

三十六 第65条の4《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所得の特別控除》関係

改 正 後	改 正 前
<p>(許可等を要しない場合の不適用)</p> <p>65の4 - 5 国土利用計画法第14条第2項又は第23条第2項若しくは第27条の4第2項(第27条の7第1項において準用する場合を含む。)の規定により同法第14条第1項に規定する都道府県知事の許可又は第23条第1項若しくは第27条の4第1項(第27条の7第1項において準用する場合を含む。)に規定する都道府県知事への届出を要することなく譲渡した土地等については、措置法第65条の4第1項第3号の規定の適用はないことに留意する。</p> <p>(国土利用計画法による許可と異なる契約による譲渡)</p> <p>65の4 - 6 ..........措置法規則第22条の5第1項第3号.....</p> <p>(国土利用計画法による届出と異なる契約による譲渡)</p> <p>65の4 - 7 .....国土利用計画法第27条の4第1項(第27条の7第1項において準用する場合を含む。).....同法第27条の5第3項(第27条の8第2項において準用する場合を含む。).....措置法規則第22条の5第1項第3号.....</p> <p>(休憩所等に類する施設の範囲)</p> <p>65の4 - 14 措置法規則第22条の5第8項.....</p> <p>(事業の区域の面積判定)</p> <p>65の4 - 15 措置法規則第22条の5第9項第1号.....</p>	<p>(許可等を要しない場合の不適用)</p> <p>65の4 - 5 国土利用計画法第14条第2項又は第23条第2項の規定により同法第14条第1項に規定する都道府県知事の許可又は第23条第1項に規定する都道府県知事への届出を要することなく締結することができる売買契約に基づき譲渡した土地等については、措置法第65条の4第1項第3号の規定の適用はないことに留意する。</p> <p>(国土利用計画法による許可と異なる契約による譲渡)</p> <p>65の4 - 6 ..........措置法規則第22条の6第1項第3号.....</p> <p>(国土利用計画法による届出と異なる契約による譲渡)</p> <p>65の4 - 7 .....国土利用計画法第23条第1項.....同法第24条.....措置法規則第22条の6第1項第3号.....</p> <p>(休憩所等に類する施設の範囲)</p> <p>65の4 - 14 措置法規則第22条の6第8項.....</p> <p>(事業の区域の面積判定)</p> <p>65の4 - 15 措置法規則第22条の6第9項第1号.....</p>

改 正 後					改 正 前				
(特定商業集積を構成する施設を設置する事業の範囲)					(特定商業集積を構成する施設を設置する事業の範囲)				
65の4 - 16 措置法第65条の4第1項第11号ロ.....措置法令第39条 の5第19項第2号ロ.....					65の4 - 16 措置法第65条の4第1項第10号ロ.....措置法令第39条 の5第18項第2号ロ.....				
(1) ..... .....同法第65条の4第1項第11号ロ.....					(1) ..... .....同法第65条の4第1項第10号ロ.....				
(2) 同令第39条の5第19項第2号ハ.....					(2) 同令第39条の5第18項第2号ハ.....				
(特定住宅地造成事業等の証明書の区分一覧表)					(特定住宅地造成事業等の証明書の区分一覧表)				
65の4 - 19 措置法規則第22条の5第1項.....					65の4 - 19 措置法規則第22条の6第1項.....				
別表三 特定住宅地造成事業等に関する証明書の区分一覧表					別表三 特定住宅地造成事業等に関する証明書の区分一覧表				
区 分	内 容	発行者	根拠条項	備 考	区 分	内 容	発行者	根拠条項	備 考
①	措置法規則22条の5第1項1号	.....	① .....	.....	.....	措置法規則22条の6第1項1号	.....
②	措置法規則22条の5第1項2号イ	.....	② .....	.....	.....	措置法規則22条の6第1項2号イ	.....
③	措置法規則22条の	.....	③ .....	.....	.....	措置法規則22条の	.....

改 正 後					改 正 前				
			5 1項 2号ロ					6 1項 2号ロ	
④ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 2号ハ		④ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 2号ハ	
⑤ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 2号ニ		⑤ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 2号ニ	
⑥ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 2号ホ		⑥ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 2号ホ	
⑦ 開発許可() を受けて行われ る一団の宅地造 成事業で次に掲 げる要件を満た すものの用に供 するために、平 成6年1月1日 から平成12年12	(イ)..... (ロ)..... (ハ)..... A B 国土利用計 画法第23条第 1項又は第27 条の4第1項 (第27条の7	..... ..... ..... ..... .....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 3号	.....	⑦ 開発許可() を受けて行われ る一団の宅地造 成事業で次に掲 げる要件を満た すものの用に供 するために、平 成6年1月1日 から平成9年12	(イ)..... (ロ)..... (ハ)..... A B 国土利用計 画法第23条第 1項の届出を して当該土地 等が買い取ら	..... ..... ..... ..... .....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 3号	.....

