

ものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の給付（を受ける権利を取得したときは、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換又は買取り若しくは収用により譲渡した資産（当該給付を受ける権利とともに補償金等を取得した場合）には、当該譲渡した資産のうち当該補償金等の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分。次項及び次条第一項において「旧資産」という。）の譲渡がなかつたものとみなす。

3 前項の規定の適用を受けた場合において、同項の施設建築物の一部を取得する権利（都市再開発法第百十条第一項又は第百十条の二第一項の規定により定められた権利変換計画に係る施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）若しくは前項に規定する給付を受ける権利につき譲渡、相続（限定承認に係るものに限る。以下この条、第三十三条の六、第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の五第八項において同じ。）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。以下この条、第三十三条の六、第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の五第八項において同じ。）があつたとき、又は前項に規定する建築施設の部分（同法第百十八条の二十五の三第一項の規定により定められた管理処分計画に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を含む。）につき同法第百十八条の五第一項の規定による譲受け希望の申出の撤回があつたとき（同法第百十八条の十二第一項又は第百十八条の十九第一項の規定により譲受け希望の申出を撤回したものとみなされる場合を含む。）は、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈若しくは贈与又は譲受け希望の申出の撤回のあつた日若しくは同法第百十八条の十二第一項若しくは第百十八条の十九第一項の規定によりその撤回があつたものとみなされる日において旧資産の譲渡、相続、遺贈若しくは贈与又は収用等による譲渡があつたものとみなして第二十八条の四、第三十一条、第三十二条若しくは第三十三条又は所得税法第二十七条、第三十三条、第三十五条、第四十条若しくは第五十

、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換又は買取り若しくは収用により譲渡した資産（当該給付を受ける権利とともに補償金等を取得した場合）には、当該譲渡した資産のうち当該補償金等の額に対応する部分以外のものとして政令で定める部分。次項及び次条第一項において「旧資産」という。）の譲渡がなかつたものとみなす。

3 前項の規定の適用を受けた場合において、同項に規定する施設建築物の一部を取得する権利（都市再開発法第百十条第一項の規定により定められた権利変換計画に係る施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）又は前項に規定する給付を受ける権利につき譲渡、相続（限定承認に係るものに限る。以下この条、第三十三条の六、第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の五第八項において同じ。）、遺贈（法人に対するもの及び個人に対する包括遺贈のうち限定承認に係るものに限る。以下この条、第三十三条の六、第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の五第八項において同じ。）若しくは贈与（法人に対するものに限る。以下この条、第三十三条の六、第三十六条の四、第三十七条の三、第三十七条の六、第三十七条の九及び第三十七条の九の五第八項において同じ。）があつたとき又は同項に規定する建築施設の部分（同法第百十八条の二十五の二第一項の規定により定められた管理処分計画に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を含む。）につき同法第百十八条の五第一項の規定による譲受け希望の申出の撤回があつたとき（同法第百十八条の十二第一項又は第百十八条の十九第一項の規定により譲受け希望の申出を撤回したものとみなされる場合を含む。）は、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈若しくは贈与又は譲受け希望の申出の撤回のあつた日若しくは同法第百十八条の十二第一項若しくは第百十八条の十九第一項の規定によりその撤回があつたものとみなされる日において旧資産の譲渡、相続、遺贈若しくは贈与又は収用等による譲渡があつたものとみなして第二十八条の四、第三十一条、第三十二条若しくは第三十三条又は所得税法第二十七条、第三十三条、第三十五条、第四十条若しくは第五十九条の規定を適用し、

九条の規定を適用し、前項の施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築物若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（都市再開発発法第一百条の二第一項の規定により定められた権利変換計画に係る施設建築物敷地に関する権利又は施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権又は前項に規定する給付を受ける権利につき都市再開発発法第一百四条第一項（同法第一百条の二第六項又は第一百一十一条の規定により読み替えて適用される場合を含む。）又は第一百八条の二十四（同法第一百八条の二十五の第三項）の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定によりこれらの規定に規定する差額に相当する金額の交付を受けることとなつたときは、そのなつた日において旧資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなして第三十三条の規定を適用する。

4 個人が、その有する資産につき密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築物敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（当該資産に係る権利変換が同法第二百五十五条第一項又は第二百五十七条第一項の規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、防災施設建築物敷地に関する権利又は防災施設建築物に関する権利を取得する権利）又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得したときは、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換により譲渡した資産（次項及び次条第一項において「防災旧資産」という。）の譲渡がなかつたものとみなす。

5 前項の規定の適用を受けた場合において、同項の防災施設建築物の一部を取得する権利（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五十五条第一項又は第二百五十七条第一項の規定により定められた権利変換計画に係る防災施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）につき譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたときは、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈又は贈与のあつた日において防災旧資産の譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたものとみなして第二十

前項に規定する権利及び施設建築物敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分につき都市再開発発法第一百四条第一項又は第一百八条の二十四（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。）の規定によりこれらの規定に規定する差額に相当する金額の交付を受けることとなつたときは、そのなつた日において旧資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなして第三十三条の規定を適用する。

