

新 旧 対 照 表

第 1 「租税特別措置法（山林所得・譲渡所得関係）の取扱いについて」（法令解釈通達）関係

（注）アンダーラインを付した箇所が改正部分である。

改 正 後	改 正 前
措置法第 3 1 条（長期譲渡所得の課税の特例）・措置法第 3 2 条（短期譲渡所得の課税の特例）共通関係 （雑損失の繰越控除及び所得控除の順序） 31・32 共－6 その年の前年以前 3 年内の各年において生じた雑損失の金額は、その年分の①総所得金額、②土地等に係る事業所得等の金額、③短期譲渡所得の金額（一般所得分）、④短期譲渡所得の金額（軽減所得分）、⑤長期譲渡所得の金額（一般所得分）、⑥長期譲渡所得の金額（特定所得分）、⑦長期譲渡所得の金額（軽減所得分）、⑧株式等に係る譲渡所得等の金額、⑨先物取引に係る雑所得等の金額、⑩山林所得金額又は⑪退職所得金額の計算上順次控除するものとする。ただし、長期譲渡所得の金額、株式等に係る譲渡所得等の金額又は先物取引に係る雑所得等の金額の間において、納税者がこの取扱いと異なる順序で控除して申告したときは、これを認める。 また、その年分の所得控除についても、これと同様に取り扱う。 <u>（注）1 短期譲渡所得の金額（一般所得分）とは、措置法第32条第 1 項の規定の対象となる土地等又は建物等の譲渡に係るもの（次の 2 に該当するものを除く。）をいう。</u> <u>2 短期譲渡所得の金額（軽減所得分）とは、措置法第32条第 3 項の規定の対象となる土地等の譲渡に係るものをいう。</u> <u>3 長期譲渡所得の金額（一般所得分）とは、措置法第31条第 1 項の規定の対象となる土地等又は建物等の譲渡に係るもの（次の 4 又は 5 に該当するものを除く。）をいう。</u> <u>4 長期譲渡所得の金額（特定所得分）とは、措置法第31条の 2 第 2 項に規定する優良住宅地等のための譲渡又は同条第 3 項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡に係るものをいう。</u> <u>5 長期譲渡所得の金額（軽減所得分）とは、措置法第31条の 3 第 1 項《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》の規定の適用を受ける居住用財産の譲渡に係るものをいう。</u>	措置法第 3 1 条（長期譲渡所得の課税の特例）・措置法第 3 2 条（短期譲渡所得の課税の特例）共通関係 （雑損失の繰越控除の順序） 31・32 共－6 その年の前年以前 3 年内の各年において生じた雑損失の金額は、その年分の総所得金額、土地等に係る事業所得等の金額、短期譲渡所得の金額、長期譲渡所得の金額、株式等に係る譲渡所得等の金額、商品先物取引に係る雑所得等の金額、山林所得金額又は退職所得金額の計算上順次控除するものとする。ただし、長期譲渡所得の金額、株式等に係る譲渡所得等の金額又は商品先物取引に係る雑所得等の金額の間において、納税者がこの取扱いと異なる順序で控除して申告したときは、これを認める。

改 正 後	改 正 前
措置法第31条の2《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》関係 （首都高速道路公団等に対する土地等の譲渡） 31の2-1 措置法第31条の2第2項第1号に規定する「その他これらに準ずる法人に対する土地等の譲渡」とは、措置法令第20条の2第1項<u>第3号</u>に掲げる法人（以下31の2-3までにおいて「特定法人」という。）に対する土地等の譲渡で、・・・・・・・・ （収用対償地の買取りに係る契約方式） 31の2-2 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2第1項<u>第3号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するものとする。 (1) ・・・・・・・・ イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 ハ ・・・・・・・・。 (注) 上記契約方式における代替地の譲渡について措置法令第20条の2第1項<u>第3号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するのは、・・・・・・・・。 (2) ・・・・・・・・ イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 （収用対償地が農地等である場合） 31の2-3 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2第1項<u>第3号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するものとする。 (1) ・・・・・・・・。 (2) ・・・・・・・・。 (注) 上記契約方式における農地等の譲渡について措置法令第20条の2第1項<u>第3号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するのは、・・・・・・・・。	措置法第31条の2《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》関係 （首都高速道路公団等に対する土地等の譲渡） 31の2-1 措置法第31条の2第2項第1号に規定する「その他これらに準ずる法人に対する土地等の譲渡」とは、措置法令第20条の2第1項<u>第2号</u>に掲げる法人（以下31の2-3までにおいて「特定法人」という。）に対する土地等の譲渡で、・・・・・・・・ （収用対償地の買取りに係る契約方式） 31の2-2 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2第1項<u>第2号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するものとする。 (1) ・・・・・・・・ イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 ハ ・・・・・・・・。 (注) 上記契約方式における代替地の譲渡について措置法令第20条の2第1項<u>第2号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するのは、・・・・・・・・。 (2) ・・・・・・・・ イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 （収用対償地が農地等である場合） 31の2-3 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2第1項<u>第2号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するものとする。 (1) ・・・・・・・・。 (2) ・・・・・・・・。 (注) 上記契約方式における農地等の譲渡について措置法令第20条の2第1項<u>第2号</u>に規定する「収用の対償に充てられる土地等の譲渡」に該当するのは、・・・・・・・・。

