

算定に係る当該指定療養介護医療に要する費用の額として同法の規定により定める金額に相当する部分又は児童福祉法の規定によつて肢体不自由児通所医療費を支給することとされる通所給付決定に係る障害児に係る肢体不自由児通所医療のうち当該肢体不自由児通所医療費の額の算定に係る当該肢体不自由児通所医療に要する費用の額として同法の規定により定める金額に相当する部分若しくは同法の規定によつて障害児入所医療費を支給することとされる入所給付決定に係る障害児に係る障害児入所医療のうち当該障害児入所医療費の額の算定に係る当該障害児入所医療に要する費用の額として同法の規定により定める金額に相当する部分

3・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 省 略

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、第三十七条の十及び第三十七条の十一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

用金額として同法の規定により定める金額に相当する部分又は児童福祉法の規定によつて肢体不自由児通所医療費を支給することとされる通所給付決定に係る障害児に係る肢体不自由児通所医療のうち当該肢体不自由児通所医療費の額の算定に係る当該肢体不自由児通所医療に要する費用の額として同法の規定により定める金額に相当する部分若しくは同法の規定によつて障害児入所医療費を支給することとされる入所給付決定に係る障害児に係る障害児入所医療のうち当該障害児入所医療費の額の算定に係る当該障害児入所医療に要する費用の額として同法の規定により定める金額に相当する部分

3・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 同 上

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

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。

一〇三 省略

5 12 省略

第二十九条の三 省略

2 省略

3 次に掲げる事由が生じた場合には、第一項本文の規定の適用を受けた個人が有する当該適用を受けて取得をした株式として政令で定める株式（以下この条において「特定外国株式」という。）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、第一号又は第二号に掲げる事由が生じた場合には、当該譲渡があつた直後に、その事由が生じた時における価額をもつて当該特定外国株式の数に相当する数の当該特定外国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、第三十七条の十及び第三十七条の十一の規定その他の所得税に関する法令の規定を適用する。

一〇四 省略

4・5 省略

6 第一項本文の規定の適用を受ける場合における株式の取得価額の計算の特例、特定外国株式及び当該特定外国株式と同一銘柄の他の株式を有する者がこれらの株式の譲渡をする場合における第三十七条の十及び第三十七条の十一の規定の適用に関する事項、同項本文の規定の適用を受ける場合における株式の譲渡に係る国内源泉所得の範囲及び非居住者に対する課税の方法の特例、特定外国株式の取得に係る所得税法第二百二十八条の三の二の規定の特例その他同項及び第三項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

7 11 省略

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

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。

一〇三 同上

5 12 同上

第二十九条の三 同上

2 同上

3 次に掲げる事由が生じた場合には、第一項本文の規定の適用を受けた個人が有する当該適用を受けて取得をした株式として政令で定める株式（以下この条において「特定外国株式」という。）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、第一号又は第二号に掲げる事由が生じた場合には、当該譲渡があつた直後に、その事由が生じた時における価額をもつて当該特定外国株式の数に相当する数の当該特定外国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。

一〇四 同上

4・5 同上

6 第一項本文の規定の適用を受ける場合における株式の取得価額の計算の特例、特定外国株式及び当該特定外国株式と同一銘柄の他の株式を有する者がこれらの株式の譲渡をする場合における第三十七条の十の規定の適用に関する事項、同項本文の規定の適用を受ける場合における株式の譲渡に係る国内源泉所得の範囲及び非居住者に対する課税の方法の特例、特定外国株式の取得に係る所得税法第二百二十八条の三の二の規定の特例その他同項及び第三項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

7 11 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 省 略

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の二まで、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、第三十七條の九の四又は第三十七條の九の五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・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條、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、第三十七條の四、第三十七條の五(同條第五項を除く。)、第三十七條の六、第三十七條の七、第三十七條の九の四若しくは第三十七條の九の五の規定の適用を受けるものを除く。以下この條において同じ。)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・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を除く。以下この條、次條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(次條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

