」と読み替へるものとする。

(買換えに係る居住用財産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十六条の四 第三十六条の二第一項(同条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定の適用を受けた者(前条第一項若しくは第二項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第三項の規定による更正を受け、かつ、第三十六条の二第一項の規定による特例を認められないこととなつた者を除く。)の第三十六条の二第一項に規定する買換資産について、当該買換資産の取得の日以後その譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。)、相続、遺贈又は贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる金額(同項に規定する譲渡資産の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額)とする。

一 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等のうちその超える額に対応する部分以外の部分の額として政令で定めるところにより計算した金額

二 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に等しい場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等に相当する金額

三 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に満たない場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等にその満たない額を加算した金額に相当する金額

(特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるものうち次に掲げるもの（以下この条及び次条において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基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。以下この条及び次条において同じ。）をした場合において、平成五年四月一日（当該譲渡の日が平成

(相続等により取得した居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の五 個人が、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条及び次条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

- 一 当該交換譲渡資産（他資産との交換の場合にあつては、交換差金に対応するものとして政令で定める部分に限る。以下この号において同じ。）は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換譲渡資産の価額に相当する金額をもつて第三十六条の二第一項の譲渡をしたものとみなす。
- 二 当該交換取得資産は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換取得資産の価額に相当する金額をもつて第三十六条の二第一項の取得をしたものとみなす。

(特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の六 個人が、平成五年四月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるものうち次に掲げるもの（以下この条において「譲渡資産」という。）の譲渡をした場合において、平成五年四月一日（当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日）から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの（以下この条において「買換資産」という。）の取得をし、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

七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日)から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの(以下この条及び次条において「買換資産」という。)の取得(建設を含むものとし、贈与又は交換によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をし、かつ、当該取得の日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条の規定を適用する。

一 四 省 略

2| 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日までの間に譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。

3| 第一項(前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定は、第一項の規定の適用を受けようとする者の譲渡資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告書に、同項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、当該譲渡資産の譲渡価額、買換資産の取得価額又はその見積額に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。

個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第三十六条の二、前条、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条の規定を適用する。

一 四 同 上

2| 第三十六条の二第二項から第六項まで、第三十六条の三及び第三十六条の四の規定は、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。

第三十六条の二第二項 譲渡資産	前項の規定は、	第三十六条の六第一項の規定は、平成五年四月一日から平成十八年十二月三十一日までの間に同項に規定する譲渡資産(以下第三十六条の四までにおいて「譲渡資産」という。)
買換資産の		同項に規定する買換資産(以下第三十六条の四までにおいて「買換資産」という。)
第三十六条の二第三項 において準用	第一項(前項 において準用	第三十六条の六第一項(同条第二項において準用する第三十六条の

			第三十六条の二第四項	第三十六条の二第五項	第三十六条の二第六項			第三十六条の三第一項	第三十六条の三第二項		
する場合	第一項	第三十六條の六第一項	第一項	第三項	同条第六項	前二項	第一項	前条第一項	前条第二項において準用する同条第一項	同条第二項	前条第二項の規定
二第二項の規定	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第二項において準用する第三十六條の二第三項	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第二項において準用する第三十六條の二第三項から第五項まで	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第一項	第三十六條の六第二項において準用する第三十六條の二第二項の規定により第三十六條の六第一項	同条第二項において準用する第三十六條の二第二項	第三十六條の六第二項において準用する第三十六條の二第二項の規定
									前条第二項に規定する	前条第二項に規定する	第三十六條の六第二項において準用する第三十六條の二第二項に規定する

	第三十六条の三第四項	第三十六条の三第一項	第三十六条の六第二項において準用する第三十六条の三第一項
	第三十六条の四	第三十六条の二第一項	第三十六条の六第一項
	前条第一項	準用する場合 規定	第三十六条の六第二項において準用する第三十六条の三第一項