改 正 後	改 正 前
（建築物の「建築面積」の意義） 31の2-7 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の「建築面積」は、・・・。 （注） ・・・。 （建築物の建築をする事業の施行地区の面積要件等） 31の2-8 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の建築をする事業の施行される土地の区域（以下「施行地区」という。）の面積とは、・・・。 （注） 措置法令第20条の2第7項第2号ロに規定する「建築面積の敷地面積に対する割合」を求める場合における建築面積は、・・・。 （建築事業を行う者が死亡した場合） 31の2-9 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の建築をする事業を行う者が当該建築物の建築工事の完了前に死亡した場合であっても、・・・。 （注） 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の建築をする事業を行う者が・・・。 （建築物を2以上の者が建築する場合） 31の2-10 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の建築をする事業を行う者又は同項第14号に規定する住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人若しくは法人が2以上ある場合における同条第1項の規定の適用についての留意事項並びに同条第2項第7号及び第14号に規定する要件の判定は、次による。 (1) ・・・。 (2) 措置法第31条の2第2項第7号に規定する建築物の建築面積要件及び施行地区の面積要件の判定は、・・・。 (3) 措置法第31条の2第2項第14号イに規定する住宅の床面積要件及び敷地面積要件の判定は、・・・。 （措置法第31条の2第2項第9号の「宅地の造成」の意義） 31の2-11 措置法第31条の2第2項第9号に規定する「宅地の造成」は住宅建設の用に	（建築物の「建築面積」の意義） 31の2-7 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の「建築面積」は、・・・。 （注） ・・・。 （建築物の建築をする事業の施行地区の面積要件等） 31の2-8 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の建築をする事業の施行される土地の区域（以下「施行地区」という。）の面積とは、・・・。 （注） 措置法令第20条の2第5項第2号ロに規定する「建築面積の敷地面積に対する割合」を求める場合における建築面積は、・・・。 （建築事業を行う者が死亡した場合） 31の2-9 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の建築をする事業を行う者が当該建築物の建築工事の完了前に死亡した場合であっても、・・・。 （注） 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の建築をする事業を行う者が・・・。 （建築物を2以上の者が建築する場合） 31の2-10 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の建築をする事業を行う者又は同項第13号に規定する住宅若しくは中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人若しくは法人が2以上ある場合における同条第1項の規定の適用についての留意事項並びに同条第2項第6号及び第13号に規定する要件の判定は、次による。 (1) ・・・。 (2) 措置法第31条の2第2項第6号に規定する建築物の建築面積要件及び施行地区の面積要件の判定は、・・・。 (3) 措置法第31条の2第2項第13号イに規定する住宅の床面積要件及び敷地面積要件の判定は、・・・。 （措置法第31条の2第2項第8号の「宅地の造成」の意義） 31の2-11 措置法第31条の2第2項第8号に規定する「宅地の造成」は住宅建設の用に

改 正 後	改 正 前
供するものに限らないから、・・・・・・・・。 （「公共施設」の意義） 31の 2－12 措置法規則第13条の 3 <u>第 6 項</u>に規定する「都市計画法第 4 条第14項に規定する公共施設」とは、・・・・・・・・。 （宅地造成につき開発許可を受けた者が有する当該宅地造成区域内の土地等の譲渡についての特例の不適用） 31の 2－13 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 9 号</u>に規定する宅地の造成を行う個人又は法人は、・・・・・・・・。 なお、措置法第31条の 2 第 2 項<u>第10号又は第11号</u>に掲げる土地等の譲渡についても同様である。 （宅地の造成等を行う個人又は法人） 31の 2－14 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 7 号</u>に規定する建築物の建築又は同項<u>第 9 号</u>若しくは<u>第11号</u>若しくは<u>第12号</u>に規定する宅地の造成又は同項<u>第13号</u>若しくは<u>第14号</u>に規定する住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。 したがって、例えば、同項<u>第14号</u>に規定する住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。 （「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」の意義） 31の 2－15 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第11号</u>又は同項<u>第12号</u>に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」とは、・・・・・・・・。 (注) ・・・・・・・・、当該造成された住宅地に措置法第31条の 2 第 2 項<u>第13号</u>に規定する「一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅」が建設される場合であっても、同項<u>第13号</u>の規定の適用はない。 （「一団の宅地の面積」の判定） 31の 2－16 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 9 号</u>イ、同項<u>第11号</u>イ又は同項<u>第12号</u>イに規定する「一団の宅地の面積」の判定は、・・・・・・・・。	供するものに限らないから、・・・・・・・・。 （「公共施設」の意義） 31の 2－12 措置法規則第13条の 3 <u>第 5 項</u>に規定する「都市計画法第 4 条第14項に規定する公共施設」とは、・・・・・・・・。 （宅地造成につき開発許可を受けた者が有する当該宅地造成区域内の土地等の譲渡についての特例の不適用） 31の 2－13 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 8 号</u>に規定する宅地の造成を行う個人又は法人は、・・・・・・・・。 なお、措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 9 号又は第10号</u>に掲げる土地等の譲渡についても同様である。 （宅地の造成等を行う個人又は法人） 31の 2－14 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 6 号</u>に規定する建築物の建築又は同項<u>第 8 号</u>若しくは<u>第10号</u>若しくは<u>第11号</u>に規定する宅地の造成又は同項<u>第12号</u>若しくは<u>第13号</u>に規定する住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。 したがって、例えば、同項<u>第13号</u>に規定する住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。 （「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」の意義） 31の 2－15 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第10号</u>又は同項<u>第11号</u>に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」とは、・・・・・・・・。 (注) ・・・・・・・・、当該造成された住宅地に措置法第31条の 2 第 2 項<u>第12号</u>に規定する「一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅」が建設される場合であっても、同項<u>第12号</u>の規定の適用はない。 （「一団の宅地の面積」の判定） 31の 2－16 措置法第31条の 2 第 2 項<u>第 8 号</u>イ、同項<u>第10号</u>イ又は同項<u>第11号</u>イに規定する「一団の宅地の面積」の判定は、・・・・・・・・。