改 正 後					改 正 前				
<p>月31日までの間に、国土利用計画法第14条第1項の規定による許可を受けて買い取られる場合又は同法第23条第1項若しくは第27条の4第1項(第27条の7第1項において準用する場合を含む。)の規定による届出をし、かつ、同法第24条第1項、第27条の5第1項若しくは第27条の8第1項の勧告を受けないで買い取られる場合</p> <p>(イ)</p> <p>(ロ)</p> <p>(ハ)</p> <p>(ニ)</p> <p>(ホ)</p> <p>(ヘ)</p>	<p>第1項において準用する場合を含む。)の届出をして当該土地等が買い取られる場合.....当該届出につき同法第24条第1項、第27条の5第1項又は第27条の8第1項の勧告をしなかった旨を証する書類の写し</p>				<p>月31日までの間に、国土利用計画法第14条第1項の規定による許可を受けて買い取られる場合又は同法第23条第1項の規定による届出をし、かつ、同法第24条第1項若しくは第27条の4第1項の勧告を受けないで買い取られる場合</p> <p>(イ)</p> <p>(ロ)</p> <p>(ハ)</p> <p>(ニ)</p> <p>(ホ)</p> <p>(ヘ)</p>	<p>れる場合.....当該届出につき同法第24条第1項又は第27条の4第1項の勧告をしなかった旨を証する書類の写し</p>			
<p>⑦の2) .....</p>	.....	.....	.....	.....	<p>⑦の2) .....</p>	.....	.....	.....	.....

改 正 後					改 正 前				
			措置法規 則22条の 5 1項 4号					措置法規 則22条の 6 1項 4号	
(7の3) .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 5号		(7の3) .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 5号	
⑧ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 6号		⑧ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 6号	
(8の2) .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 7号		(8の2) .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 7号	
⑨ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 8号	.....	⑨ .....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 8号	.....

改 正 後					改 正 前					
⑩	.....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 9号	.....	⑩	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 9号	.....
⑪	.....	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 5 1項 10号	.....	⑪	.....	.....	..... 措置法規 則22条の 6 1項 10号	.....
⑫	地方公共団体又は中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（以下本表において「中心市街地整備改善活性化法」という。）第10条第1項に規定する中心市街地整備推進機構が同法第7条第1項に規定する特定中心市街地	(イ) 当該事業が措置法第65条の4第1項第9号に規定する事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合.....当該土地等を当該事業の用に供	地方公共団体の長 当該地方公共団体の長	措置法65条の4第1項9号 措置法規則22条の5 1項11号		(新 設)				

改 正 後					改 正 前		
<p>の整備のために同法第6条第1項に規定する基本計画の内容に則して行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で次に掲げるものの用に供するために、特定中心市街地の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合</p> <p>(イ) 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業</p> <p>(ロ) 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業</p> <p>(ハ) 都市再開発</p>	<p>するために買い取ったものである旨を証する書類</p> <p>B 当該土地等の買取りをする者が中心市街地整備推進機構である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（当該土地等の買取りをする者が中心市街地整備推進機構である旨を証する書類を含む。）</p>	<p>当該中心市街地整備推進機構を中心市街地整備改善活性化法第10条第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長</p>					

改 正 後					改 正 前				
法第 129条の 6 に規定する 認定再開発事 業計画に基づ いて行われる 同法第 129条 の 2 第 1 項に 規定する再開 発事業									
⑬	.....	.....	措置法65 条の 4 1 項10号 措置法規 則22条の 5 1 項 12号	.....	⑫	.....	.....	措置法65 条の 4 1 項 9 号 措置法規 則22条の 6 1 項 11号	.....
⑭	.....	.....	措置法65 条の 4 1 項11号 イ 措置法規 則22条の 5 1 項 13号	.....	⑬	.....	.....	措置法65 条の 4 1 項10号 イ 措置法規 則22条の 6 1 項 12号	.....