3

個人が、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で譲渡資産に該当するもの（以下この項において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で買換資産に該当するもの（以下この項において「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。以下この項において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金を取得し、又は支払った場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この項において「他資産との交換の場合」という。）における第一項並びに第二項において準用する第三十六条の二第二項から第六項まで、第三十六条の三及び第三十六条の四の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 当該交換譲渡資産（他資産との交換の場合にあつては、交換差金に対応するものとして政令で定める部分に限る。以下この号において同じ。）は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換譲渡資産の価額に相当する金額をもつて第一項の譲渡をしたものとみなす。

二 当該交換取得資産は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換取得資産の価額に相当する金額をもつて第一項の取得をしたものとみなす。

4 税務署長は、確定申告書の提出がなかつた場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付が

がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類並びに同項の明細書及び財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。

5 第三十三条第六項の規定は、第三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、「買換資産」と読み替えるものとする。

6 前三項に定めるもののほか、譲渡資産及び買換資産の範囲その他第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(特定の居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等)

第三十六条の三 前条第一項の規定の適用を受けた者は、譲渡資産の譲渡をした日の属する年の翌年十二月三十一日までに、買換資産を当該個人の居住の用に供しない場合又は供しなくなつた場合には、同日から四月を経過する日までに当該譲渡の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。

2 前条第二項において準用する同条第一項の規定の適用を受けた者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第一号に該当する場合で過大となつたときにあつては当該買換資産の同条第二項に規定する取得をした日(当該取得をした日が二以上ある場合には、そのいずれか遅い日。以下この項において同じ。)から四月を経過する日までに同条第二項に規定する譲渡の日の属する年分の所得税についての更正の請求をすることができるものとし、同号に該当する場合で不足額を生ずることとなつたとき、又は第二号に該当するときにあつては当該買換資産の取得をした日又は同号に該当することとなつた日から四月を経過する日までに当該譲渡の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ものとする。

一 買換資産の取得をした場合において、その取得価額が前条第二項の規定により読み替えられた同条第一項に規定する取得価額の見積額に対して過不足額があるとき。

二 前条第二項に規定する譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までに買換資産の取得をしていないとき、又は買換資産の取得をした場合において当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに買換資産を当該個人の居住の用に供しないとき、若しくは供しなくなつたとき。



- 3 第一項若しくは前項第二号の規定に該当する場合又は同項第一号に規定する不足額を生ずることとなつた場合において、修正申告書の提出がないときは、納税地の所轄税務署長は、当該申告書に記載すべきであつた所得金額、所得税の額その他の事項につき国税通則法第二十四条又は第二十六条の規定による更正を行う。
- 4 第三十三条の五第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による修正申告書及び前項の更正について準用する。この場合において、同条第三項第一号及び第二号中「第一項に規定する提出期限」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項に規定する提出期限」と、同号中「第三十三条の五第一項」とあるのは「第三十六条の三第一項又は第二項」と読み替へるものとする。

(買換えに係る居住用財産の譲渡の場合の取得価額の計算等)

第三十六条の四 第三十六条の二第一項(同条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定の適用を受けた者(前条第一項若しくは第二項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第三項の規定による更正を受け、かつ、第三十六条の二第一項の規定による特例を認められないこととなつた者を除く。)の同条第一項に規定する買換資産について、当該買換資産の取得の日以後その譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。)、相続、遺贈又は贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、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(同項に規定する譲渡資産の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額)とする。

- 一 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等のうちその超える額に対応する部分以外の部分の額として政令で定めるところにより計算した金額
- 二 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に等しい場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等に相当する金額
- 三 第三十六条の二第一項の譲渡による収入金額が買換資産の取得価額に満たない場合 当該譲渡をした譲渡資産の取得価額等とその満たない額を加算した金額に相当する金額

(特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例)

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十一年十二月三十一日まで

の間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 当該交換譲渡資産（他資産との交換の場合にあつては、交換差金に対応するものとして政令で定める部分に限る。以下この号において同じ。）は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換譲渡資産の価額に相当する金額をもつて第三十六条の二第一項の譲渡をしたものとみなす。

二 当該交換取得資産は、当該個人が、その交換の日において、同日における当該交換取得資産の価額に相当する金額をもつて第三十六条の二第一項の取得をしたものとみなす。

（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（次の表の第十六号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十年十二月三十一日）までの間に、その有する資産（所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。）で次の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五までにおいて同じ。）の用に供しているものの譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含むものとし、贈与又は交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政