4 個人が、その有する資産につき密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築物敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権（当該資産に係る権利変換が同法第二百五十五条から第二百五十七条までの規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、防災施設建築物敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地に関する権利）を取得したときは、第二十八条の四、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条若しくは第三十五条の規定の適用については、当該権利変換により譲渡した資産（次項及び次条第一項において「防災旧資産」という。）の譲渡がなかつたものとみなす。

5 前項の規定の適用を受けた場合において、同項に規定する防災施設建築物の一部を取得する権利（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五十五条又は第二百五十七条の規定により定められた権利変換計画に係る防災施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）につき譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたときは、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈又は贈与のあつた日において防災旧資産の譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたものとみなして第二十八条

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、第三十五条、第四十条若しくは第五十九条の規定を適用し、前項の防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五十五条第一項の規定により定められた権利変換計画に係る防災施設建築敷地に関する権利又は防災施設建築物に関する権利を取得する権利を含む。）又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権につき密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百四十八条第一項（政令で定める規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定により同項に規定する差額に相当する金額の交付を受けることとなつたときは、そのなつた日において防災旧資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなして第三十三条の規定を適用する。

6・7 省略

（収用交換等に伴い代替資産を取得した場合の更正の請求、修正申告等）  
第三十三条の五 第三十三条第二項（第三十三条の二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は、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ、当該各号に定める日から四月以内に当該収用交換等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。

一 代替資産を取得した場合において、当該資産の取得価額が第三十三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満たないとき。当該資産を取得した日

二 省略

2 前項各号に掲げる場合に該当す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。

3 第一項の規定による修正申告書及び前項の更正に対する国税通則法の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 省略

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、第三十五条、第四十条若しくは第五十九条の規定を適用し、前項に規定する防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権につき密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百四十八条第一項の規定により同項に規定する差額に相当する金額の交付を受けることとなつたときは、そのなつた日において防災旧資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分につき収用等による譲渡があつたものとみなして第三十三条の規定を適用する。

6・7 同上

（収用交換等に伴い代替資産を取得した場合の更正の請求、修正申告等）  
第三十三条の五 同上

一 代替資産を取得した場合において、当該資産の取得価額が第三十三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満たないとき。当該資産を取得した日

二 同上

2 前項各号に掲げる場合に該当す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なう。

3 同上

一 同上

二 当該修正申告書で第一項に規定する提出期限後に提出されたもの及び当該更正については、国税通則法第二章から第七章までの規定中「法定申告期限」とあり、及び「法定納期限」とあるのは「租税特別措置法第三十三条の五第一項に規定する修正申告書の提出期限」と、同法第六十一条第一項第一号中「期限内申告書」とあるのは「租税特別措置法第二条第一項第十号に規定する確定申告書」と、同条第二項中「期限内申告書又は期限後申告書」とあるのは「租税特別措置法第三十三条の五第一項の規定による修正申告書」と、同法第六十五条第一項、第三項第二号及び第四項第二号中「期限内申告書」とあるのは「租税特別措置法第二条第一項第十号に規定する確定申告書」とする。

#### 4 三省略

#### （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の規定による施設建築物の一部若しくは同法第一百十条第三項若しくは同法第一百十条の二第四項の規定による同法第一百十条第二項（同法第一百十条の二第二項において準用する場合を含む。）の施設建築物に関する権利、同法第一百零八条の十一第一項（同法第一百零八条の二十五の三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条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等の円滑化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。第三号において同じ。）により取得した資産

二 当該修正申告書で第一項に規定する提出期限後に提出されたもの及び当該更正については、国税通則法第二章から第七章までの規定中「法定申告期限」とあり、及び「法定納期限」とあるのは「租税特別措置法第三十三条の五第一項に規定する修正申告書の提出期限」と、同法第六十一条第一項第一号並びに第六十五条第一項及び第三項中「期限内申告書」とあるのは「租税特別措置法第二条第一項第十号に規定する確定申告書」とする。

#### 4 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同法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同法第一百十条の二第三項の規定による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条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等の円滑化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

(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條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、第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條の三の規定の適用を受けた資産(以下この項において「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(第三十六條の四、第三十七條の三、第三十七條の五、第三十七條の六及び第三十七條の九において「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 省 略

二 代替資産の取得価額が、譲渡資産に係る補償金等の額(当該資産の収用交換等による譲渡に要した費用がある場合には、第三十三條第一項に規定する政令で定める金額を控除した金額)を超える場合又は同条第二項(第三十三條の二第二項において準用する場合を含む。)の規定により読み替えられた第三十三條第一項に規定する取得価額の見積額(当該補償金等の額以下のものに限る。)を超える場合(前条第四項の規定による更正の請求をした場合を除く。) その超える金額

### 三 省 略

2 個人が第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條の三第二項、第四項若しくは第六項の規定の適用を受けた場合には、代替資産等については、第十九條各号に掲げる規定は、適用しない。