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の二まで、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五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・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條、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、第三十七條の四、第三十七條の五(同條第五項を除く。)、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五までの規定の適用を受けるものを除く。以下この條において同じ。)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。)(においては、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・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を除く。以下この條、次條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(次條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（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まで及び第三十七條の九の五において「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、第三十一條（第三十一條の二又は第三十一條の三の規定により適用される場合を含む。第三十三條の四第一項第一号、第三十四條第一項第一号、第三十四條の二第一項第一号、第三十四條の三第一項第一号、第三十五條第一項第一号及び第三十五條の二第一項を除き、以下第三十七條の九の五までにおいて同じ。）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）

第三十三條の三 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條第一項、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條第一項に規定する

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（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及び第三十七條の九の五において「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、第三十一條（第三十一條の二又は第三十一條の三の規定により適用される場合を含む。第三十三條の四第一項第一号、第三十四條第一項第一号、第三十四條の二第一項第一号、第三十四條の三第一項第一号、第三十五條第一項第一号及び第三十五條の二第一項を除き、以下第三十七條の九の五までにおいて同じ。）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）

第三十三條の三 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條第一項、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條第一項に規定する

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（平成十年法律第九十二号）第十六条第一項、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第三十九条第一項、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第十九条第一項、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

### （収用交換等により取得した代替資産等の取得価額の計算）

第三十三条の六 第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた者（前条第一項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、第三十三条（第三十三条の二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ないこととなつた者を除く。）が代替資産又は交換処分等、換地処分若しくは権利変換（都市再開発法第八十八条第二項若しくは第一百十条第二項の規定による施設建築物の一部若しくは施設建築物に関する権利、同法第一百八条の十一第一項（同法第一百八条の二十五の二第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による建築施設の部分若しくは施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、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二百二十二条第二項の規定による防災施設建築物の一部若しくは同法第二百五十五条第四項若しくは第二百五十七條第三項の規定による同法第二百五十五条第二項（同法第二百五十七條第二項において準用する場合を含む。）の防災施設建築物に関する権利又はマンションの建替えの円滑化等に関する法律第七十一条第二項の規定による施行再建マンションの区分所有権（政令で定めるものに限る。）の取得を含む。以下この条において同じ。）により取得した資産（以下この条において「代替資産等」という。）について所得税法第四十九条第一項の規定により償却費の額を計算するとき

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（平成十年法律第九十二号）第十六条第一項、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第三十九条第一項、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

### （収用交換等により取得した代替資産等の取得価額の計算）

第三十三条の六 第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた者（前条第一項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、第三十三条（第三十三条の二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ないこととなつた者を除く。）が代替資産又は交換処分等、換地処分若しくは権利変換（都市再開発法第八十八条第二項若しくは第一百十条第二項の規定による施設建築物の一部若しくは施設建築物に関する権利、同法第一百八条の十一第一項（同法第一百八条の二十五の二第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による建築施設の部分若しくは施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、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二百二十二条第二項の規定による防災施設建築物の一部若しくは同法第二百五十五条第四項若しくは第二百五十七條第三項の規定による同法第二百五十五条第二項（同法第二百五十七條第二項において準用する場合を含む。）の防災施設建築物に関する権利又はマンションの建替えの円滑化等に関する法律第七十一条第二項の規定による施行再建マンションの区分所有権（政令で定めるものに限る。）の取得を含む。以下この条において同じ。）により取得した資産（以下この条において「代替資産等」という。）について所得税法第四十九条第一項の規定により償却費の額を計算するとき

、又は代替資産等につきその取得した日以後譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。）、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた資産（以下この条において「譲渡資産」という。）の取得の時期を当該代替資産等の取得の時期とし、譲渡資産の取得価額並びに設備費及び改良費の額の合計額（第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の五、第三十七条の六及び第三十七条の九において「取得価額等」という。）のうち当該代替資産等に対応する部分として政令で定めるところにより計算した金額をその取得価額とする。ただし、取得価額については、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、その取得価額とされる金額に、当該各号に定める金額のうち政令で定めるところにより計算した金額をそれぞれ加算した金額を、その取得価額とする。