（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

令で定めるものを除く。同表の第一号及び第十六号の上欄を除き、以下第三十七條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(以下第三十七條の三までにおいて「買換資産」という。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用(同表の第十八号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。以下この条及び次条において同じ。)に供したとき(当該期間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。)、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合に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買換資産の取得価額を超過する金額に相当するものとして政令で定める部分の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。)</p> <p>。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</p>	<p>既成市街地等以外の地域内(国内に限る。以下この表において同じ。)にある次に掲げる資産</p> <p>イ 土地等(農業又は林業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。)</p> <p>ロ 建物、構築物又は機械及び装置(農業又は林業の用に供されるものにあつては、市街化区域以外の地域内にあるものに限る。)</p>

及び第十五号の上欄を除き、以下第三十七條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(以下第三十七條の三までにおいて「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買換資産の取得価額を超過する金額に相当するものとして政令で定める部分の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、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。)</p> <p>。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</p>	<p>同上</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p>

<p>のうちその譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第十六号及び第五項において同じ。）が十年を超えるものとし、第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地</p> <p>ロ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域</p> <p>ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>	<p>二、十三 省 略</p>	<p>のうちの譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第十六号及び第五項において同じ。）が十年を超えるものとし、第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地</p> <p>ロ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域</p> <p>ハ イ又はロに掲げる区域に類するものとして政令で定める区域</p>
<p>十四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下この号及び次号において「防災再開発促進地区」という。）内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物又は準耐火建築物（それぞれ建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物又は同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）で政令で定めるものを建築するために譲渡をされるもの</p>	<p>省 略</p>	<p>当該防災再開発促進地区内にある土地等、建物又は構築物で、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業に関する都市計画の実施に伴い、当該防災街区整備事業に関する都市計画に従って取得をされるもの（政令で定めるものを除く。）</p>

<p>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いて同じ。）が十年を超えるものとし、第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>	<p>二、十三 同 上</p>	<p>のうち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いて同じ。）が十年を超えるものとし、第五号の上欄に掲げる資産にも該当するものを除く。）</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>
<p>十四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下この号において「防災再開発促進地区」という。）内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に耐火建築物又は準耐火建築物（それぞれ建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物又は同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。）で政令で定めるものを建築するために譲渡をされるもの</p>	<p>同 上</p>	<p>同上</p>

十八 省略	省略	土地等、建物又は構築物で、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第八条に規定する認定建替計画（政令で定める基準に適合するものに限る。以下この号において「認定建替計画」という。）に係る建築物の建替えを行う事業の用に供するために譲渡をされるもの
十七 省略	省略	地等、建物又は構築物で、当該認定建替計画に係る建築物の建替えを行う事業に伴い取得をされるもの
十六 省略	省略	

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（第一項の表の第十六号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十年十二月三十一日）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った場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

4

第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（第一項の表の第十六号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十年十二月三十一日）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

十五 同上	同上
十六 同上	同上
十七 同上	同上

2 同上

3

前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（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った場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

4

第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（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することが困難である場合において、政令で定めるところにより、当該翌年の十二月三十一日以後二年以内において当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

## 5 10 省 略

### （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十六号の上欄に掲げる資産にあつては、平成二十年十二月三十一日）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うち事業の用に供しているもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該各号の下欄に掲げる資産（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七及び第三十七条の九から第三十七条の九の四までにおいて同じ。）を取得し、又は支払った場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

#### 一・二 省 略

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

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの（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

ものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中（前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、政令で定めるところにより、当該翌年の十二月三十一日以後二年以内において当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

## 5 10 同 上

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

#### 一・二 同 上

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

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの（以下この項及び第四項において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四まで、第

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

譲渡資産	買換資産
一・二 省略	省略

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

第三十七条第四項	第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（第一項の表の第十六号の上欄に掲げる資産にあっては、平成二十年十二月三十一日）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	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
----------	---	----------------------------

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、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一・二 同上	同上