改 正 後					改 正 前				
⑭④②			措置法65 条の4 1項11号 口 措置法規 則22条の 5 1項 14号		⑬③②			措置法65 条の4 1項10号 口 措置法規 則22条の 6 1項 13号	
⑭④③ 中心市街地整備改善活性化法第21条第2項に規定する認定中小小売商業高度化事業計画に基づく同法第4条第5項に規定する中小小売商業高度化事業（同項第1号から第4号まで又は第7号に掲げるものに限り。）で次の要件を満たすものの用に供するために特定法人（1）に買い取られる場合 (イ) 当該事業が	(イ) 買取りをする者が特定法人に該当する旨を証する書類及び当該事業が左欄の(イ)から(ホ)までの要件を満たすものであることにつき証明した書類 (ロ) 当該土地等を当該事業の用に（当該事業が中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第1号に定める事業である場合には、当該事業により設置される公共施設の用に限	通商産業大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65 条の4 1項11号 ハ 措置法規 則22条の 5 1項 15号	1 「特定法人」とは認定中小小売商業高度化事業計画（当該事業に係るものに限る。）に係る中心市街地整備改善活性化法第21条第1項に規定する認定中小小売商業高度化事業者である法人（同法第4条第5項第7号に定める事業にあっては、商工会、商工会議所及び次に掲げる	(新 設)				

改 正 後				改 正 前			
<p>都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。</p> <p>(D) 当該事業により顧客その他の地域住民の利便の増進を図るための公共用施設（休憩所、集会場、駐車場、アーケードその他これらに類する施設をいう。以下同じ。）が設置されること。</p> <p>(H) 当該事業が高度化事業資金の貸付けを受けて行われるものであること。</p> <p>(C) 当該事業の区域として次</p>	<p>る。)に供するために買い取ったものである旨を証する書類</p>			<p>法人に限る。)をいう。</p> <p>(1) 地方公共団体の出資に係る中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第7号に掲げる特定会社のうち、次に掲げる要件を満たすもの</p> <p>イ 当該法人の発行済株式の総数又は出資金額の3分の2以上が地方公共団体又は中小企業事業団により所有され又は出資をされていること。</p>			

改 正 後				改 正 前		
<p>の事業の区分 に応じそれぞれ 次に掲げる 区域の面積が 1,000㎡(当 該事業が中心 市街地整備改 善活性化法第 4条第5項第 3号若しくは 第4号に定め る事業又は同 項第7号に定 める事業(当 該事業が同項 第3号又は第 4号に定める 事業に類する もので一定の もの(2) に限る。)で ある場合には 500㎡)以上 であること。 A 認定中小 小売商業高 度化事業計 画に基づく 中心市街地 整備改善活</p>				<p>ロ 当該法 人の株主 又は出資 者の3分 の2以上 が中小小 売商業者 等又は商 店街振興 組合等で あるこ と。 ハ その有 する当該 法人の株 式の総数 又は出資 の金額の 合計額の 最も多い 株主等が 地方公共 団体、中 小企業事 業団、中 小小売商 業者等又 は商店街 振興組合 等のいず</p>		

改 正 後					改 正 前				
<p>性化法第4条第5項第1号に定める事業 当該事業を行う中心市街地整備改善活性化法第21条第1項に規定する認定中小小売商業高度化事業者である商店街振興組合等の組合員又は所属員で中小小売商業業者等に該当するものの事業の用に供される店舗その他の施設(当該認定中小小売商業高度化事業計画の区域内に存するものに限る。)</p>					<p>れかであること。 (2) 中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第7号に掲げる公益法人のうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの イ 拠出をされた金額の3分の1を超える金額が2以上の地方公共団体により拠出をされていること。 ロ 拠出をされた金額の4分の1以上の金額が</p>				

改 正 後				改 正 前			
及び当該認定中小小売商業高度化事業計画に基づく事業により新たに設置される公共用施設の用に供される土地の区域				一の地方公共団体により拠出をされていること。			
B 認定中小小売商業高度化事業計画に基づく中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第2号から第4号までに定める事業				2 中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第3号又は第4号に定める事業に類するもので一定のものは、共同店舗とともに公共用施設を設置する事業又は共同店舗と併設される公共用施設を設置する事業をいう。			
これらの事業が施行される土地の区域				3 その他の要件は次のとおりである。			
C 認定中小小売商業高度化事業計				(1) 認定中小小売商業高度化事業計			