一 三 省 略

2 省 略

（特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除）  
第三十四条 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、第三十七条の七又は第三十七条の九の五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 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

、又は代替資産等につきその取得した日以後譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。）、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、第三十三条、第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三の規定の適用を受けた資産（以下この条において「譲渡資産」という。）の取得の時期を当該代替資産等の取得の時期とし、譲渡資産の取得価額並びに設備費及び改良費の額の合計額（第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の五、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の二において「取得価額等」という。）のうち当該代替資産等に対応する部分として政令で定めるところにより計算した金額をその取得価額とする。ただし、取得価額については、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、その取得価額とされる金額に、当該各号に定める金額のうち政令で定めるところにより計算した金額をそれぞれ加算した金額を、その取得価額とする。

一 三 同 上

2 同 上

（特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除）  
第三十四条 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五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

（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

十七条の七又は第三十七条の九の五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とは、次に掲げる場合をいう。

一 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。第十二号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げる場合に該当する場合を除く。）

二 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。）

又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

十七条の七、第三十七条の九の二又は第三十七条の九の五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 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。第十号において同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（政令で定める事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第四号、第三十三条の二第一項第一号又は前条第二項第一号に掲げる場合に該当する場合を除く。）

二 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。）（第十六條第一項に規定する土地画整理事業、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。）（第三十九條第一項に規定する土地画整理事業、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、高齢者移動等円滑化法第三十九條第一項、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、高齢者移動等円滑化法第三十九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生活関連施設又は一般交通用施設の設置

二十一〜二十五 省 略

3・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 個人の有する土地等が農地保有の合理化等のために譲渡した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の全部又は一部につき第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の五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・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、第三十七条の九の四若しくは第三十七条の九の五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個人の居住の用に供されなくなつ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

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。

二十一〜二十五 同 上

3・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 個人の有する土地等が農地保有の合理化等のために譲渡した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の全部又は一部につき第三十七条、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五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・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五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個人の居住の用に供されなくなつ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



るところによる。

一・二 省略

2・3 省略

第三十五条の二 個人が、平成二十一年一月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に取得（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からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるものその他政令で定めるものを除く。）をした国内にある土地又は土地の上に存する権利（以下この項及び次項において「土地等」という。）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を超えるものの譲渡をした場合には、その者がその年中にその譲渡をした土地等の全部又は一部につき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、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四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の規定の適用については、同条第一項中「長期譲渡所得の金額」とあるのは、「長期譲渡所得の金額から千円（長期譲渡所得の金額のうち第三十五条の二第一項の規定に該当する土地等の譲渡に係る部分の金額が千円に満たない場合には、当該土地等の譲渡に係る部分の金額）を控除した金額」とする。

2・4 省略

（特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この条及び次条において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が一億五千万円を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七、第三十七条の九の四又は第三十七条の九の五の規定の適用を受けるもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条及び次条において同じ。）をした場合において、平成五年四月一日（当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日）から当該譲渡の日の属す

に定めるところによる。

一・二 同上

2・3 同上

第三十五条の二 個人が、平成二十一年一月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に取得（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からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるものその他政令で定めるものを除く。）をした国内にある土地又は土地の上に存する権利（以下この項及び次項において「土地等」という。）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を超えるものの譲渡をした場合には、その者がその年中にその譲渡をした土地等の全部又は一部につき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、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の規定の適用については、同条第一項中「長期譲渡所得の金額」とあるのは、「長期譲渡所得の金額から千円（長期譲渡所得の金額のうち第三十五条の二第一項の規定に該当する土地等の譲渡に係る部分の金額が千円に満たない場合には、当該土地等の譲渡に係る部分の金額）を控除した金額」とする。

2・4 同上

（特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十六条の二 個人が、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この条及び次条において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が一億五千万円を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の二から第三十七条の九の五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

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

2、8 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二十六年十二月三十一日までの間に、その有する資産で第三十七条第一項の表の各号の上欄に掲げるものうち事業の用に供しているもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該各号の下欄に掲げる資産（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七、第三十七条の九及び第三十七条の九の四において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一、二 省略