### (居住用財産の譲渡所得の特別控除)

第三十五條 個人の有する資産が、居住用財産を譲渡した場合に該当する

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、第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條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(第三十六條の四、第三十七條の三、第三十七條の五、第三十七條の六及び第三十七條の九において「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 同 上

二 代替資産の取得価額が、譲渡資産に係る補償金等の額(当該資産の収用交換等による譲渡に要した費用がある場合には、第三十三條第一項に規定する政令で定める金額を控除した金額)を超える場合又は第三十三條第二項(第三十三條の二第二項において準用する場合を含む。)の規定により読み替えられた第三十三條第一項に規定する取得価額の見積額(当該補償金等の額以下のものに限る。)を超える場合(前条第四項の規定による更正の請求をした場合を除く。) その超える金額

### 三 同 上

2 個人が第三十三條、第三十三條の二第一項若しくは第二項又は第三十三條の三第二項、第四項若しくは第六項の規定の適用を受けた場合には、代替資産等については、第十九條各号に掲げる規定(第十三條の規定を除く。)は、適用しない。

### (居住用財産の譲渡所得の特別控除)

第三十五條 個人が、その居住の用に供している家屋で政令で定めるもの

こととなつた場合には、その年中にその該当することとなつた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 前項に規定する居住用財産を譲渡した場合は、次に掲げる場合（当該個人がその年の前年又は前々年において既に同項（次項の規定により適用する場合を除く。）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く。）をいう。

一 その居住の用に供している家屋で政令で定めるもの（以下この項において「居住用家屋」という。）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。以下この項及び次項において同じ。）又は居住用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（

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家屋で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、次に定めるところによる。

## 一・二 同上

譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この項及び次項において同じ。）をした場合

二 災害により滅失した居住用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又は居住用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居住用家屋で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、これらの居住用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

3

相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下この項から第五項までにおいて同じ。）による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした個人が、平成二十八年四月一日から平成三十一年十二月三十一日までの間に、次に掲げる譲渡（当該相続の開始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したものに限るものとし、第三十九条の規定の適用を受けるもの及びその譲渡の対価の額が一億円を超えるものを除く。以下この条において「対象譲渡」という。）をした場合（当該個人が既に当該相続又は遺贈に係る当該被相続人居住用家屋又は当該被相続人居住用家屋の敷地等の対象譲渡についてこの項の規定の適用を受けている場合を除く。）には、第一項に規定する居住用財産を譲渡した場合に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。

一 当該相続若しくは遺贈により取得をした被相続人居住用家屋（当該相続の時後に当該被相続人居住用家屋につき行われた増築、改築（当該被相続人居住用家屋の全部の取壊し又は除却をした後にするもの及びその全部が滅失をした後にするものを除く。）、修繕又は模様替に係る部分を含むものとし、次に掲げる要件を満たすものに限る。以下この号において同じ。）の政令で定める部分の譲渡又は当該被相続人居住用家屋とともにする当該相続若しくは遺贈により取得をした被相続人居住用家屋の敷地等（イに掲げる要件を満たすものに限る。）の政令で定める部分の譲渡

イ 当該相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。

ロ 当該譲渡の時に於いて地震に対する安全性に係る規定又は基準と

して政令で定めるものに適合するものであること。

二 当該相続又は遺贈により取得をした被相続人居住用家屋（イに掲げる要件を満たすものに限る。）の全部の取壊し若しくは除却をした後又はその全部が滅失をした後における当該相続又は遺贈により取得をした被相続人居住用家屋の敷地等（ロ及びハに掲げる要件を満たすものに限る。）の政令で定める部分の譲渡

イ 当該相続の時から当該取壊し、除却又は滅失の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていなかったこと。

ロ 当該相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。

ハ 当該取壊し、除却又は滅失の時から当該譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていなかったこと。

4 | 前項及び次項に規定する被相続人居住用家屋とは、当該相続の開始の直前において当該相続又は遺贈に係る被相続人（包括遺贈者を含む。第三号及び同項において同じ。）の居住の用に供されていた家屋（次に掲げる要件を満たすものに限る。）で政令で定めるものをいい、前項及び次項に規定する被相続人居住用家屋の敷地等とは、当該相続の開始の直前において当該被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地として政令で定めるもの又は当該土地の上に存する権利をいう。

一 昭和五十六年五月三十一日以前に建築されたこと。

二 建物の区分所有等に関する法律第一条の規定に該当する建物でないこと。

三 当該相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと。

5 | 第三項の規定は、当該相続又は遺贈による被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人（包括受遺者を含む。次項から第八項までにおいて「居住用家屋取得相続人」という。）が、当該相続の時から第三項の規定の適用を受ける者の対象譲渡をした日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該対象譲渡をした資産と当該相続の開始の直前において一体として当該被相続人の居住の用に供されていた家屋（当該相続の後後に当該家屋につき行われた増築、改築（当該家屋の全部の取壊し又は除却をした後にするもの及びその全部が滅失をした後にするものを除く。）、修繕又は模様替に係る部分を含む。）で