2 同上

同上	第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十三年十二月三十一日（第一項の表の第十五号の上欄に掲げる資産にあっては、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	同上
----	---	----

第三十七条の二第 二項				第三十七条の二第 一項		第三十七条第八項		第三十七条第七項	第三十七条第六項						
省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略
省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略	省略

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



	第三十七条の二第 四項	省略	省略
第三十七条の三第 二項	省略	省略	省略

3 6 省略

(特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例)

第三十七条の六 個人の有する土地又は土地の上に存する権利(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に該当するものを除く。以下この条、次条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「土地等」という。)が次の各号に掲げる場合に該当することとなった場合には、当該各号に規定する交換分合により譲渡(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。)をした土地等(当該各号に規定する土地等とともに当該各号に規定する清算金の取得をした場合には、当該譲渡をした土地等のうち当該清算金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、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

一・二 省略

三 農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)第七条第二項第三号の規定による交換分合(政令で定める区域内において同法第二章第三節に定めるところにより行われたものに限る。)により土地等(農住組合の組合員である個人その他政令で定める者の有する土地等に限る。)の譲渡(第三十三条、第三十三条の四、第三十四条から第三十五条まで、第三十六条の二、第三十六条の五、第三十七条、第三十七条の四又は前条の規定の適用を受けるものを除く。)をし、かつ、当該交換分合により土地等の取得をした場合(当該土地等とともに同法第十一条において準用する土地改良法第二百二条第四項の規定による清算金の取得をした場合を含む。)

2 5 省略

	同上	同上	同上
同上	同上	同上	同上

3 6 同上

(特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例)

第三十七条の六 同上

一・二 同上

三 農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)第七条第二項第三号の規定による交換分合(政令で定める区域内において同法第二章第三節に定めるところにより行われたものに限る。)により土地等(農住組合の組合員である個人その他政令で定める者の有する土地等に限る。)の譲渡(第三十三条、第三十三条の四、第三十四条から第三十五条まで、第三十六条の二、第三十六条の五から第三十七条まで、第三十七条の四又は前条の規定の適用を受けるものを除く。)をし、かつ、当該交換分合により土地等の取得をした場合(当該土地等とともに同法第十一条において準用する土地改良法第二百二条第四項の規定による清算金の取得をした場合を含む。)

2 5 同上

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

第三十七条の九の二 個人が、民間都市開発の推進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第六十二号)第十四条の三に規定する計画の認定(以下この項において「計画の認定」という。)がされた同法第十四条の二第一項に規定する事業用地適正化計画(同法第十四条の五第一項の認定がされたものを含むものとし、政令で定める要件を満たすものに限る。以下この項において「認定計画」という。)に係る計画の認定の日から平成二十一年三月三十一日(同日前に当該認定計画につき同法第十四条の十一第一項の規定による計画の認定の取消しがあつた場合には、当該計画の認定の取消しの日)までの期間(次項において「指定期間」という。)内に、当該認定計画に定められた同法第十四条の二第三項に規定する事業用地(以下この項及び第三項において「認定事業用地」という。)の区域内に有する同条第五項第三号に規定する隣接土地又は当該隣接土地の上に存する権利(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に該当するものを除く。以下この項及び次項において「所有隣接土地等」という。)の次の各号に掲げる交換又は譲渡(当該認定計画に従つてするものに限る。)をしたときは、当該所有隣接土地等(第一号の土地建物等とともに交換差金を取得し、又は当該譲渡による収入金額が第二号の土地建物等の取得価額を超える場合には、当該所有隣接土地等のうち当該交換差金又は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を除く。)の当該交換又は譲渡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。

一・二 省 略

216 省 略

(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七条の十 居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が、平成十六年一月一日以後に株式等の譲渡(金融商品取引法第二十八条第八項第三号イに掲げる取引の方法により行うものを除く。以下この項、次条から第三十七条の十一の二まで及び第三十七条の十二の二において同じ。)をした場合には、当該株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「株式等に係る譲渡所得等」という。)については、所得税法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該株式等の譲渡に係る事業所得

