

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

8) 個人が、その有する土地等（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。以下この条において同じ。）で被災市街地復興推進地域内にあるものにつき被災市街地復興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、土地等及びその土地等の上に建設された被災市街地復興特別措置法第十五条第一項に規定する住宅又は同条第二項に規定する住宅等（以下この項、次項及び第三十三条の六第一項第四号において「代替住宅等」という。）を取得したときは、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の適用については、当該換地処分により譲渡した土地等（代替住宅等とともに清算金を取得した場合又は被災市街地復興特別措置法第十七条第一項の規定により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。

9) 前項の規定は、同項の規定の適用を受けようと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、被災市街地復興土地区画整理事業の施行者から交付を受けた土地等に係る換地処分により代替住宅等を取得したことを証する書類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。

10) 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

化に関する法律第十六条第一項、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 同 上

出があつた場合に限り、第八項の規定を適用することができる。

11 第八項の規定の適用を受ける同項に規定する換地処分による土地等の譲渡については、第一項の規定は、適用しない。

12 個人の有する土地又は土地の上に存する権利で被災市街地復興推進地域内にあるものにつき被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、当該個人が、当該土地又は土地の上に存する権利に係る換地処分により土地等及びその土地等の上に建設された被災市街地復興特別措置法第十五条第一項に規定する住宅又は同条第二項に規定する住宅等を取付したときにおける第一項の規定の適用については、当該換地処分による土地又は土地の上に存する権利の譲渡につき第八項の規定の適用を受ける場合を除き、当該換地処分により取得した当該住宅又は当該住宅等は第一項に規定する清算金に、当該住宅又は当該住宅等の価額は同項に規定する清算金の額にそれぞれ該当するものとみなす。

(収入交換等の場合の譲渡所得等の特別控除)

第三十三条の四 個人の有する資産で第三十三条第一項各号又は第三十三条の二第一項各号に規定するものがこれらの規定に該当することとなつた場合(第三十三条第三項の規定により同項第一号に規定する土地等又は同項第二号若しくは第三号に規定する土地の上にある資産につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合、前条第三項の規定により旧資産又は旧資産のうち同項の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された場合及び同条第五項の規定により防災旧資産のうち同項の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された場合を含む。)において、その者がその年中にその該当することとなつた資産のいずれについても第三十三条又は第三十三条の二の規定の適用を受けないとき(同条の規定の適用を受けず、かつ、第三十三条の規定の適用を受けた場合において、次条第一項の規定による修正申告書を提出したことにより第三十三条の規定の適用を受けないこととなるときを含む。)は、これらの全部の資産の収用等又は交換処分等(以下この款において「収入交換等」という。)による譲渡に対する第三十一条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の適用については、次に定めるところによる。

一 四 省 略

(収入交換等の場合の譲渡所得等の特別控除)

第三十三条の四 個人の有する資産で第三十三条第一項各号又は第三十三条の二第一項各号に規定するものがこれらの規定に該当することとなつた場合(第三十三条第三項の規定により同項第一号に規定する土地等又は同項第二号に規定する土地の上にある資産につき収用等による譲渡があつたものとみなされた場合、前条第三項の規定により旧資産又は旧資産のうち同項の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された場合及び同条第五項の規定により防災旧資産のうち同項の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された場合を含む。)において、その者がその年中にその該当することとなつた資産のいずれについても第三十三条又は第三十三条の二の規定の適用を受けないとき(第三十三条の二の規定の適用を受けず、かつ、第三十三条の規定の適用を受けた場合において、次条第一項の規定による修正申告書を提出したことにより第三十三条の規定の適用を受けないこととなるときを含む。)は、これらの全部の資産の収用等又は交換処分等(以下この款において「収入交換等」という。)による譲渡に対する第三十一条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の適用については、次に定めるところによる。

一 四 同 上

2 省略

3 第一項の規定は、次の各号に掲げる場合に該当する場合には、当該各号に定める資産については、適用しない。

一 省略

二 一の収用交換等に係る事業につき第一項に規定する資産の収用交換等による譲渡が二以上あつた場合において、これらの譲渡が二以上の年にわたつてされたとき、当該資産のうち、最初に当該譲渡があつた年において譲渡された資産以外の資産