政令で定めるもの又は当該家屋の敷地の用に供されていた土地として政令で定めるもの若しくは当該土地の上に存する権利（次項において「対象譲渡資産一体家屋等」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み、第三十三条の四第一項に規定する収用交換等による譲渡その他の政令で定める譲渡（次項において「収用交換等による譲渡」という。）を除く。以下この条において「適用前譲渡」という。）をしていない場合において、当該適用前譲渡に係る対価の額と当該対象譲渡に係る対価の額との合計額が一億円を超えることとなるときは、適用しない。

6 第三項の規定は、居住用家屋取得相続人が、同項の規定の適用を受ける者の対象譲渡をした日の属する年の翌年一月一日から当該対象譲渡をした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、対象譲渡資産一体家屋等の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含み、収用交換等による譲渡を除く。以下この条において「適用後譲渡」という。）をした場合において、当該適用後譲渡に係る対価の額と当該対象譲渡に係る対価の額（適用前譲渡がある場合には、前項の合計額）との合計額が一億円を超えることとなつたときは、適用しない。

7 第三項の規定の適用を受けようとする者は、他の居住用家屋取得相続人に対し、対象譲渡をした旨、対象譲渡をした日その他参考となるべき事項の通知をしなければならない。この場合において、当該通知を受けた居住用家屋取得相続人で適用前譲渡をしている者は当該通知を受けた後遅滞なく、当該通知を受けた居住用家屋取得相続人で適用後譲渡をした者は当該適用後譲渡をした後遅滞なく、それぞれ、当該通知をした者に対し、その譲渡をした旨、その譲渡をした日、その譲渡の対価の額その他参考となるべき事項の通知をしなければならない。

8 対象譲渡につき第三項の規定の適用を受けている者は、第六項の規定に該当することとなつた場合には、居住用家屋取得相続人がその該当することとなつた適用後譲渡をした日から四月を経過する日までに当該対象譲渡をし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ぬ。

9 前項の規定に該当する場合において、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。

10| 第三十三条の五第三項の規定は、第八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「第三十五条第八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「第三十五条第八項」と読み替えるものとする。

11| 第一項の規定は、その適用を受けようとする者の同項に規定する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その他の財務省令で定める事項の記載があり、かつ、当該譲渡による譲渡所得の金額の計算に関する明細書その他の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。

12| 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及び同項の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。

13| 第四項から前項までに定めるもののほか、適用前譲渡及び適用後譲渡の対価の額の算定の方法その他第一項から第三項までの規定の適用に關し必要な事項は、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二十九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關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

2| 前項の規定は、その適用を受けようとする者の同項に規定する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及び同項の規定に該当する事情の記載があり、かつ、当該譲渡による譲渡所得の金額の計算に関する明細書その他の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。

3| 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。

#### (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二十七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關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(同条第三項の規定により適用する場合を除く。)、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 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十九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 八 省 略

(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)

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 前項の規定は、平成五年四月一日から平成二十七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 八 同 上

(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二十九年十二月三十

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・二 省略

（特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例）

第三十七条 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十

一日（次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）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。）で同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及び第三十七条の九の五において同じ。）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、交換又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、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。同表の第一号、第三

第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十七年十二月三十

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・二 同上

（特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例）

第三十七条 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十

一日（次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）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。）で同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及び第三十七条の九の五において同じ。）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、交換又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、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。同表の第一号、第三

号及び第九号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下同条までにおいて「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取得価額を超える場合に於ては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一〇十省略	省略

258 省略  
9 第一項（同項の表の第九号に係る部分に限る。）の規定を適用する場  
合において、個人が譲渡をした同号の上欄に掲げる資産が地域再生法第  
五条第四項第五号に規定する集中地域（第二号において「集中地域」と  
いう。）以外の地域内にある資産に該当し、かつ、当該個人が取得をし  
た、又は取得をする見込みである同表の第九号の下欄に掲げる資産（以  
下この項において「第九号買換資産」という。）が次の各号に規定する  
場合に該当するときにおける第一項の規定の適用については、当該各号  
に定めるところによる。

一・二 省略

10・11 省略

（買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等）

第三十七条の三 省略

号及び第九号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下第三十七条の三までにおいて「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用（同表の第十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取得価額を超える場合に於ては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一〇十同上	同上

258 同上  
9 第一項（同項の表の第九号に係る部分に限る。）の規定を適用する場  
合において、個人が譲渡をした同号の上欄に掲げる資産が地域再生法第  
五条第四項第四号に規定する集中地域（第二号において「集中地域」と  
いう。）以外の地域内にある資産に該当し、かつ、当該個人が取得をし  
た、又は取得をする見込みである同表の第九号の下欄に掲げる資産（以  
下この項において「第九号買換資産」という。）が次の各号に規定する  
場合に該当するときにおける第一項の規定の適用については、当該各号  
に定めるところによる。

一・二 同上

10・11 同上

（買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等）

第三十七条の三 同上

2 省 略

3 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産に  
ついては、第十九条各号に掲げる規定は、適用しない。