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

第三十七条の九の二 個人が、民間都市開発の推進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第六十二号)第十四条の三に規定する計画の認定(以下この項において「計画の認定」という。)がされた同法第十四条の二第一項に規定する事業用地適正化計画(同法第十四条の五第一項の認定がされたものを含むものとし、政令で定める要件を満たすものに限る。以下この項において「認定計画」という。)に係る計画の認定の日から平成十九年三月三十一日(同日前に当該認定計画につき同法第十四条の十一第一項の規定による計画の認定の取消しがあつた場合には、当該計画の認定の取消しの日)までの期間(次項において「指定期間」という。)内に、当該認定計画に定められた同法第十四条の二第三項に規定する事業用地(以下この項及び第三項において「認定事業用地」という。)の区域内に有する同条第五項第三号に規定する隣接土地又は当該隣接土地の上に存する権利(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に該当するものを除く。以下この項及び次項において「所有隣接土地等」という。)の次の各号に掲げる交換又は譲渡(当該認定計画に従つてするものに限る。)をしたときは、当該所有隣接土地等(第一号の土地建物等とともに交換差金を取得し、又は当該譲渡による収入金額が第二号の土地建物等の取得価額を超える場合には、当該所有隣接土地等のうち当該交換差金又は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を除く。)の当該交換又は譲渡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。

一・二 同 上

216 同 上

(株式等に係る譲渡所得等の課税の特例)

第三十七条の十 居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が、平成十六年一月一日以後に株式等の譲渡(証券取引法第二十条に規定する有価証券先物取引の方法により行うものを除く。以下この項、次条から第三十七条の十一の二まで及び第三十七条の十二の二において同じ。)をした場合には、当該株式等の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得(第三十二条第二項の規定に該当する譲渡所得を除く。第三項及び第四項において「株式等に係る譲渡所得等」という。)については、所得税法第二十二条及び第八十九条並びに第六十五条の規定にかかわらず、他の所得と区分し、その年中の当該株式等の譲渡に係る事業所得

の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額（以下この条及び第三十七条の十一において「株式等に係る譲渡所得等の金額」という。）に対し、株式等に係る課税譲渡所得等の金額（株式等に係る譲渡所得等の金額（第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額）をいう。）の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

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

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

二 四 省 略

五 公社債投資信託以外の証券投資信託（第四項において「株式等証券投資信託」という。）の受益権及び証券投資信託以外の投資信託で公社債等運用投資信託に該当しないもの（同項において「非公社債等投資信託」という。）の受益権

六 特定受益証券発行信託の受益権

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

一 法人（法人税法第二条第六号に規定する公益法人等を除く。以下この項において同じ。）の所得税法第二条第一項第八号の二に規定する株主等（以下この項において「株主等」という。）がその法人の合併（法人課税信託に係る信託の併合を含む。以下この号において同じ。）（当該法人の株主等に法人税法第二条第十二号に規定する合併法人（信託の併合に係る新たな信託である法人課税信託に係る所得税法第六条の三に規定する受託法人を含む。）の株式若しくは出資又は合併法人との間に当該合併法人の発行済株式若しくは出資（自己が

の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額（以下この条及び第三十七条の十一において「株式等に係る譲渡所得等の金額」という。）に対し、株式等に係る課税譲渡所得等の金額（株式等に係る譲渡所得等の金額（第六項第五号の規定により読み替えられた同法第七十二条から第八十七条までの規定の適用がある場合には、その適用後の金額）をいう。）の百分の十五に相当する金額に相当する所得税を課する。この場合において、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生じなかつたものとみなす。

2 同 上

一 株式（株主又は投資主（投資信託及び投資法人に関する法律第二十三条に規定する投資主をいう。）となる権利、株式の割当てを受ける権利、新株予約権及び新株予約権の割当てを受ける権利を含む。）

二 四 同 上

五 公社債投資信託以外の証券投資信託（第四項において「株式等証券投資信託」という。）の受益証券及び証券投資信託以外の投資信託で公社債等運用投資信託に該当しないもの（同項において「非公社債等投資信託」という。）の受益証券