（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

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

2、8 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二十六年十二月三十一日までの間に、その有する資産で第三十七条第一項の表の各号の上欄に掲げるものうち事業の用に供しているもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該各号の下欄に掲げる資産（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七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 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 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、次条及び第三十七條の九において「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つた場合には、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、第三十一條又は第三十二條の規定を適用する。

一〇三 省略

二〇五 省略

第三十七條の九の二及び第三十七條の九の三 削除

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、第三十七條の九及び第三十七條の九の二において「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つた場合には、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、第三十一條又は第三十二條の規定を適用する。

一〇三 同上

二〇五 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）

第三十七條の九の二 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）第十四條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條の二第一項に規定する事業用地適正化計画（同法第十四條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二十五年三月三十一日（同日前に当該認定計画につき同法第十四條の十一第一項の規定による計画の認定の取消があつた場合には、当該計画の認定の取消の日）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條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法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。以下この条において「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の当該交換又は譲渡による収入金額が第一号又は第二号の土地建物等の取得価額以下である場合にあつては当該交換又は譲渡に係る所有隣接土地等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交換又は譲渡があつたものとし、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あつては当該交換又は譲渡に係る所有隣接土地等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交換又は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。

一 所有隣接土地等と当該認定計画に係る民間都市開発の推進に関する特別措置法第十四条の五第一項に規定する認定事業者（同法第十四条の七に規定する計画の認定に基づく地位の承継があつた場合には、当該計画の認定に基づく地位を承継した者。次号及び次項において「認定事業者」という。）の有する土地建物等（土地若しくは土地の上に存する権利又は建築物（当該建築物の敷地の用に供する土地又は当該土地の上に存する権利を含む。）をいう。以下この条において同じ。）で当該認定計画に係る認定事業用地の区域以外の地域内（国内に限る。次号において同じ。）にあるものとの交換（交換差金を取得し、又は支払つた場合を含むものとし、所得税法第五十八条第一項の規定の適用を受けるものその他の政令で定める交換を除く。）

二 当該認定計画に係る認定事業者に所有隣接土地等の譲渡（第三十三条の四第一項に規定する収用交換等によるものその他の政令で定める譲渡を除く。以下この号において同じ。）をし、かつ、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第十四条第二項の規定により国土交通大臣の承認を受けて同項各号の業務を行う同法第三条第一項に規定する民間都市開発推進機構（政令で定めるものに限る。以下この号及び第四十一条の十二第一項において同じ。）から同法附則第十七条第三項の規定に基づき当該民間都市開発推進機構の有する土地建物等で当該認定計画に係る認定事業用地の区域以外の地域内にあるものを譲り受けた場合（当該譲渡及び譲受けが政令で定める方法により行われた場合に限る。）における当該譲渡

2| 前項の規定は、指定期間内に同項第二号の認定事業者に同号の所有隣接土地等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同号の土地建物等の譲受けを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「取得価額」とあるのは「取得価額の見積額」と、同項第二号中「当該譲渡の日」の属する年の十二月三十一日」とあるのは「当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「譲り受けた場合」とあるのは「譲り受ける見込みである場合」と、「行われた場合」とあるのは「行われる場合」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、第一項の個人が、同項に規定する交換又は譲渡をした日の属する年の一月

一日前において、当該交換又は譲渡に係る同項の認定事業用地の区域内で行われる民間都市開発事業等（民間都市開発の推進に関する特別措置法第十四条の二第一項の民間都市開発事業又は同条第二項の建築物の敷地の整備及び譲渡若しくは賃貸の事業若しくは同項の民間都市開発事業をいう。）の用に供するためにした土地等の譲渡につき既に第三十四条第一項（同条第二項第一号から第二号の二までに係る部分に限る。）、第三十四条の二第一項又は第三十五条の二第一項の規定の適用を受けている場合には、当該交換又は譲渡については、適用しない。