三 省略

4 5 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ぬ。

一 代替資産の取得をした場合において、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、当該資産の取得をした日

二 第三十三条第二項に規定する取得指定期間内に代替資産の取得をしなかつた場合、当該取得指定期間を経過した日

2・3 省略

4 第三十三条第二項の規定の適用を受けた者は、同項に規定する取得指定期間内に代替資産の取得をした場合において、その取得価額が同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大となつたときは、当該代替資産の取得をした日から四月以内に、納税地の所轄税務署長に対し、その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更正の請求をすることができる。

(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

2 同上

3 同上

一 同上

二 一の収用交換等に係る事業につき第一項に規定する資産の収用交換等による譲渡が二以上あつた場合において、これらの譲渡が二以上の年にわたつてされたとき、当該資産のうち、最初に当該譲渡があつた年において譲渡された資産以外の資産

三 同上

4 5 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 代替資産を第三十三条第二項に規定する期間内に取得しなかつた場合、その期間を経過した日

2・3 同上

4 第三十三条第二項の規定の適用を受けた者は、同項に規定する期間内に代替資産を取得した場合において、その取得価額が同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大となつたときは、当該代替資産を取得した日から四月以内に、納税地の所轄税務署長に対し、その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更正の請求をすることができる。

(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 同上

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（同法第二百五十七条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（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。

一〇三 省 略

四 代替住宅等を取得するために要した経費の額がある場合 当該経費の額

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 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は、次に掲げる場合をいう。

一 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が土地区画整理法によ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住宅街区整備事業、都市再開発法による第一種市街地再開発事業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による防災街区整備事業として行う公共施設の整備改善、宅地の造成、共同住宅の建設又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業の用に供するためこれらの者(地方公共団体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(第三十三条第一項第三号の四から第三号の六までの規定の適用がある場合を除く。)

二〇六 省 略

3・4 省 略

5 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。

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 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

一〇三 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 同 上

2 同 上

一 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が土地区画整理法によ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住宅街区整備事業、都市再開発法による第一種市街地再開発事業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による防災街区整備事業として行う公共施設の整備改善、宅地の造成、共同住宅の建設又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業の用に供するためこれらの者(地方公共団体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(第三十三条第一項第三号の四又は第三号の五の規定の適用がある場合を除く。)

二〇六 同 上

3・4 同 上

5 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。

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 同 上

2 同 上

、次に掲げる場合をいう。

一 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。）、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条第三項又は被災市街地復興特別措置法第八条第三項の規定により土地等が買い取られる場合

二十一 省 略

二十一の二 土地等につき被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、被災市街地復興特別措置法第十七条第一項の規定により保留地が定められたことに伴い当該土地等に係る換地処分により当該土地等のうち当該保留地の対価の額に対応する部分の譲渡があつたとき。

二十二 二十五 省 略

3| 個人の有する土地等で被災市街地復興推進地域内にあるものが前項第二十一号の二に掲げる場合に該当することとなつた場合には、同号の保留地が定められた場合は第三十三条の三第一項に規定する保留地が定められた場合に該当するものとみなし、かつ、同号の保留地の対価の額は同項に規定する保留地の対価の額に該当するものとみなして、同項の規定を適用する。

4| 個人の有する土地等につき、一の事業で第二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、第二十二号又は第二十二号の二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、第一項の規定は、適用しない。

5| 前条第四項及び第五項の規定は第一項の規定を適用する場合について、同条第六項の規定は第二項各号の買取りをする者について、それぞれ準用する。

（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）

一 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。）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条第三項の規定により土地等が買い取られる場合

二十一 同 上

二十二 二十五 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、第六号から第十六号まで、第十九号、第二十二号又は第二十二号の二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、第一項の規定は、適用しない。