改 正 後	改 正 前
(1)。 (2)。 (3)。 (4)。 （「土地区画整理法に規定する組合員である個人又は法人」の意義） 31の 2－17 措置法規則第13条の 3 第 1 項第 9 号又は同項第12号に規定する「土地区画整理法第 2 条第 3 項に規定する施行者又は同法第25条第 1 項に規定する組合員である個人又は法人」には、.。 （区画整理促進機構の証明の日前に土地等を譲渡した場合） 31の 2－18、措置法規則第13条の 3 第 1 項第 9 号又は同項第12号に規定する買取者の要件を満たさないこととなるので、.。 （「住宅又は中高層の耐火共同住宅」の建設を行う者） 31の 2－19 措置法第31条の 2 第 2 項第13号に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅」は、.。 （「住居の用途に供する独立部分」及び「床面積」の判定） 31の 2－20 措置法第31条の 2 第 2 項第13号ロに規定する「中高層の耐火共同住宅にあっては住居の用途に供する独立部分(建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第 2 条第 1 項に規定する建物の部分に相当するものをいう。)が15以上」又は.。 （換地処分後の土地等の譲渡） 31の 2－21、当該換地処分により取得した土地等をその取得の日から当該期間の末日までの間に措置法第31条の 2 第 2 項第14号に規定する住宅又は.。 （住宅の床面積等） 31の 2－22 措置法第31条の 2 第 2 項第14号に規定する住宅又は.。	(1)。 (2)。 (3)。 (4)。 （「土地区画整理法に規定する組合員である個人又は法人」の意義） 31の 2－17 措置法規則第13条の 3 第 1 項第 8 号又は同項第11号に規定する「土地区画整理法第 2 条第 3 項に規定する施行者又は同法第25条第 1 項に規定する組合員である個人又は法人」には、.。 （区画整理促進機構の証明の日前に土地等を譲渡した場合） 31の 2－18、措置法規則第13条の 3 第 1 項第 8 号又は同項第11号に規定する買取者の要件を満たさないこととなるので、.。 （「住宅又は中高層の耐火共同住宅」の建設を行う者） 31の 2－19 措置法第31条の 2 第 2 項第12号に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅」は、.。 （「住居の用途に供する独立部分」及び「床面積」の判定） 31の 2－20 措置法第31条の 2 第 2 項第12号ロに規定する「中高層の耐火共同住宅にあっては住居の用途に供する独立部分(建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第 2 条第 1 項に規定する建物の部分に相当するものをいう。)が15以上」又は.。 （換地処分後の土地等の譲渡） 31の 2－21、当該換地処分により取得した土地等をその取得の日から当該期間の末日までの間に措置法第31条の 2 第 2 項第13号に規定する住宅又は.。 （住宅の床面積等） 31の 2－22 措置法第31条の 2 第 2 項第13号に規定する住宅又は.。