六 第八条の二第一項第二号に規定する社債的受益証券以外の特定目的信託の受益証券

3 同 上

一 法人（法人税法第二条第六号に規定する公益法人等を除く。以下この項において同じ。）の同条第十四号に規定する株主等（以下この項において「株主等」という。）がその法人の合併（当該法人の株主等に同条第十二号に規定する合併法人の株式又は出資以外の資産（当該株主等に対する株式又は出資に係る剰余金の配当、利益の配当又は剰余金の分配として交付がされた金銭その他の資産及び合併に反対する当該株主等に対するその買取請求に基づく対価として交付がされる金銭その他の資産を除く。）の交付がされたものに限る。）によ

有する自己の株式又は出資を除く。次号において「発行済株式等」という。）の全部を保有する関係として政令で定める関係がある法人の株式若しくは出資のいずれか一方の株式又は出資以外の資産（当該株主等に対する株式又は出資に係る剰余金の配当、利益の配当又は剰余金の分配として交付がされた金銭その他の資産及び合併に反対する当該株主等に対するその買取請求に基づく対価として交付がされる金銭その他の資産を除く。）の交付がされなかつたものを除く。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

二 法人の株主等がその法人の分割（法人税法第十二号の二に規定する分割法人（信託の分割によりその信託財産の一部を受託者を同一とする他の信託又は新たな信託の信託財産として移転する法人課税信託に係る所得税法第六条の三に規定する受託法人を含む。）の株主等に法人税法第十二号の三に規定する分割承継法人（信託の分割により受託者を同一とする他の信託からその信託財産の一部の移転を受ける法人課税信託に係る所得税法第六条の三に規定する受託法人を含む。）の株式若しくは出資又は分割承継法人との間に当該分割承継法人の発行済株式等の全部を保有する関係として政令で定める関係がある法人の株式若しくは出資のいずれか一方の株式又は出資以外の資産（当該株主等に対する株式又は出資に係る剰余金の配当又は利益の配当として交付がされた法人税法第十二号の九に規定する分割対価資産以外の金銭その他の資産を除く。）の交付がされなかつたものを除く。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

三 法人の株主等がその法人の資本の払戻し（株式に係る剰余金の配当（資本剰余金の額の減少に伴うものに限る。）のうち、法人税法第十二号の九に規定する分割型分割（法人課税信託に係る信託の分割を含む。）によるもの以外のものをいう。）により、又はその法人の解散による残余財産の分配として交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

四 法人の株主等がその法人の自己の株式又は出資の取得（金融商品取引所（金融商品取引法第十六条に規定する金融商品取引所をいう。第三十七条の十一第一項において同じ。）の開設する市場における購入による取得その他の政令で定める取得及び所得税法第五十七条の四第三項第一号から第三号までに掲げる株式又は出資の同項に規定する場合に該当する場合における取得を除く。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

#### 五・六 省 略

4 株式等証券投資信託、非公社債等投資信託又は特定受益証券発行信託（以下こ

り交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

二 法人の株主等がその法人の分割（法人税法第十二号の二に規定する分割法人の株主等に同条第十二号の三に規定する分割承継法人の株式又は出資以外の資産（当該株主等に対する株式又は出資に係る剰余金の配当又は利益の配当として交付がされた同条第十二号の九に規定する分割対価資産以外の金銭その他の資産を除く。）の交付がされたものに限る。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

三 法人の株主等がその法人の資本の払戻し（株式に係る剰余金の配当（資本剰余金の額の減少に伴うものに限る。）のうち、法人税法第十二号の九に規定する分割型分割によるもの以外のものをいう。）により、又はその法人の解散による残余財産の分配として交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

四 法人の株主等がその法人の自己の株式又は出資の取得（証券取引所（証券取引法第十六条に規定する証券取引所をいう。第三十七条の十一第一項において同じ。）の開設する市場における購入による取得その他の政令で定める取得及び所得税法第五十七条の四第三項第一号から第三号までに掲げる株式又は出資の同項に規定する場合に該当する場合における取得を除く。）により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

#### 五・六 同 上

4 株式等証券投資信託（第三条の二に規定する特定株式投資信託を除く。）、非