4| 前条第四項及び第五項の規定は、第一項の規定を適用する場合について、同条第六項の規定は、第二項各号の買取りをする者について、それぞれ準用する。

（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とは、次に掲げる場合をいう。

一 三 省 略

四 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和四十六年法律百二十二号）第五条第二項の規定により同条第一項に規定する実施計画において定められた同条第二項第一号に規定する産業導入地区内の土地等（農業振興地域の整備に関する法律第三条に規定する農用地等及び当該農用地等の上に存する権利に限る。）を当該実施計画に係る農村地域への産業の導入の促進等に関する法律第四条第二項第四号に規定する施設用地の用に供するため譲渡した場合

五 九 省 略

3・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 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一月一日から同年十二月三十一日（特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第二条第一項の規定により特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情により、同日までに買換資産の取得をすることが困難となつた場合において、同日後二年以内に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、財務省令で定めるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、同日の属する年の翌々年十二月三十一日。次条第二項第二号において「取得期限」という。）までの間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について準用する。この場合において、前項中「当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間」とあるのは「次項に規定する取得期限まで」と、「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」とあるのは「の属する年の翌年十二月三十一日まで」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、

第三十四条の三 同 上

2 同 上

一 三 同 上

四 農村地域工業等導入促進法（昭和四十六年法律百二十二号）第五条第三項の規定により同条第一項又は第二項の実施計画において定められた工業等導入地区内の土地等（農業振興地域の整備に関する法律第三条に規定する農用地等及び当該農用地等の上に存する権利に限る。）を当該実施計画に係る農村地域工業等導入促進法第四条第二項第二号に規定する工場用地等の用に供するため譲渡した場合

五 九 同 上

3・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 同 上

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々年十二月三十一日」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。

「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。  
358 省略

(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 省略

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え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出来るものとし、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え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ぬものとする。

一 省略

二 取得期限までに買換え資産の取得をしていないとき、又は買換え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え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。

355 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三十二年十二月三十一日(次の表の第七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

358 同上

(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 同上

2 同上

一 同上

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え資産の取得をしていないとき、又は買換え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え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。

355 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



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五の二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、第二号及び第七号の上欄を除き、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。第三項及び第四項並びに次条第一項において同じ。)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あっ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は当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域(政令で定める区域を除く。以下この表において「既成市街地等」という。)内にある事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。)</p>	<p>既成市街地等以外の地域内(国内に限る。以下この号から第四号までにおいて同じ。)</p> <p>に、建物、構築物又は機械及び装置(農業及び林業以外の事業の用に供されるものにあつては次に掲げる区域(口に掲げる区域にあつては、都市計画法第七条第一項の市</p>

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あっ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あっては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域(政令で定める区域を除く。以下この表において「既成市街地等」という。)内にある事務所若しくは事業所で政令で定めるものとして使用されている建物(その附属設備を含む。以下この表において同じ。)</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。)</p> <p>に、建物、構築物又は機械及び装置(農業及び林業以外の事業の用に供されるものにあつては次に掲げる区域(口に掲げる区域にあつては、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と</p>

<p>供されている土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下この条において同じ。）で、当該個人により取得をされたこれらの資産のうちその譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第七号及び第五項において同じ。）が十年を超えるもの</p>	<p>街化調整区域と定められた区域を除く。）内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては同項の市街化区域と定められた区域（以下この号及び次号において「市街化区域」という。）以外の地域内にあるものに限るものとし、都市再生特別措置法第八十一条第一項の規定により同項に規定する立地適正化計画を作成した市町村の当該立地適正化計画に記載された同条第二項第三号に規定する都市機能誘導区域以外の地域内にある当該立地適正化計画に記載された同号に規定する誘導施設に係る土地等、建物及び構築物を除く。）</p> <p>イ 市街化区域のうち都市計画法第七条第一項ただし書の規定により区域区分（同項に規定する区域区分をいう。）を定めるものとされている区域</p> <p>ロ 首都圏整備法第二条第五項又は近畿圏整備法第二条第五項に規定する都市開発区域その他これに類するものとして政令で定める区域</p>
<p>イ 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）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（昭和三十八年法律第二百二十九号）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>イ 市街化区域又は既成市街地等以外</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>