改 正 後	改 正 前
(1) 措置法令第20条の2 <u>第17項</u>に定める住宅の床面積及び・・・・・・・・。 イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 ハ ・・・・・・・・。 (2) 中高層の耐火共同住宅の各独立住居部分の一部が措置法令第20条の2 <u>第15項</u>第4号に規定する床面積の要件に該当しない場合には、・・・・・・・・。 （併用住宅の場合） 31の 2－23 ・・・・・・・・、措置法第31条の2 第2項<u>第14号</u>に規定する「住宅」に該当するものとする。したがって、当該「住宅」に該当する併用住宅についての措置法令第20条の2 <u>第17項</u>に定める床面積要件及び敷地面積要件の判定は、・・・・・・・・。 （床面積の意義） 31の 2－24 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2 <u>第15項</u>、同条<u>第17項</u>及び措置法規則第13条の3 第1項に規定する床面積は、・・・・・・・・。 （土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡） 31の 2－25 ・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ (2) 同項<u>第7号</u>に規定する建築物の建築をする事業を行う者 ・・・・・・・・ (3) 同項<u>第9号</u>、<u>第11号</u>又は<u>第12号</u>に規定する個人又は法人 ・・・・・・・・ (4) 同項<u>第13号</u>に規定する個人又は法人 ・・・・・・・・ （国土利用計画法の許可を受けて買い取られる場合） 31の 2－26 措置法規則第13条の3 <u>第8項</u>第1号イ(1)に規定する「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当該土地等が買い取られる場合」とは、・・・・・・・・。・・・・・・・・、たとえば当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第8項</u>第1号イ(1)に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・・・。 （国土利用計画法の届出をして買い取られる場合） 31の 2－27 措置法規則第13条の3 <u>第8項</u>第1号イ(2)に規定する・・・・・・・・、たと	(1) 措置法令第20条の2 <u>第15項</u>に定める住宅の床面積及び・・・・・・・・。 イ ・・・・・・・・。 ロ ・・・・・・・・。 ハ ・・・・・・・・。 (2) 中高層の耐火共同住宅の各独立住居部分の一部が措置法令第20条の2 <u>第13項</u>第4号に規定する床面積の要件に該当しない場合には、・・・・・・・・。 （併用住宅の場合） 31の 2－23 ・・・・・・・・、措置法第31条の2 第2項<u>第13号</u>に規定する「住宅」に該当するものとする。したがって、当該「住宅」に該当する併用住宅についての措置法令第20条の2 <u>第15項</u>に定める床面積要件及び敷地面積要件の判定は、・・・・・・・・。 （床面積の意義） 31の 2－24 ・・・・・・・・、措置法令第20条の2 <u>第13項</u>、同条<u>第15項</u>及び措置法規則第13条の3 第1項に規定する床面積は、・・・・・・・・。 （土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡） 31の 2－25 ・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ (2) 同項<u>第6号</u>に規定する建築物の建築をする事業を行う者 ・・・・・・・・ (3) 同項<u>第8号</u>、<u>第10号</u>又は<u>第11号</u>に規定する個人又は法人 ・・・・・・・・ (4) 同項<u>第12号</u>に規定する個人又は法人 ・・・・・・・・ （国土利用計画法の許可を受けて買い取られる場合） 31の 2－26 措置法規則第13条の3 <u>第7項</u>第1号イ(1)に規定する「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当該土地等が買い取られる場合」とは、・・・・・・・・。・・・・・・・・、たとえば当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第7項</u>第1号イ(1)に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・・・。 （国土利用計画法の届出をして買い取られる場合） 31の 2－27 措置法規則第13条の3 <u>第7項</u>第1号イ(2)に規定する・・・・・・・・、たと

改 正 後	改 正 前
え当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第8項</u>第1号イ(2)に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ (2) ・・・・・・・・ （「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間」の判定） 31の2-28 措置法令第20条の2第18項から第20項までの規定により確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間を判定する場合は、措置法第31条の2第2項<u>第9号</u>若しくは<u>第10号</u>に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項<u>第11号</u>若しくは<u>第12号</u>に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人」又は同項<u>第13号</u>若しくは<u>第14号</u>に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人」が措置法規則第13条の3第10項第2号の規定により税務署長に提出した事業概要書等により行うのであるから留意する。・・・・・・・・。 なお、措置法令第20条の2第18項第5号に規定する「住居の用途に供する独立部分が50以上のもの」であるかどうかの判定は、・・・・・・・・。 (注) 措置法令第20条の2第19項又は第20項に規定する「確定優良住宅地造成等事業につき開発許可等を受けることができる」と見込まれる日として所轄税務署長が認定した日」は、・・・・・・・・、その全部が措置法第31条の2第2項<u>第9号</u>から<u>第14号</u>までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなるから、・・・・・・・・。 （確定優良住宅地等予定地のための譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の証明書類） 31の2-29 ・・・・・・・・、当該譲渡が同項に規定する期間内に同条第2項<u>第9号</u>から<u>第14号</u>までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合には、・・・・・・・・、措置法規則第13条の3第1項<u>第9号</u>から<u>第14号</u>までに掲げる書類（当該書類で既に交付しているものを除く。）を交付しなければならないこととされているが、・・・・・・・・。 （証明書類の添付がなかったことについてやむを得ない事情がある場合の特例の適用） 31の2-30 ・・・・・・・・、確定申告書（所得税法第2条第1項第37号に規定する確定申告書をいう。以下この項において同じ。）に措置法規則第13条の3第1項各号又は<u>第8項</u>各号に掲げる区分に応じ、・・・・・・・・。	え当該譲渡所得に係る確定申告書に措置法規則第13条の3 <u>第7項</u>第1号イ(2)に規定する書類の添付がある場合であっても、・・・・・・・・。 (1) ・・・・・・・・ (2) ・・・・・・・・ （「確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間」の判定） 31の2-28 措置法令第20条の2第16項から第18項までの規定により確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例期間を判定する場合は、措置法第31条の2第2項<u>第8号</u>若しくは<u>第9号</u>に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項<u>第10号</u>若しくは<u>第11号</u>に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う個人又は法人」又は同項<u>第12号</u>若しくは<u>第13号</u>に規定する「住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人」が措置法規則第13条の3第9項第2号の規定により税務署長に提出した事業概要書等により行うのであるから留意する。・・・・・・・・。 なお、措置法令第20条の2第16項第5号に規定する「住居の用途に供する独立部分が50以上のもの」であるかどうかの判定は、・・・・・・・・。 (注) 措置法令第20条の2第17項又は第18項に規定する「確定優良住宅地造成等事業につき開発許可等を受けることができる」と見込まれる日として所轄税務署長が認定した日」は、・・・・・・・・、その全部が措置法第31条の2第2項<u>第8号</u>から<u>第13号</u>までに掲げる土地等の譲渡に該当しないこととなるから、・・・・・・・・。 （確定優良住宅地等予定地のための譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合の証明書類） 31の2-29 ・・・・・・・・、当該譲渡が同項に規定する期間内に同条第2項<u>第8号</u>から<u>第13号</u>までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合には、・・・・・・・・、措置法規則第13条の3第1項<u>第8号</u>から<u>第13号</u>までに掲げる書類（当該書類で既に交付しているものを除く。）を交付しなければならないこととされているが、・・・・・・・・。 （証明書類の添付がなかったことについてやむを得ない事情がある場合の特例の適用） 31の2-30 ・・・・・・・・、確定申告書（所得税法第2条第1項第37号に規定する確定申告書をいう。以下この項において同じ。）に措置法規則第13条の3第1項各号又は<u>第7項</u>各号に掲げる区分に応じ、・・・・・・・・。