(特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例)  
第三十七条の十一の三 省 略

2・3 省 略

4 特定口座開設届出書の提出をしようとする居住者又は恒久的施設を有  
する非居住者は、政令で定めるところにより、その提出をする際、前項  
第一号の金融商品取引業者等の営業所の長に、その者の住民票の写しそ  
他の政令で定める書類を提示し、又は署名用電子証明書等（電子署名  
等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律（平成  
十四年法律第五十三号）第三条第一項に規定する署名用電子証明書そ  
他の電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつて  
は認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機に  
よる情報処理の用に供されるものをいう。）であつて財務省令で定める  
ものをいう。）を送信して氏名、生年月日、住所（国内に住所を有しな  
い者にあつては、財務省令で定める場所。以下この項において同じ。）  
及び個人番号（個人番号を有しない者その他政令で定める者にあつては  
、氏名、生年月日及び住所。次項において同じ。）を告知し、当該告知  
をした事項につき確認を受けなければならない。

5 金融商品取引業者等の営業所の長は、前項の告知を受けたものと異な  
る氏名、生年月日、住所及び個人番号が記載されている特定口座開設届  
出書及び当該金融商品取引業者等に既に特定口座を開設している居住者  
又は恒久的施設を有する非居住者から重ねて提出がされた特定口座開設  
届出書（当該特定口座が第三十七条の十四の二第五項第五号に規定する  
課税未成年者口座を構成する口座である場合に提出がされた特定口座開  
設届出書及び同号に規定する課税未成年者口座を構成する口座として特  
定口座を開設するために提出がされた特定口座開設届出書を除く。）に  
ついては、これを受理することができない。

6 5 16 省 略

2 同 上

3 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産に  
ついては、第十九条各号に掲げる規定（第十三条の規定を除く。）は、  
適用しない。

(特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例)  
第三十七条の十一の三 同 上

2・3 同 上

4 特定口座開設届出書の提出をしようとする居住者又は恒久的施設を有  
する非居住者は、政令で定めるところにより、その提出をする際、前項  
第一号の金融商品取引業者等の営業所の長に、その者の住民票の写しそ  
他の政令で定める書類を提示し、又は署名用電子証明書等（電子署名  
等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律（平成  
十四年法律第五十三号）第三条第一項に規定する署名用電子証明書そ  
他の電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつて  
は認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機に  
よる情報処理の用に供されるものをいう。）であつて財務省令で定める  
ものをいう。）を送信して氏名、生年月日、住所（国内に住所を有しな  
い者にあつては、財務省令で定める場所。以下この項において同じ。）  
及び個人番号（個人番号を有しない者にあつては、氏名、生年月日及び  
住所。次項において同じ。）を告知し、当該告知をした事項につき確認  
を受けなければならない。

5 金融商品取引業者等の営業所の長は、前項の告知を受けたものと異な  
る氏名、生年月日、住所及び個人番号が記載されている特定口座開設届  
出書及び当該金融商品取引業者等に既に特定口座を開設している居住者  
又は恒久的施設を有する非居住者から重ねて提出がされた特定口座開設  
届出書（当該特定口座が第三十七条の十四の二第五項第五号に規定する  
課税未成年者口座である場合に提出がされた特定口座開設届出書及び同  
号に規定する課税未成年者口座として特定口座を開設するために提出が  
された特定口座開設届出書を除く。）については、これを受理すること  
ができない。

6 5 16 同 上

(源泉徴収選択口座内配当等に係る所得計算及び源泉徴収等の特例)  
第三十七条の十一の六 省 略

2・3 省 略

4 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 上場株式配当等受領委任契約 第一項の規定の適用を受けるために同項の居住者又は恒久的施設を有する非居住者が金融商品取引業者等と締結した上場株式等の配当等の受領の委任に関する契約で、その契約書において、当該金融商品取引業者等が支払の取扱いをする上場株式等の配当等を当該上場株式等の配当等の受領に係る源泉徴収選択口座に設けられた特定上場株式配当等勘定に受け入れることができること、当該特定上場株式配当等勘定においては当該居住者又は恒久的施設を有する非居住者に対して支払われる次に掲げる利子等又は配当等のうち上場株式等の配当等に該当するもの（当該源泉徴収選択口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所に係る金融商品取引業者等の社債、株式等の振替に関する法律に規定する振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又は当該営業所に保管の委託がされている上場株式等に係るものに限り、）のみを受け入れることその他政令で定める事項が定められているものをいう。

イ、ニ 省 略

二 省 略

5、11 省 略

(上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除)  
第三十七条の十二の二 省 略

2 前項に規定する上場株式等に係る譲渡損失の金額とは、当該居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、上場株式等の譲渡のうち次に掲げる上場株式等の譲渡（第三十二条第二項の規定に該当するものを除く。）

をしたことにより生じた損失の金額として政令で定めるところにより計算した金額のうち、その者の当該譲渡をした日の属する年分の第三十七条の十一第一項に規定する上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額をいう。