<p>その敷地の用に供されている土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下この条において同じ。）で、当該個人により取得をされたこれらの資産のうちその譲渡の日の属する年の一月一日において所有期間（第三十一条第二項に規定する所有期間をいう。第九号及び第五項において同じ。）が十年を超えるもの（次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>定められた区域を除く。）内にあるものに限るものとし、農業又は林業の用に供されるものにあつては同項の市街化区域と定められた区域（以下第三号までにおいて「市街化区域」という。）以外の地域内にあるものに限る。）</p> <p>イ 同上</p> <p>ロ 同上</p>
<p>二 市街化区域又は既成市街地等内にある農業の用に供される土地等、建物又は構築物</p>	<p>市街化区域及び既成市街地等以外の地域内にある土地等（その面積が上欄に掲げる土地等に係る面積を超えるもの又は当該個人が所有権、賃借権若しくは使用貸借によ</p>

<p>二 省 略</p>	<p>三 過疎地域自立促進特別措置法第二条第一項に規定する過疎地域（同項に規定する過疎地域に係る市町村の廃置分合又は境界変更に伴い同法第十三条第一項の規定に基づいて新たに同法第二条第一項に規定する過疎地域に該当することとなつた区域その他政令で定める区域を除く。以下この号において「過疎地域」という。）以外の地域内にある土地等、建物又は構築物（既成市街地等内にあるものにあつては、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又はその敷地の用に供されている土地</p>
<p>省 略</p>	<p>過疎地域内にある特定資産（土地等、建物、構築物又は機械及び装置をいう。次号及び第五号において同じ。）</p>

<p>三 同 上</p>	<p>四 同 上</p>
<p>同 上</p>	<p>過疎地域内にある特定資産（土地等、建物、構築物又は機械及び装置をいう。次号及び第六号において同じ。）</p>

る権利を有する土地に隣接する土地等に限る。）、建物、構築物又は機械及び装置で、農業経営基盤強化促進法第十二条第一項に規定する農業経営改善計画に係る同項の認定を受けた個人（第七号において「認定農業者」という。）又は同法第十四条の四第一項に規定する青年等就農計画に係る同項の認定を受けた個人（同号において「認定就農者」という。）の農業の用に供されるもの

2 省略

等に限る。）	四  省略	五  省略	六  省略	七  省略	八  船舶（船舶法第一条に規定する日本船舶に限るものとし、漁業（水産動植物の採捕又は養殖の事業をいう。）の用に供されるものを除く。以下この号において同じ。）のうちその進水の日からその譲渡の日までの期間が政令で定める期間に満たないもの
	省略	省略	省略	省略	船舶（政令で定めるものに限る。）

2 同上

	五  同上	六  同上	七  農業振興地域の整備に関する法律第八条第一項の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められている区域（以下この号において「農用地区域」という。）内にある土地等	八  同上	九  同上	十  船舶（船舶法第一条に規定する日本船舶に限る。以下この号において同じ。）のうちその進水の日からその譲渡の日までの期間が政令で定める期間に満たないもの
	同上	同上	農用地区域内にある土地等で認定農業者又は認定就農者が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取得をするものうち、その面積が上欄に掲げる土地等に係る面積を超えるもの又は当該認定農業者若しくは認定就農者が所有権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する土地に隣接するもの	同上	同上	同上

3 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成三十二年十二月三十一日（第一項の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三月三十一日）までの間に同表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中（工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合（当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなくなつた場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

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三十二年十二月三十一日（第一項の表の第七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の一月一日から同年の十二月三十一日までの期間（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、同日まで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税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるとして、同日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間。次条第二項第二号において「取得指定期間」という。）内に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

5 省 略

8 個人が、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第二条第一項の規定により特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情により、第一項の表の各号の

3 前二項の規定は、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（第一項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）までの間に同表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中（工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合（当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなくなつた場合を除く。）について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。

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二十九年十二月三十一日（第一項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税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるとして、当該翌年の十二月三十一日以後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内。次条第二項第二号において同じ。）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

5 同 上

下欄に掲げる資産の第四項に規定する取得指定期間内における取得をすることが困難となつた場合において、当該取得指定期間の初日から当該取得指定期間の末日後二年以内の日で政令で定める日までの間に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、財務省令で定めるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、同項及び次条の規定の適用については、同項に規定する取得指定期間は、当該初日から当該政令で定める日までの期間とする。