改 正 後	改 正 前
措置法第 3 2 条（短期譲渡所得の課税の特例）関係 （平均課税の適用を受けている場合の上積税額の計算の基礎となる短期譲渡所得に対する税額） 32－2 。 (1) (2) （削 除） 措置法第 3 3 条（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）関係 （収用等又は換地処分等があった日） 33－7 。 (1) (2) 又は土地改良法第54条第 1 項（換地処分）（<u>独立行政法人緑資源機構法第16条</u>（土地改良法の準用）において準用する場合を含む。）の規定による換地処分があった場合 又は土地改良法第54条第 4 項（<u>独立行政法人緑資源機構法第16条</u>において準用する場合を含む。）の規定による換地処分の公告のあった日の翌日 (3) 、<u>独立行政法人緑資源機構法</u>又は農住組合法による交換分合が行われた場合 、<u>独立行政法人緑資源機構法第17条</u>（土地改良法の準用）並びに (4) （公有水面の埋立又は土地収用事業の施行に伴う漁業権等の消滅） 33－24 。	措置法第 3 2 条（短期譲渡所得の課税の特例）関係 （平均課税の適用を受けている場合の上積税額の計算の基礎となる短期譲渡所得に対する税額） 32－2 。 (1) (2) <u><計算例></u> 措置法第 3 3 条（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）関係 （収用等又は換地処分等があった日） 33－7 。 (1) (2) 又は土地改良法第54条第 1 項（換地処分）（<u>緑資源公団法第22条の 4</u>（土地改良法の準用）において準用する場合を含む。）の規定による換地処分があった場合 又は土地改良法第54条第 4 項（<u>緑資源公団法第22条の 4</u>において準用する場合を含む。）の規定による換地処分の公告のあった日の翌日 (3) 、<u>緑資源公団法</u>又は農住組合法による交換分合が行われた場合 、<u>緑資源公団法第22条の 5</u>（土地改良法の準用）並びに (4) （公有水面の埋立又は土地収用事業の施行に伴う漁業権等の消滅） 33－24 。

改 正 後	改 正 前
(1) (2) (3) (注) 例えば、国が水力発電施設としてダムを建設するため河川をせき止めたことにより、その下流にある漁業権等の全部又は一部が制限される場合等である。 措置法第37条（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）関係 （買換資産が2以上ある場合の面積制限の適用） 37－10、これらの買換資産として取得した土地等の合計面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第20項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を超える場合には、.。 。 譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第20項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積 買換資産として取得した土地等の合計面積 （譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用） 37－11、納税者が措置法令第25条第27項又は第28項の規定により、.、さらに措置法令第25条第20項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を限度とすることに留意する。 （面積制限の異なる買換資産がある場合） 37－11の2 措置法第37条第1項の表の第5号に規定する買換資産のうちに措置法令第25条第20項に規定する30倍又は.。 （仮換地に係る面積制限） 37－11の5又は土地改良法（<u>独立行政法人緑資源機構法</u>）において準用す	(1) (2) (3) (注) 例えば、国又は電源開発株式会社が水力発電施設としてダムを建設するため河川をせき止めたことにより、その下流にある漁業権等の全部又は一部が制限される場合等である。 措置法第37条（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）関係 （買換資産が2以上ある場合の面積制限の適用） 37－10、これらの買換資産として取得した土地等の合計面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を超える場合には、.。 。 譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積 買換資産として取得した土地等の合計面積 （譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用） 37－11、納税者が措置法令第25条第28項又は第29項の規定により、.、さらに措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じて計算した面積に相当する面積を限度とすることに留意する。 （面積制限の異なる買換資産がある場合） 37－11の2 措置法第37条第1項の表の第5号に規定する買換資産のうちに措置法令第25条第21項に規定する30倍又は.。 （仮換地に係る面積制限） 37－11の5又は土地改良法（<u>緑資源公団法</u>）において準用する場合を含む。）