4) 第三十七条第六項及び第七項、第三十七条の七第五項及び第六項並びに第三十七条の八の規定は、第一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	第一項の規定は、同項	第三十七条の九の二第一項（同条第二項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定は、同条第一項
同項の譲渡	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	同項に規定する所有隣接地等（以下「所有隣接地等」という。）の同項に規定する交換又は譲渡
	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	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地等及び当該交換により取得した土地建物等（同項第一号に規定する土地建物等をいう。以下同じ。）の価額（同号に規定する交換差金を取得し、又は支払った場合には、当該所有隣接地等及び土地建物等の価額並びに当該交換差金の

	<p>第三十七條第七項</p> <p>第一項</p>	<p>額)又は同項に規定する譲渡による収入金額及び同項第二号の譲り受けた土地建物等の取得価額若しくは譲り受ける見込みである土地建物等の取得価額の</p>
<p>第三十七條の七第五項</p>	<p>前項</p> <p>第一項</p> <p>宅地</p>	<p>第三十七條の九の二第四項</p> <p>第三十七條の九の二第一項</p> <p>土地建物等</p>
<p>第三十七條の七第六項</p>	<p>第一項の規定の</p> <p>一団の宅地の造成に関する事業の用に供するため、に当該造成を行う個人又は法人(当該交換又は譲渡をした土地等につき造成を行う個人又は法人に限る。)</p>	<p>第三十七條の九の二第一項の規定の</p> <p>認定計画に係る同条第三項に規定する民間都市開発事業等の用に供するために当該民間都市開発事業等を行う同条第一項第一号に規定する認定事業者(当該交換又は譲渡をした所有隣接地等につき当該民間都市開発事業等を行うものに限る。)</p>
	<p>第三十四條の二第一項</p>	<p>第三十四條第一項(同条第二項第一号から第二号の二までに係る部分に限る。)、第三十四條の二第一項</p>

第三十七条の八第一項	前条第二項	第三十七条の九の二第二項
	同条第二項の宅地	同条第二項の土地建物等
当該宅地	当該土地建物等	
税務署長が認定する日から	譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日から	
同条第一項に規定する税務署長が認定する日	同条第一項第二号に規定する譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日	
第三十七条の八第一項	第三十七条の九の二第四項において読み替えられた第三十七条の八第一項	

5

第一項の規定の適用を受けた者（前項において準用する第三十七条の八第一項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第二項の規定による更正を受けたため、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。）の同項第一号の土地建物等（以下この条において「交換取得土地建物等」という。）又は同項第二号の土地建物等（以下この条において「譲受け土地建物等」という。）に係る所得税法第四十九条第一項の規定による償却費の額を計算するとき、又は当該交換取得土地建物等又は譲受け土地建物等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、遺贈若しく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、当該交換取得土地建物等又は譲受け土地建物等の取得価額は、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（第一項の交換又は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 第一項の交換により交換取得土地建物等を取得した場合（交換差金を取得した場合に限る。）又は同項の譲渡による収入金額が譲受け土地建物等の取得価

(平成二十一年及び平成二十二年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の九の五 不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務を行う個人が、平成二十一年一月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に、国内にあ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を除く。以下この項において「土地等」という。)の取得(当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で

額を超える場合 当該交換又は譲渡をした所有隣接土地等の取得価額等のうち当該交換差金の額又はその超える額及び当該交換取得土地建物等の価額又は譲受け土地建物等の取得価額の百分の二十に相当する金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と当該百分の二十に相当する金額との合計額

二 第一項の交換により取得した交換取得土地建物等の価額が所有隣接土地等の価額に等しい場合又は同項の譲渡による収入金額が譲受け土地建物等の取得価額に等しい場合 当該交換又は譲渡をした所有隣接土地等の取得価額のうち当該交換取得土地建物等の価額又は当該収入金額の百分の二十に相当する金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と当該百分の二十に相当する金額との合計額に相当する金額

三 第一項の交換により交換取得土地建物等を取付た場合(交換差金を支払つた場合に限る。)又は同項の譲渡による収入金額が譲受け土地建物等の取得価額に満たない場合 当該交換又は譲渡をした所有隣接土地等の取得価額等のうち当該交換取得土地建物等の価額又は当該収入金額の百分の二十に相当する金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と当該百分の二十に相当する金額との合計額に当該交換差金の額又はその満たない額を加算した金額に相当する金額