9| 省 略

10| 第一項（同項の表の第七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七号の下欄に掲げる資産（以下この項において「第七号買換資産」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 当該第七号買換資産が地域再生法第十七条の二第一項第一号に規定する政令で定める地域内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十」とする。

二 当該第七号買換資産が集中地域（前号に規定する地域を除く。）内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十五」とする。

11| 省 略

12| 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成三十二年三月三十一日までの間にした土地等の譲渡については、適用しない。

（特定の事業用資産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等）

第三十七条の二 前条第一項の規定の適用を受けた者は、買換資産の取得をした日から一年以内に、当該買換資産を同項の表の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ない場合又は供しなくなつた場合には、これらの事情に該当することとなつた日から四月以内に同項の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

8| 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 当該第九号買換資産が地域再生法第十七条の二第一項第一号に規定する政令で定める地域内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十」とする。

二 当該第九号買換資産が集中地域（前号に規定する地域を除く。）内にある資産である場合には、第一項中「百分の八十」とあるのは、「百分の七十五」とする。

10| 同 上

11| 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成二十九年三月三十一日までの間にした土地等の譲渡については、適用しない。

（特定の事業用資産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等）

第三十七条の二 前条第一項の規定の適用を受けた者は、買換資産の取得をした日から一年以内に、当該買換資産を同項の表の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ない場合又は供しなくなつた場合には、これらの事情に該当することとなつた日から四月以内に同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

なければならぬ。

2 前条第四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、当該買換資産の取得をした日から四月以内に同条第四項の譲渡をした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事情が生じた日から四月以内に同項の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四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、又はその買換資産の地域が同条第四項の地域と異なることとなつたこと若しくはその買換資産（同条第一項の表の第七号に係るものに限る。）の同条第十項第一号に規定する地域の区分が、同条第四項の取得をし、事業の用に供する見込みであつた資産のこれらの地域の区分と異なることとなつたことにより同条第一項に規定する譲渡があつたものとされる部分の金額に過不足額があるとき。

二 取得指定期間内に買換資産の取得をせず、又は前条第四項の取得の日から一年以内に、買換資産を同項の事業の用に供せず、若しくは供しなくなつた場合

3・4 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

2 前項の場合（第三十七条第十項の規定により同条第一項の規定の適用を受けた場合に限る。）において、前項の買換資産が次の各号に規定する場合に該当するときに於ける同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 当該買換資産が第三十七条第十項第一号に規定する資産である場合

付しなければならぬ。

2 前条第四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、当該買換資産の取得をした日から四月以内に同条第四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事情が生じた日から四月以内に同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四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、又はその買換資産の地域が同条第四項の地域と異なることとなつたこと若しくはその買換資産（同条第一項の表の第九号に係るものに限る。）の同条第九項第一号に規定する地域の区分が、同条第四項の取得をし、事業の用に供する見込みであつた資産のこれらの地域の区分と異なることとなつたことにより同条第一項に規定する譲渡があつたものとされる部分の金額に過不足額があるとき。

二 前条第四項に規定する譲渡の日の属する年の翌年中に買換資産の取得をせず、又は同項に規定する取得の日から一年以内に、買換資産を同項に規定する事業の用に供せず、若しくは供しなくなつた場合

3・4 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 前項の場合（第三十七条第九項の規定により同条第一項の規定の適用を受けた場合に限る。）において、前項の買換資産が次の各号に規定する場合に該当するときに於ける同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 当該買換資産が第三十七条第九項第一号に規定する資産である場合

には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の三十」とする。  
二 当該買換資産が第三十七条第十項第二号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の二十五」とする。

### 3 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三十二年十二月三十一日(第三十七条第一項の表の第七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、その有する資産で同表の各号の上欄に掲げるもののうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の第二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

(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(第一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。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の二まで、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

には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の三十」とする。  
二 当該買換資産が第三十七条第九項第二号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の二十五」とする。