改 正 後	改 正 前
る場合を含む。)による仮換地の指定を受けた土地を譲渡し、・・・・・・・・。 (平成3年3月31日以前に取得した土地等についての買換えの適用) 37-11の9 ・・・・・・・・、平成3年3月31日以前に当該個人により取得(平成3年4月1日以後の取得で、措置法令第25条第8項各号に掲げる取得を含む。)がされた資産・・・・・・・・。 (平成3年3月31日以前に取得した資産の範囲) 37-11の10 ・・・・・・・・、平成3年4月1日以後に当該個人により措置法令第25条第8項各号の規定による取得がされた資産が含まれるのであるが、・・・・・・・・。 (平成3年4月1日以後に交換差金を支払って取得した交換資産等と特例の適用) 37-11の11 措置法令第25条第8項第1号、第3号又は第4号の規定による取得がされた資産の取得に要した金額が、・・・・・・・・。 (所有期間が10年を超える土地等についての買換えの適用) 37-11の12 措置法第37条第1項の表の第21号の上欄に規定する譲渡資産は、・・・・・・。 (市街地整備計画を有している地域) 37-12の2 措置法令第25条第12項第3号《誘致区域の範囲》に規定する「地方公共団体が都市計画その他市街地の整備の見地から同号に規定する用途地域に係る用途の区分により市街地を整備する計画を有している地域」とは、・・・・・・・・。 (土地の有効利用のための買換え) 37-13 ・・・・・・・・、市街化区域又は既成市街地等の地域内にある土地の上に地上階数4(措置法令第25条第16項に規定する共同住宅にあっては、3)以上の建物(以下この項において「特定建物」という。)を建築するために当該土地を譲渡し、・・・・・・。 (注) ・・・・・・・・。	による仮換地の指定を受けた土地を譲渡し、・・・・・・・・。 (平成3年3月31日以前に取得した土地等についての買換えの適用) 37-11の9 ・・・・・・・・、平成3年3月31日以前に当該個人により取得(平成3年4月1日以後の取得で、措置法令第25条第9項各号に掲げる取得を含む。)がされた資産・・・・・・・・。 (平成3年3月31日以前に取得した資産の範囲) 37-11の10 ・・・・・・・・、平成3年4月1日以後に当該個人により措置法令第25条第9項各号の規定による取得がされた資産が含まれるのであるが、・・・・・・・・。 (平成3年4月1日以後に交換差金を支払って取得した交換資産等と特例の適用) 37-11の11 措置法令第25条第9項第1号、第3号又は第4号の規定による取得がされた資産の取得に要した金額が、・・・・・・・・。 (所有期間が10年を超える土地等についての買換えの適用) 37-11の12 措置法第37条第1項の表の第19号及び第21号の上欄に規定する譲渡資産は、・・・・・・・・。 (市街地整備計画を有している地域) 37-12の2 措置法令第25条第13項第3号《誘致区域の範囲》に規定する「地方公共団体が都市計画その他市街地の整備の見地から同号に規定する用途地域に係る用途の区分により市街地を整備する計画を有している地域」とは、・・・・・・・・。 (土地の有効利用のための買換え) 37-13 ・・・・・・・・、市街化区域又は既成市街地等の地域内にある土地の上に地上階数4(措置法令第25条第17項に規定する共同住宅にあっては、3)以上の建物(以下この項において「特定建物」という。)を建築するために当該土地を譲渡し、・・・・・・。 (注) ・・・・・・・・。

改 正 後	改 正 前
（「建築面積」及び「床面積」の意義） 37－13の 7並びに措置法令第25条第16項及び第18項に規定する「床面積」は、.。 （表の第13号の上欄又は表の第14号の下欄の家屋でその構造上区分された部分の意義） 37－13の 8 措置法令第25条第16項第 1 号に規定する「構造上区分された数個の部分」及び同条第18項第 3 号に規定する「構造上区分された一又は二以上の部分」（以下この項において「各独立部分」という。）とは、.。 （床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住居の用途又は住宅の用に供されているかどうかの判定） 37－13 の 9 措置法令第25条第16項第 3 号に規定する共同住宅の「床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住居の用途に供されている」かどうか又は同条第18項第 1 号に規定する貸家住宅の「床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住宅の用に供され」ているかどうかは、.。 （貸家住宅の床面積が譲渡資産である木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかの判定） 37－13の10 措置法令第25条第18項第 2 号に規定する貸家住宅。 (注)。 （貸家住宅の床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されていることの判定） 37－13の11 措置法令第25条第18項第 2 号に規定する貸家住宅の床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されているかどうかは、.。 （共用部分がある場合の床面積基準の判定） 37－13の12 措置法令第25条第18項第 2 号に規定する貸家住宅につき同項第 3 号の床面積基準及び。 (注)。	（「建築面積」及び「床面積」の意義） 37－13の 7並びに措置法令第25条第17項及び第19項に規定する「床面積」は、.。 （表の第13号の上欄又は表の第14号の下欄の家屋でその構造上区分された部分の意義） 37－13の 8 措置法令第25条第17項第 1 号に規定する「構造上区分された数個の部分」及び同条第19項第 3 号に規定する「構造上区分された一又は二以上の部分」（以下この項において「各独立部分」という。）とは、.。 （床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住居の用途又は住宅の用に供されているかどうかの判定） 37－13 の 9 措置法令第25条第17項第 3 号に規定する共同住宅の「床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住居の用途に供されている」かどうか又は同条第19項第 1 号に規定する貸家住宅の「床面積の 5 分の 3 以上に相当する部分が専ら住宅の用に供され」ているかどうかは、.。 （貸家住宅の床面積が譲渡資産である木造の貸家住宅の床面積を超えているかどうかの判定） 37－13の10 措置法令第25条第19項第 2 号に規定する貸家住宅。 (注)。 （貸家住宅の床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されていることの判定） 37－13の11 措置法令第25条第19項第 2 号に規定する貸家住宅の床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分が専ら住宅として貸家の用に供されているかどうかは、.。 （共用部分がある場合の床面積基準の判定） 37－13の12 措置法令第25条第19項第 2 号に規定する貸家住宅につき同項第 3 号の床面積基準及び。 (注)。