(源泉徴収選択口座内配当等に係る所得計算及び源泉徴収等の特例)  
第三十七条の十一の六 同 上

2・3 同 上

4 同 上

一 上場株式配当等受領委任契約 第一項の規定の適用を受けるために同項の居住者又は恒久的施設を有する非居住者が金融商品取引業者等と締結した上場株式等の配当等の受領の委任に関する契約で、その契約書において、当該金融商品取引業者等が支払の取扱いをする上場株式等の配当等を当該上場株式等の配当等の受領に係る源泉徴収選択口座に設けられた特定上場株式配当等勘定に受け入れることができること、当該特定上場株式配当等勘定においては当該居住者又は恒久的施設を有する非居住者に対して支払われる次に掲げる配当等のうち上場株式等の配当等に該当するもの（当該源泉徴収選択口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所に係る金融商品取引業者等の社債、株式等の振替に関する法律に規定する振替口座簿に記載若しくは記録がされ、又は当該営業所に保管の委託がされている上場株式等に係るものに限り、）のみを受け入れることその他政令で定める事項が定められているものをいう。

イ、ニ 同 上

二 同 上

5、11 同 上

(上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除)  
第三十七条の十二の二 同 上

2 同 上

十一 所得税法第六十条の二第一項又は第六十条の三第一項の規定により行われたものとみなされた上場株式等の譲渡

3511 省 略

(特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等)

第三十七条の十三 平成十五年四月一日以後に、次の各号に掲げる株式会

社(以下この条及び次条において「特定中小会社」という。)の区分に応じ当該各号に定める株式(以下この条及び次条において「特定株式」という。)を払込み(当該株式の発行に際してするものに限る。以下この条及び次条において同じ。)により取得(第二十九条の二第一項本文の規定の適用を受けるものを除く。以下この条及び次条において同じ。)をした居住者又は恒久的施設を有する非居住者(当該取得をした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特定中小会社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)ときにおける当該株主その他の政令で定める者であつたものを除く。次条において同じ。)が、当該特定株式を払込みにより取得をした場合における第三十七条の十一第一項及び第三十七条の十一第一項の規定の適用については、政令で定めるところにより、その年分の第三十七条の十一第一項に規定する一般株式等に係る譲渡所得等の金額又は第三十七条の十一第一項に規定する上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上、その年中に当該払込みにより取得をした特定株式(その年十二月三十一日において有するものとして政令で定めるものに限る。以下この条において「控除対象特定株式」という。)の取得に要した金額の合計額(適用前の一般株式等に係る譲渡所得等の金額(この項の規定を適用しないで計算した場合における第三十七条の十一第一項に規定する一般株式等に係る譲渡所得等の金額をいう。次項において同じ。)及び適用前の上場株式等に係る譲渡所得等の金額(この項の規定を適用しないで計算した場合における第三十七条の十一第一項に規定する上場株式等に係る譲渡所得等の金額をいう。次項において同じ。))の合計額(以下この項において「適用前の株式等に係る譲渡所得等の金額の合計額」という。))が当該取得に要した金額の合計額に満たない場合には、当該適用前の株式等に係る譲渡所得等の金額の合計額に相当する金額)を控除する。

3511 同 上

(特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等)

第三十七条の十三 同 上



一 三 省 略

四 省 略

2・3 省 略

(非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税)

第三十七条の十四 省 略

2・4 省 略

5 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一・二 省 略

三 非課税適用確認書 居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、次項から第十項までの規定の定めるところにより第九項に規定する所轄税務署長から交付を受けた書類で、その者の氏名及び生年月日、非課税口座に新たに非課税管理勘定を設けることができる期間（以下この条において「勘定設定期間」という。）として次に掲げる期間のいずれかの期間（当該勘定設定期間がイに掲げるものである場合には、当該勘定設定期間及び平成二十五年一月一日（同日において国内に住所を有しない者にあつては、政令で定める日。次項第一号において「基準日」という。）における国内の住所）その他の財務省令で定める事項の記載のあるものをいう。

イ 平成二十六年一月一日から平成二十九年十二月三十一日までの期間

ロ 平成三十年一月一日から平成三十五年十二月三十一日までの期間

一 三 同 上

四 内国法人のうち、地域再生法第八条第一項に規定する認定地域再生計画に記載されている同法第十六条に規定する事業を行う同条に規定する株式会社（地域再生法の一部を改正する法律（平成二十四年法律第七十四号）の施行の日から平成二十八年三月三十一日までの間に同条の確認を受けたものに限る。）であつて、中小企業者に該当するものとして財務省令で定めるもの 当該株式会社により発行される株式で当該確認を受けた日から同日以後三年を経過する日までの間に発行されるもの

五 同 上

2・3 同 上

(非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税)

第三十七条の十四 同 上

2・4 同 上

5 同 上

一・二 同 上

三 非課税適用確認書 居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、次項から第十項までの規定の定めるところにより第九項に規定する所轄税務署長から交付を受けた書類で、その者の氏名及び生年月日、非課税口座に新たに非課税管理勘定を設けることができる期間（以下この条において「勘定設定期間」という。）として次に掲げる期間のいずれかの期間、当該勘定設定期間の次に掲げる区分に応じそれぞれ次に定める日（同日において国内に住所を有しない者にあつては、政令で定める日。次項及び第十三項において「基準日」という。）における国内の住所その他の財務省令で定める事項の記載のあるものをいう。