### 3 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二十九年十二月三十一日(第三十七条第一項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、その有する資産で同表の各号の上欄に掲げるもののうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の第二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 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(第一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。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の二まで、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、第三項及び第四項において「買換資産」という。）を、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用（当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。）に供したとき（当該期間内に居住の用に供しなくなつたときを除く。）若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき（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、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 省略</p> <p>二 次に掲げる区域内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数三以上の中高層の耐火共同住宅（主として住宅の用に供される建築物で政令で定めるものに限る。以下この項において同じ。）の建築をする事業の用に供するために譲渡をされるもの（当該事業の施行される土地の区域内にあるものに限るものとし、前号に掲げる資産に該当するものを除く。）</p>	<p>省略</p> <p>当該事業の施行により当該土地等の上に建築された耐火共同住宅（当該耐火共同住宅の敷地の用に供されている土地等を含む。）又は当該耐火共同住宅に係る構築物</p>

。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、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用（当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。）に供したとき（当該期間内に居住の用に供しなくなつたときを除く。）若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき（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、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一同上</p> <p>二 同上</p>	<p>同上</p> <p>同上</p>

<p>イ 前号の上欄のイに規定する既成市街地等</p> <p>ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域（第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。）のうち、イに掲げる既成市街地等に準ずる区域として政令で定める区域</p> <p>ハ 中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定基本計画に基づいて行われる同法第七条第六項に規定する中心市街地共同住宅供給事業（同条第四項に規定する都市福利施設の整備を行う事業と一体的に行われるものに限る。）の区域</p>	
--	--

2 第三十七条第四項及び第六項から第九項まで、第三十七条の二並びに第三十七条の三第三項の規定は、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。

<p>第三十七条第四項</p>	<p>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三十二年十二月三十一日（第一項の表の第七号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三</p>	<p>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</p>
-----------------	---	-----------------------------------

<p>イ 前号のイに規定する既成市街地等</p> <p>ロ 同上</p> <p>ハ 同上</p>	
--	--

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三項の規定は、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。

<p>同上</p>	<p>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二十九年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、同年三</p>	<p>同上</p>
-----------	---	-----------

第三十七條第 七項	第三十七條第 七項	第三十七條第 六項	第一項の規定は、同項	省略	省略	内に当該各号の下欄に掲げる資産	省略	までに当該各号の下欄に掲げる資産	省略	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
										第三十七條の五第一項(第四項において準用する場合を含む。以下この項及び次項並びに第三十七條の第三項において同じ。)の規定は、第三十七條の五第一項
第三十七條第 第一項の表	省略									
第三十七條の五第一項の	省略									

第三十七條第 第六項	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産	同上	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
										第三十七條の五第二項は、第三十七條の五第一項
第三十七條第 第六項	同上									
第三十七條の五第二項	同上									

八項	第三十七條の二第一項		<p>省 略</p> <p>省 略</p>	<p>第三十七條の二第二項</p>	<p>準用する同条第一項</p> <p>に同条第四項</p> <p>の規定により読み替えられた同条第一項</p> <p>とき、又はその買換資産の地域が同条第四項の地域と異なることとなつたこと若しくはその買換資産（同条第一項の表の第七号に係るものに限る。）の同条第十項第一号に規定する地域若しくは同項第二号に規定する地域若しくはこれらの地域以外の地域の区分が、同条第四項の取得をし、事業の用に供する見込みであつた資産のこれらの地域の区分と異なることとなつたことにより同条第一</p>
	表	<p>省 略</p> <p>省 略</p>			

八項	同上		<p>同条第六項</p> <p>同上</p> <p>同上</p>	<p>第三十七條の二第二項</p>	<p>前条第四項において準用する同条第一項</p> <p>に同条第四項</p> <p>前条第四項の規定</p> <p>前条第四項に規定する</p> <p>規定する事業の用</p>
	<p>に同条第六項</p> <p>第三十三條第六項</p> <p>同上</p> <p>同上</p>	<p>に同条第六項</p> <p>第三十三條第六項</p> <p>第三十七條の五第二項において準用する第三十七條第四項の規定により第三十七條の五第一項</p> <p>に同条第二項において準用する第三十七條第四項</p> <p>第三十七條の五第二項において準用する第三十七條第四項の規定</p> <p>第三十七條の五第二項において準用する第三十七條第四項に規定する</p> <p>規定する事業の用又は居住の用</p>			