改 正 後	改 正 前
(廃 止) (譲渡がなかったものとされる部分の金額等の計算) 37-19の2 (注)1、納税者が措置法令第25条第27項又は第28項の規定により、. 2。 (土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の事業用の判定) 37-21の2、土地改良法による土地改良事業又は<u>独立行政法人緑資源機構法第11条第1項第7号イ</u>《業務の範囲》の事業の施行地区内にある従前の宅地又は. (1) (2) (仮換地等の指定後において取得した土地等の事業用の判定等) 37-21の3又は土地改良法（<u>独立行政法人緑資源機構法</u>において準用する場合を含む。）による仮換地等の指定があった後において取得した従前の宅地等が、. (1) (2) 同条第2項に規定する買換資産の面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第20項に規定する倍率を乗じた面積を超えるかどうかは、.。 (長期先行取得が認められるやむを得ない事情) 37-27の2 買換資産の取得につき措置法第37条第3項の規定を適用する場合における措置法令第25条第21項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、. (1)。	(表の第19号の上欄に規定する個人に該当するかどうかの判定時期) 37-13の13 個人が、措置法第37条第1項の表の第19号の上欄に掲げる個人に該当するかどうかは、これらの号に規定する土地等、建物又は構築物を譲渡した時において判定する。 (譲渡がなかったものとされる部分の金額等の計算) 37-19の2 (注)1、納税者が措置法令第25条第28項又は第29項の規定により、. 2。 (土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の事業用の判定) 37-21の2、土地改良法による土地改良事業又は<u>緑資源公団法第18条第1項第7号イ</u>《業務の範囲》の事業の施行地区内にある従前の宅地又は. (1) (2) (仮換地等の指定後において取得した土地等の事業用の判定等) 37-21の3又は土地改良法（<u>緑資源公団法</u>において準用する場合を含む。）による仮換地等の指定があった後において取得した従前の宅地等が、. (1) (2) 同条第2項に規定する買換資産の面積が譲渡資産である土地等の面積に措置法令第25条第21項に規定する倍率を乗じた面積を超えるかどうかは、.。 (長期先行取得が認められるやむを得ない事情) 37-27の2 買換資産の取得につき措置法第37条第3項の規定を適用する場合における措置法令第25条第22項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、. (1)。

改 正 後	改 正 前
(2)。 (3)。 (取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情) 37－28の2 措置法第37条第4項かっこ書の買換資産の取得期間の認定を行う場合における措置法令第25条第21項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。 (1)。 (2)。 (3)。 (買換資産の取得が計画と異なる場合の譲渡資産の再区分) 37－29、その見込みに応じて措置法令第25条第27項《譲渡資産と買換資産との対応》の規定により譲渡資産を区分して措置法第37条第1項の規定を適用するのであるが、その見込みと異なる買換資産を取得したときは、改めて措置法令第25条第27項の規定により譲渡資産を区分して措置法第37条第1項の規定を適用することができることに留意する。 (買換えの証明書の添付) 37－30、措置法規則第18条の5第4項及び第6項《買換え証明書》に掲げる資産について買換えの規定の適用を受けようとするときに限り必要とされるのであるから、.。 措置法第37条の3《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》関係 (同一の号に規定する買換資産が2以上ある場合に付すべき取得価額) 37の3－1。	(2)。 (3)。 (取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情) 37－28の2 措置法第37条第4項かっこ書の買換資産の取得期間の認定を行う場合における措置法令第25条第22項に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。 (1)。 (2)。 (3)。 (買換資産の取得が計画と異なる場合の譲渡資産の再区分) 37－29、その見込みに応じて措置法令第25条第28項《譲渡資産と買換資産との対応》の規定により譲渡資産を区分して措置法第37条第1項の規定を適用するのであるが、その見込みと異なる買換資産を取得したときは、改めて措置法令第25条第28項の規定により譲渡資産を区分して措置法第37条第1項の規定を適用することができることに留意する。 (買換えの証明書の添付) 37－30、措置法規則第18条の5第7項及び第9項《買換え証明書》に掲げる資産について買換えの規定の適用を受けようとするときに限り必要とされるのであるから、.。 措置法第37条の3《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》関係 (同一の号に規定する買換資産が2以上ある場合に付すべき取得価額) 37の3－1。 なお、算式中の「0.2」及び「0.8」は、買換資産が同項の表の第19号の下欄に掲げる資産（同号の上欄に掲げる資産の譲渡が同欄のイに掲げる個人により行われる土地