6| 個人が第一項の規定の適用を受けた場合には、交換取得土地建物等又は譲受け土地建物等については、第十九条各号に掲げる規定(第十三条及び第十三条の二の規定を除く。)は、適用しない。

7| 第三項から前項までに定めるもののほか、第一項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

### 第三十七条の九の三 削除

(平成二十一年及び平成二十二年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の九の五 不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務を行う個人が、平成二十一年一月一日から平成二十二年十二月三十一日までの間に、国内にあ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を除く。以下この項において「土地等」という。)の取得(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からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。以下の項、第六項及び第八項において同じ。）をし、かつ、当該取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに、当該取得をした土地等（以下の項及び第八項において「先行取得土地等」という。）につきこの項の規定の適用に係るものである旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、当該取得をした日の属する年の十二月三十一日以後十年以内に、当該個人の所有する他の土地等（事業の用に供しているものに限る。以下の項、次項及び第五項において「事業用土地等」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三までの規定に該当するもの、第三十五条の二、第三十七条及び第三十七条の七の規定の適用を受けるもの並びに同法第五十八条第一項の規定の適用を受ける交換その他政令で定める交換によるものを除く。以下の項及び次項において同じ。）をしたときは、当該事業用土地等に係る利益金額（当該事業用土地等の当該譲渡による収入金額から当該事業用土地等の取得価額（当該譲渡に要した費用の額がある場合には、当該費用の額を加算した金額）を控除した残額をいい、当該譲渡をした日の属する年中に二以上の事業用土地等の譲渡が行われた場合には、これらの事業用土地等に係る当該残額の合計額をいう。）から当該利益金額の百分の八十（先行取得土地等（当該譲渡をした日の属する年の前年以前において第五項の規定の適用を受けた先行取得土地等のうち、当該譲渡をした日の属する年の取得価額が零であるものを除く。）であつて、その年の十二月三十一日（その者が死亡した日の属する年にあつては、その死亡の日）において当該個人が有するもの（以下の条において「対象先行取得土地等」という。）が平成二十二年一月一日から同年十二月三十一日までの間に取得をされたもののみである場合には、百分の六十）に相当する金額（当該金額が当該譲渡をした日の属する年の対象先行取得土地等の取得価額（当該対象先行取得土地等が二以上ある場合には、これらの対象先行取得土地等の取得価額の合計額）を超える場合には、当該取得価額に相当する金額。第五項において「繰延利益金額」という。）を控除した金額に相当する金額を当該事業用土地等の当該譲渡による譲渡所得の金額として、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

## 259 省 略

（一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例）

定める特別の関係がある者からの取得並びに相続、遺贈、贈与及び交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。以下の項、第六項及び第八項において同じ。）をし、かつ、当該取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに、当該取得をした土地等（以下の項及び第八項において「先行取得土地等」という。）につきこの項の規定の適用に係るものである旨その他財務省令で定める事項を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した場合において、当該取得をした日の属する年の十二月三十一日以後十年以内に、当該個人の所有する他の土地等（事業の用に供しているものに限る。以下の項、次項及び第五項において「事業用土地等」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三までの規定に該当するもの、第三十五条の二、第三十七条、第三十七条の七及び第三十七条の九の二の規定の適用を受けるもの並びに同法第五十八条第一項の規定の適用を受ける交換その他政令で定める交換によるものを除く。以下の項及び次項において同じ。）をしたときは、当該事業用土地等に係る利益金額（当該事業用土地等の当該譲渡による収入金額から当該事業用土地等の取得価額（当該譲渡に要した費用の額がある場合には、当該費用の額を加算した金額）を控除した残額をいい、当該譲渡をした日の属する年中に二以上の事業用土地等の譲渡が行われた場合には、これらの事業用土地等に係る当該残額の合計額をいう。）から当該利益金額の百分の八十（先行取得土地等（当該譲渡をした日の属する年の前年以前において第五項の規定の適用を受けた先行取得土地等のうち、当該譲渡をした日の属する年の取得価額が零であるものを除く。）であつて、その年の十二月三十一日（その者が死亡した日の属する年にあつては、その死亡の日）において当該個人が有するもの（以下の条において「対象先行取得土地等」という。）が平成二十二年一月一日から同年十二月三十一日までの間に取得をされたもののみである場合には、百分の六十）に相当する金額（当該金額が当該譲渡をした日の属する年の対象先行取得土地等の取得価額（当該対象先行取得土地等が二以上ある場合には、これらの対象先行取得土地等の取得価額の合計額）を超える場合には、当該取得価額に相当する金額。第五項において「繰延利益金額」という。）を控除した金額に相当する金額を当該事業用土地等の当該譲渡による譲渡所得の金額として、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