改 正 後				改 正 前			
<u>画に基づく</u>				<u>画に基づく</u>			
<u>中心市街地</u>				<u>中心市街地</u>			
<u>整備改善活</u>				<u>整備改善活</u>			
<u>性化法第4</u>				<u>性化法第4</u>			
<u>条第5項第</u>				<u>条第5項第</u>			
<u>7号に定め</u>				<u>1号又は第</u>			
<u>る事業 当</u>				<u>2号に定め</u>			
<u>該事業を行</u>				<u>る事業にあ</u>			
<u>う認定中小</u>				<u>っては、こ</u>			
<u>小売商業高</u>				<u>れらの事業</u>			
<u>度化事業者</u>				<u>に参加する</u>			
<u>である法人</u>				<u>者の数が10</u>			
<u>に出資又は</u>				<u>以上である</u>			
<u>拠出をして</u>				<u>こと。</u>			
<u>いる中小小</u>			(2) <u>認定中小</u>				
<u>売商業者等</u>			<u>小売商業高</u>				
<u>及び当該法</u>			<u>度化事業計</u>				
<u>人に出資又</u>			<u>画に基づく</u>				
<u>は拠出をし</u>			<u>中心市街地</u>				
<u>ている商店</u>			<u>整備改善活</u>				
<u>街振興組合</u>			<u>性化法第4</u>				
<u>等の組合員</u>			<u>条第5項第</u>				
<u>又は所属員</u>			<u>2号から第</u>				
<u>である中小</u>			<u>4号まで又</u>				
<u>小売商業者</u>			<u>は第7号に</u>				
<u>等の事業の</u>			<u>定める事業</u>				
<u>用に供され</u>			<u>にあって</u>				
<u>る店舗その</u>			<u>は、これら</u>				
<u>他の施設</u>			<u>の事業によ</u>				

改 正 後					改 正 前				
<p>(当該認定中小小売商業高度化事業計画の区域内に存するものに限る。)並びに当該認定中小小売商業高度化事業計画に基づく事業により新たに設置される共同店舗その他の施設及び共用施設の用に供される土地の区域</p> <p>(ホ) その他の要件(3)</p>					<p>り新たに設置される共用施設及び店舗その他の施設の用に供される土地の面積とこれらの施設の床面積との合計面積(これらの施設の建築面積を除く。)に占める売場面積の割合が2分の1以下であること。</p> <p>(3) 認定中小小売商業高度化事業計画に基づく中心市街地整備改善活性化法第4条第5項第7号に定める事業にあ</p>				

改 正 後					改 正 前				
				<p> <u>つては、中 小小売商業 高度化対象 区域内の施 設又は当該 事業により 新たに設置 される店舗 その他の施 設をその者 の営む事業 の用に供す る者の数が 10（当該事 業が共同店 舗とともに 公共用施設 を設置する 事業又は共 同店舗と併 設される公 共用施設を 設置する事 業である場 合には、5） 以上である こと。</u> </p>					

改 正 後				改 正 前			
⑭④			措置法65 条の4 1項11号 二 措置法規 則22条の 5 1項 16号	⑬③			措置法65 条の4 1項10号 八 措置法規 則22条の 6 1項 14号
⑮			措置法65 条の4 1項12号 措置法規 則22条の 5 1項 17号	⑭			措置法65 条の4 1項11号 措置法規 則22条の 6 1項 15号
⑯			措置法65 条の4 1項13号 措置法規 則22条の 5 1項 18号	⑮			措置法65 条の4 1項12号 措置法規 則22条の 6 1項 16号
⑰②			措置法65 条の4 1項14号 措置法規	⑱②			措置法65 条の4 1項13号 措置法規

改 正 後				改 正 前			
			則22条の 5 1項 19号				則22条の 6 1項 17号
⑰	.....	.....	措置法65 条の4 1項15号 措置法規 則22条の 5 1項 20号	⑰	.....	.....	措置法65 条の4 1項14号 措置法規 則22条の 6 1項 18号
⑱	.....	.....	措置法65 条の4 1項16号 措置法規 則22条の 5 1項 21号	⑰	.....	.....	措置法65 条の4 1項15号 措置法規 則22条の 6 1項 19号
⑲	.....	.....	措置法65 条の4 1項17号 措置法規 則22条の 5 1項 22号	⑱	.....	.....	措置法65 条の4 1項16号 措置法規 則22条の 6 1項 20号
⑲の2	.....	.....	措置法65 条の4	⑱の2	.....	.....	措置法65 条の4