改 正 後	改 正 前
(1)。 (2)。 (3)。 (注)。 措置法第39条（相続財産に係る譲渡所得の課税の特例）関係 （換地処分等により取得した資産を譲渡した場合） 39－3 措置法第39条第1項の規定は、相続税の課税価格（相続税法第19条（相続開始前3年以内に贈与があった場合の相続税額）又は第21条の14（相続時精算課税に係る相続税額）から第21条の18までの規定の適用がある場合には、これらの規定により当該課税価格とみなされた金額をいう。以下39－11及び39－12において同じ。）の計算の基礎に算入された資産そのものを譲渡した場合に適用があるのであるが、.、土地改良法による土地改良事業、<u>独立行政法人緑資源機構法第11条第1項第7号イ（業務の範囲）</u>の事業又は都市再開発法による市街地再開発事業が施行された場合において取得した換地取得資産、.。 （贈与税額控除額がないものとして計算した相続税額） 39－6 措置法令第25条の16第1項（相続税額の計算）に規定する相続税額は、次に掲げる者の区分に応じ、それぞれ次に掲げる金額となることに留意する。 (1) 納付すべき相続税額がある者 その者の当該相続税額に相続税法第19条の規定により控除される贈与税の額を加算した金額 (2) 納付すべき相続税額がない者 同条の規定により控除される贈与税の額（その者のものに限る。）がないものとして同法第15条（遺産に係る基礎控除）から第20条の2（在外財産に対する相続税額の控除）<u>及び第21条の14から第21条の18までの規定</u>	<u>及び建物若しくは構築物又は土地の上に存する権利及び建物若しくは構築物の譲渡であり、かつ、当該土地又は土地の上に存する権利の譲渡が措置法令第25条第4項各号に掲げる譲渡である場合における同号の下欄に掲げる資産に限る。）に該当する場合には「0.1」及び「0.9」とする。</u> (1)。 (2)。 (3)。 (注)。 措置法第39条（相続財産に係る譲渡所得の課税の特例）関係 （換地処分等により取得した資産を譲渡した場合） 39－3 措置法第39条第1項の規定は、相続税の課税価格（相続税法第19条（相続開始前3年以内に贈与があった場合の相続税額）の規定の適用がある場合には、<u>同条</u>の規定により当該課税価格とみなされた金額をいう。以下39－7及び39－8において同じ。）の計算の基礎に算入された資産そのものを譲渡した場合に適用があるのであるが、.、土地改良法による土地改良事業、<u>緑資源公団法第18条第1項第7号イ（業務の範囲）</u>の事業又は都市再開発法による市街地再開発事業が施行された場合において取得した換地取得資産、.。 （贈与税額控除額がないものとして計算した相続税額） 39－6 措置法令第25条の16第1項（相続税額の計算）に規定する相続税額は、次に掲げる者の区分に応じ、それぞれ次に掲げる金額となることに留意する。 (1) 納付すべき相続税額がある者 その者の当該相続税額に相続税法第19条の規定により控除される贈与税の額を加算した金額 (2) 納付すべき相続税額がない者 同条の規定により控除される贈与税の額（その者のものに限る。）がないものとして同法第15条（遺産に係る基礎控除）から<u>第21条（在外財産に対する相続税額の控除）</u>までの規定により算出した金額

改 正 後	改 正 前
により算出した金額 （農地等について相続税の納税猶予を受ける場合の相続税額） 39－7 ・ ・ ・ ・ ・ 、同法第70条の6第2項の規定により計算した相続税額(当該相続税額の計算上相続税法第19条、第20条（相次相続控除）、<u>第21条の15又は第21条の16</u>の規定の適用がある場合には、これらの規定により控除される贈与税額又は相次相続控除額を加算した金額)を基礎として計算することに留意する。 （相続時精算課税適用者の死亡後に特定贈与者が死亡した場合） 39－21 <u>相続時精算課税適用者（相続税法第21条の9第5項に規定する「相続時精算課税適用者」をいう。以下この項において同じ。）の死亡後に当該相続時精算課税適用者に係る特定贈与者（同項に規定する「特定贈与者」をいう。以下この項において同じ。）が死亡した場合において、同法第21条の17第1項に規定する納税に係る権利又は義務を承継した当該相続時精算課税適用者の相続人（以下この項において「承継相続人」という。）が、当該特定贈与者に係る贈与財産のうち相続税法第21条の9第3項の規定の適用を受けたもの（以下この項において「相続時精算課税適用資産」という。）を当該相続時精算課税適用者から相続等により取得しているときには、当該相続時精算課税適用資産は、措置法第39条の規定の適用上、当該相続時精算課税適用者及び当該特定贈与者の相続税の課税価格の計算の基礎にそれぞれ算入された資産とし、当該承継相続人が当該相続時精算課税適用資産を同条第1項に規定するそれぞれの特例適用期間内に譲渡したときには、いずれの相続税額についても同条の規定を適用して差し支えない。相続税法第21条の18第2項に規定する相続人についても、また同様とする。</u> <u>なお、この場合の適用関係は次によるものとする。</u> (1) <u>措置法第39条の規定の適用については、当該相続時精算課税適用者の死亡に係る相続税額を先に適用する。ただし、当該承継相続人が当該特定贈与者に係る相続税額を先に適用して申告したときは、その申告を認める。</u> (2) <u>上記(1)の適用にあたっては、39－8の取扱いに準ずるものとする。</u>	（農地等について相続税の納税猶予を受ける場合の相続税額） 39－7 ・ ・ ・ ・ ・ 、同法第70条の6第2項の規定により計算した相続税額(当該相続税額の計算上相続税法第19条又は第20条（相次相続控除）の規定の適用がある場合には、これらの規定により控除される贈与税額又は相次相続控除額を加算した金額)を基礎として計算することに留意する。 （新 設）