## 259 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、平成二十八年

一月一日以後に一般株式等（株式等のうち次条第二項に規定する上場株式等以外  
のものをいう。以下この条において同じ。）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（第三十七条の十一の二第二項において「有価証券  
先物取引」という。）の方法により行うもの並びに法人の自己の株式又は出資の  
第三項第四号に規定する取得及び公社債の買入れの方法による償還に係るもの）を  
除く。以下この項及び次条第一項において同じ。）をした場合には、当該一般株  
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「一般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、その年中の当該一般株式等の譲渡  
に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額として政令で定めると  
ころにより計算した金額（以下この項において「一般株式等に係る譲渡所得等  
の金額」という。）に対し、「一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額（一般株式等  
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  
二條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）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、「一般株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは  
、同法その他所得税に関する法令の規定の適用については、当該損失の金額は生  
じなかつたものとみなす。

2 この条において「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 省略

二 特別の法律により設立された法人の出資者の持分、合名会社、合資会社又は  
合同会社の社員の持分、法人税法第二条第七号に規定する協同組合等の組合員  
又は会員の持分その他法人の出資者の持分（出資者、社員、組合員又は会員と  
なる権利及び出資の割当てを受ける権利を含むものとし、次号に掲げるものを  
除く。）

三 省略

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、その年中の当該株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑  
所得の金額として政令で定めるところにより計算した金額（以下この項において  
「株式等に係る譲渡所得等の金額」という。）に対し、株式等に係る課税譲渡所  
得等の金額（株式等に係る譲渡所得等の金額（第六項第五号の規定により読み替  
えられた同法第七十二條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）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 同上

二 特別の法律により設立された法人の出資者の持分、合名会社、合資会社又は  
合同会社の社員の持分、法人税法第二条第七号に規定する協同組合等の組合員  
又は会員の持分その他法人の出資者の持分（出資者、社員、組合員又は会員と  
なる権利及び出資の割当てを受ける権利を含むものとし、第四号に掲げるもの  
を除く。）

三 新株予約権付社債（資産の流動化に関する法律第三十一条第一項に規定す  
る転換特定社債及び同法第三十九条第一項に規定する新優先出資引受権付特  
定社債を含む。）

四 同上

四 投資信託の受益権

五 省 略  
六 社債的受益権

七 公社債（預金保険法（昭和四十六年法律第三十四号）第二条第二項第五号に規定する長期信用銀行債等その他政令で定めるものを除く。以下この款において同じ。）

3 一般株式等を有する居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者が、当該一般株式等につき交付を受ける次に掲げる金額（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。次条第三項において同じ。）及び政令で定める事由により当該一般株式等につき交付を受ける政令で定める金額は、一般株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、同法及びこの章の規定を適用する。

一 三 省 略

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（金融商品取引法第二条第十六項に規定する金融商品取引所をいう。次条第二項において同じ。）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額の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

五・六 省 略

七 公社債の元本の償還（買入れの方法による償還を含む。以下この号において同じ。）により交付を受ける金額の額及び金銭以外の資産の価額（当該金銭又は金銭以外の資産とともに交付を受ける金銭又は金銭以外の資産で元本の価額の変動に基因するものの価額を含むものとし、第三条第一項第一号に規定する特定公社債以外の公社債の償還により交付を受ける金銭又は金銭以外の資産でその償還の日においてその者を判定の基礎となる株主として選定した場合に当該金銭又は金銭以外の資産の交付をした法人が法人税法第二条第十号に規定する同族会社に該当することとなる場合における当該株主その他の政令で定める者が交付を受けるものの価額を除く。）の合計額