改 正 後					改 正 前				
			1項18号 措置法規 則22条の 5 1項 23号					1項17号 措置法規 則22条の 6 1項 21号	
㉑	.....	.....	措置法65 条の4 1項19号 措置法規 則22条の 5 1項 24号	.....	㉑	.....	.....	措置法65 条の4 1項18号 措置法規 則22条の 6 1項 22号	.....
㉒	.....	.....	措置法65 条の4 1項20号 措置法規 則22条の 5 1項 25号イ		㉒	.....	.....	措置法65 条の4 1項19号 措置法規 則22条の 6 1項 23号イ	
㉓ 中心市街地整 備改善活性化法 第7条第1項に 規定する土地区 画整理事業、大 都市地域住宅等 供給促進法によ	当該土地等につき 中心市街地整備改善 活性化法第7条第1 項に規定する土地区 画整理事業、大都市 地域住宅等供給促進 法による特定土地区	土地区 画整理事業、 特定土 地区画 整理事業又は	措置法65 条の4 1項20号 措置法規 則22条の 5 1項 25号ロ		㉓ 大都市地域住 宅等供給促進法 による特定土地 区画整理事業又 は地方拠点都市 地域の整備及び 産業業務施設の	当該土地等につき 大都市地域住宅等供 給促進法による特定 土地区画整理事業又 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	特定土 地区画 整理事 業又は 拠点整 備土地 区画整	措置法65 条の4 1項19号 措置法規 則22条の 6 1項 23号ロ	

改 正 後					改 正 前				
<p>る特定土地区画 整理事業又は地 方拠点都市地域 の整備及び産業 業務施設の再配 置の促進に關す る法律による拠 点整備土地区画 整理事業が施行 された場合にお いて、当該土地 等に係る換地処 分により当該土 地等のうち同 項、大都市地 域住宅等供給促 進法第21条第1 項又は地方拠点 都市地域の整備 及び産業業務施 設の再配置の促 進に關する法律 第28条第1項の 保留地に対応す る部分の譲渡が あったとき</p>	<p>画整理事業又は地方 拠点都市地域の整備 及び産業業務施設の 再配置の促進に關す る法律による拠点整 備土地区画整理事業 に係る換地処分が行 われ、その換地処分 により当該土地等の うち同項、大都市地 域住宅等供給促進法 第21条第1項又は地 方拠点都市地域の整 備及び産業業務施設 の再配置の促進に關 する法律第28条第1 項の保留地に対応す る部分の譲渡があっ た旨を証する書類</p>	<p>拠点整 備土地 区画整 理事業 の施行 者</p>			<p>再配置の促進に 關する法律によ る拠点整備土地 区画整理事業が 施行された場合 において、土地 等に係る換地処 分により当該土 地等のうち大都 市地域住宅等供 給促進法第21条 第1項又は地方 拠点都市地域の 整備及び産業業 務施設の再配置 の促進に關する 法律第28条第1 項の保留地に対 応する部分の譲 渡があったとき</p>	<p>に関する法律による 拠点整備土地区画整 理事業に係る換地処 分が行われ、その換 地処分により当該土 地等のうち大都市地 域住宅等供給促進法 第21条第1項又は地 方拠点都市地域の整 備及び産業業務施設 の再配置の促進に關 する法律第28条第1 項の保留地に対応す る部分の譲渡があっ た旨を証する書類</p>	<p>理事業 の施行 者</p>		
<p>⑳</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>措置法 65 条の 4 1 項 21号</p>	<p>.....</p>	<p>㉑</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>措置法 65 条の 4 1 項 20号</p>	<p>.....</p>

改 正 後					改 正 前				
			措置法規 則22条の 5 1項 26号					措置法規 則22条の 6 1項 24号	
㉔	.....	.....	措置法65 条の4 1項22号 措置法規 則22条の 5 1項 27号	.....	㉓	.....	.....	措置法65 条の4 1項21号 措置法規 則22条の 6 1項 25号	.....
㉕	.....	.....	措置法65 条の4 1項23号 措置法規 則22条の 5 1項 28号		㉔	.....	.....	措置法65 条の4 1項22号 措置法規 則22条の 6 1項 26号	
㉖	.....	.....	措置法65 条の4 1項24号 措置法規 則22条の 5 1項 29号		㉕	.....	.....	措置法65 条の4 1項23号 措置法規 則22条の 6 1項 27号	