イ 平成二十六年一月一日から平成二十九年十二月三十一日までの期間  
ロ 平成三十年一月一日から平成三十二年十二月三十一日までの期間

ハ 平成三十四年一月一日から平成三十五年十二月三十一日までの期間

四・五 省略

6 非課税適用確認書の交付を受けようとする居住者又は恒久的施設を有する非居住者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める書類を、勘定設定期間の開始の日の属する年の前年十月一日から当該勘定設定期間の終了の日の属する年の九月三十日までの間に、金融商品取引業者等の営業所の長に提出（次の各号の申請書の提出に代えて行う電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法による当該申請書に記載すべき事項の提供を含む。以下この条において同じ。）をしなければならない。

一 前項第三号イに掲げる勘定設定期間の非課税適用確認書の交付を受けようとする場合、その者の氏名、生年月日、住所（国内に住所を有しない者にあつては、財務省令で定める場所。以下この条において同じ。）及び個人番号（既に個人番号を告知している者として政令で定める者（第九項において「番号既告知者」という。）にあつては、氏名、生年月日及び住所。以下この項から第八項までにおいて同じ。）並びにその者の基準日における国内の住所その他の財務省令で定める事項を記載した申請書及び当該基準日における国内の住所を証する書類として政令で定める書類

二 前項第三号ロに掲げる勘定設定期間の非課税適用確認書の交付を受けようとする場合、その者の氏名、生年月日、住所及び個人番号その他の財務省令で定める事項を記載した申請書

7 前項各号の申請書の提出をしようとする居住者又は恒久的施設を有する非居住者は、政令で定めるところにより、その提出をする際、同項の金融商品取引業者等の営業所の長に、その者の住民票の写しその他の政令で定める書類を提示し、又は第三十七条の十一の三第四項に規定する署名用電子証明書等を送信して氏名、生年月日、住所及び個人番号を告知し、当該告知をした事項につき確認を受けなければならない。

8 省略

9 第六項各号の申請書の提出を受けた同項の金融商品取引業者等の営業

間 平成三十三年一月一日  
四・五 同上

6 非課税適用確認書の交付を受けようとする居住者又は恒久的施設を有する非居住者は、その者の氏名、生年月日、住所（国内に住所を有しない者にあつては、財務省令で定める場所。以下この条において同じ。）及び基準日における国内の住所その他の財務省令で定める事項を記載した申請書に、基準日における国内の住所を証する書類として政令で定める書類を添付して、勘定設定期間の開始の日の属する年の前年十月一日から当該勘定設定期間の終了の日の属する年の九月三十日までの間に、これを金融商品取引業者等の営業所の長に提出（当該申請書の提出に代えて行う電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法による当該申請書に記載すべき事項の提供を含む。以下この条において同じ。）をしなければならない。

7 前項の申請書の提出をしようとする居住者又は恒久的施設を有する非居住者は、政令で定めるところにより、その提出をする際、同項の金融商品取引業者等の営業所の長に、その者の住民票の写しその他の政令で定める書類を提示し、又は第三十七条の十一の三第四項に規定する署名用電子証明書等を送信して氏名、生年月日、住所及び個人番号を告知し、当該告知をした事項につき確認を受けなければならない。

8 同上

9 第六項の申請書の提出を受けた同項の金融商品取引業者等の営業所の

所の長は、その提出を受けた後速やかに、当該申請書に記載された事項（番号既告知者から提出を受けた申請書にあつては、当該事項及びその者の個人番号。以下この項及び次項において「申請事項」という。）を、特定電子情報処理組織を使用する方法（財務省令で定めるところによりあらかじめ税務署長に届け出て行う行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第五十一号）第三条第一項に規定する電子情報処理組織を使用する方法として財務省令で定める方法をいう。以下この条及び次条において同じ。）により当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長（次項において「所轄税務署長」という。）に提供しなければならない。この場合において、当該金融商品取引業者等の営業所の長は、当該申請書につき帳簿を備え、当該申請書の提出をした者の各人別に、申請事項を記載し、又は記録しなければならない。

10 5 12 省 略

13 非課税適用確認書（非課税口座開設届出書に添付して提出されるものを含む。以下この項において同じ。）の提出を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、その提出を受けた後速やかに、その非課税適用確認書の提出をした居住者又は恒久的施設を有する非居住者の氏名、生年月日及び個人番号その他の財務省令で定める事項を、特定電子情報処理組織を使用する方法により当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長に提供しなければならない。

14 省 略

15 前項の規定による金融商品取引業者等変更届出書の提出があつた場合には、次に定めるところによる。

一 省 略

二 当該金融商品取引業者等変更届出書の提出があつた日の属する年の翌年以後の各年においては、当該金融商品取引業者等変更届出書の提出を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、当該変更前非課税口座に新たに非課税管理勘定を設けることができないものとする。ただし、当該金融商品取引業者等の営業所の長が、同日後に、非課税適用確認書の提出を受けた場合又は第二十項の規定により非課税管理勘定廃止通知書若しくは非課税口座廃止通知書の提出を受け、かつ、当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長から第二十二項