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 同 上

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。）その他の政令で定める事由により交付を受ける政令で定める金額は、株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、同法及びこの章の規定を適用する。

一 三 同 上

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（金融商品取引法第二条第十六項に規定する金融商品取引所をいう。第三十七条の十一の第三項第一号において同じ。）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額の額及び金銭以外の資産の価額の合計額

五・六 同 上

八 分離利子公社債（公社債で元本に係る部分と利子に係る部分とに分離されてそれぞれ独立して取引されるものうち、当該利子に係る部分であつた公社債をいう。）に係る利子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

4 投資信託若しくは特定受益証券発行信託（以下この項において「投資信託等」という。）の受益権で一般株式等に該当するもの又は社債的受益権で一般株式等に該当するものを有する居住者又は国内に恒久的施設を有する非居住者がこれらの受益権につき交付を受ける次に掲げる金額は、一般株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなして、所得税法及びこの章の規定を適用する。

一 その上場廃止特定受益証券発行信託（その受益権が金融商品取引法第二条第十六項に規定する金融商品取引所に上場されていたことその他の政令で定める要件に該当する特定受益証券発行信託をいう。以下この号及び次号において同じ。）の終了（当該上場廃止特定受益証券発行信託の併合に係るものである場合にあつては、当該上場廃止特定受益証券発行信託の受益者に当該信託の併合に係る新たな信託の受益権以外の資産（信託の併合に反対する当該受益者に対するその買取請求に基づく対価として交付される金銭その他の資産を除く。）の交付がされた信託の併合に係るものに限る。）又は一部の解約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 その投資信託等（上場廃止特定受益証券発行信託を除く。以下この号において同じ。）の終了（当該投資信託等の信託の併合に係るものである場合にあつては、当該投資信託等の受益者に当該信託の併合に係る新たな信託の受益権以外の資産（信託の併合に反対する当該受益者に対するその買取請求に基づく対価として交付される金銭その他の資産を除く。）の交付がされた信託の併合に係るものに限る。）又は一部の解約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のうち当該投資信託等について信託されている金額（当該投資信託等の受益権に係る部分の金額に限る。）に達するまでの金額

三 その特定受益証券発行信託に係る信託の分割（分割信託（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信託をいう。次条第四項第二号において同じ。）の受益者に承継信託（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

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

一 その公募株式等証券投資信託等（株式等証券投資信託（その設定に係る受益権の募集が第八条の四第一項第二号に規定する公募により行われたものに限る。）及び特定受益証券発行信託（その受益権が金融商品取引法第二条第十六項に規定する金融商品取引所に上場されていることその他の政令で定める要件に該当するものに限る。）をいう。以下この号及び次号において同じ。）の終了（当該公募株式等証券投資信託等の信託の併合に係るものである場合にあつては、当該公募株式等証券投資信託等の受益者に当該信託の併合に係る新たな信託の受益権以外の資産（信託の併合に反対する当該受益者に対するその買取請求に基づく対価として交付される金銭その他の資産を除く。）の交付がされた信託の併合に係るものに限る。）又は一部の解約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 その株式等証券投資信託等（公募株式等証券投資信託等を除く。以下この号において同じ。）の終了（当該株式等証券投資信託等の信託の併合に係るものである場合にあつては、当該株式等証券投資信託等の受益者に当該信託の併合に係る新たな信託の受益権以外の資産（信託の併合に反対する当該受益者に対するその買取請求に基づく対価として交付される金銭その他の資産を除く。）の交付がされた信託の併合に係るものに限る。）又は一部の解約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のうち当該株式等証券投資信託等について信託されている金額（当該株式等証券投資信託等の受益権に係る部分の金額に限る。）に達するまでの金額

三 その特定受益証券発行信託に係る信託の分割（分割信託（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信託をいう。）の受益者に承継信託（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信託をいう。）