長は、その提出を受けた後速やかに、当該申請書に記載された事項（以下この項及び次項において「申請事項」という。）を、特定電子情報処理組織を使用する方法（財務省令で定めるところによりあらかじめ税務署長に届け出て行う行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第五十一号）第三条第一項に規定する電子情報処理組織を使用する方法として財務省令で定める方法をいう。以下この条及び次条において同じ。）により当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長（次項において「所轄税務署長」という。）に提供しなければならない。この場合において、当該金融商品取引業者等の営業所の長は、当該申請書につき帳簿を備え、当該申請書の提出をした者の各人別に、申請事項を記載し、又は記録しなければならない。

10 5 12 同 上

13 非課税適用確認書（非課税口座開設届出書に添付して提出されるものを含む。以下この項において同じ。）の提出を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、その提出を受けた後速やかに、その非課税適用確認書の提出をした居住者又は恒久的施設を有する非居住者の氏名、生年月日、基準日における国内の住所その他の財務省令で定める事項を、特定電子情報処理組織を使用する方法により当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長に提供しなければならない。

14 同 上

15 同 上

一 同 上

二 当該金融商品取引業者等変更届出書の提出があつた日の属する年の翌年以後の各年（同日の属する勘定設定期間内の各年に限る。）においては、当該金融商品取引業者等変更届出書の提出を受けた金融商品取引業者等の営業所の長は、当該変更前非課税口座に新たに非課税管理勘定を設けることができないものとする。ただし、当該金融商品取引業者等の営業所の長が、同日後に第二十項の規定により非課税管理勘定廃止通知書又は非課税口座廃止通知書の提出を受け、かつ、当該金融商品取引業者等の営業所の所在地の所轄税務署長から第二十二項

16 5 32 省 略  
第一号に定める事項の提供を受けた場合は、この限りでない。

(未成年者口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税)

第三十七条の十四の二 省 略

2 5 4 省 略

5 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 四 省 略

五 課税未成年者口座 未成年者口座を開設した居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、当該未成年者口座を開設している金融商品取引業者等の営業所又は当該金融商品取引業者等と政令で定める関係にある法人の営業所に開設している口座で、第三十七条の十一の第三項第一号に規定する特定口座（以下この号及び次号において「特定口座」という。）又は預金口座、貯金口座若しくは顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座（これらの口座において課税未成年者口座管理契約に基づく取引以外の取引に関する事項を扱わないものに限る。）により構成されるもの（二以上の特定口座が含まれないものに限る。）のうち、当該未成年者口座と同時に設けられるものをいう。

六 課税未成年者口座管理契約 第九条の九及び前各項の規定の適用を受ける第一項の居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、前号の特定口座又は預金口座、貯金口座若しくは顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座により構成される口座を開設する際に未成年者口座を開設する金融商品取引業者等と締結した契約（未成年者口座管理契約と同時に締結されるものに限る。）で、その契約書において、次に掲げる事項が定められているものをいう。

イ ホ 省 略

へ 当該居住者又は恒久的施設を有する非居住者の基準年の一月一日において、当該口座が開設されている金融商品取引業者等に重複して開設されている当該口座を構成する特定口座以外の特定口座があるときは、同日に当該口座を構成する特定口座を廃止すること。

ト 省 略

16 5 32 同 上  
第一号に定める事項の提供を受けた場合は、この限りでない。

(未成年者口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税)

第三十七条の十四の二 同 上

2 5 4 同 上

5 同 上

一 四 同 上

五 課税未成年者口座 未成年者口座を開設した居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、当該未成年者口座を開設している金融商品取引業者等の営業所又は当該金融商品取引業者等と政令で定める関係にある法人の営業所に開設している第三十七条の十一の第三項第一号に規定する特定口座（次号において「特定口座」という。）又は預金口座、貯金口座若しくは顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座（これらの口座において課税未成年者口座管理契約に基づく取引以外の取引に関する事項を扱わないものに限る。）で、当該未成年者口座と同時に設けられるものをいう。

六 課税未成年者口座管理契約 第九条の九及び前各項の規定の適用を受ける第一項の居住者又は恒久的施設を有する非居住者が、特定口座又は預金口座、貯金口座若しくは顧客から預託を受けた金銭その他の資産の管理のための口座を開設する際に未成年者口座を開設する金融商品取引業者等と締結した契約（未成年者口座管理契約と同時に締結されるものに限る。）で、その契約書において、次に掲げる事項が定められているものをいう。

イ ホ 同 上

へ 当該居住者又は恒久的施設を有する非居住者の基準年の一月一日において、当該口座が開設されている金融商品取引業者等に重複して開設されている当該口座以外の特定口座があるときは、同日に当該口座（特定口座である当該口座に限る。）を廃止すること。

ト 同 上