

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
<p style="text-align: center;">措置法第31条《長期譲渡所得の課税の特例》・第32条《短期譲渡所得の課税の特例》共通関係</p> <p>(分離課税とされる譲渡所得の基因となる資産の範囲)</p> <p>31・32共 - 1</p> <p>(1)</p> <p>(2) 事業又はその用に供する資産の譲渡に類するものとして措置法令第21条第4項第1号口に掲げる株式若しくは出資又は同項第2号口に掲げる特定信託の受益権のうち措置法令第21条第3項各号《土地等の譲渡に類する株式等の譲渡》に掲げるもの</p> <p>(譲渡所得の金額の計算)</p> <p>31・32共 - 2 分離短期譲渡所得（譲渡所得のうち措置法第32条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定の適用がある所得をいう。以下同じ。）の金額又は分離長期譲渡所得（譲渡所得のうち措置法第31条第1項の規定の適用がある所得をいう。以下同じ。）の金額を計算する場合において、これらの所得の基因となった資産のうち譲渡損失の生じた資産があるときは、その年中に譲渡した資産を分離短期譲渡所得の基因となる資産及び分離長期譲渡所得の基因となる資産に区分して、これらの資産の区分ごとに、それぞれの総収入金額から当該資産の取得費及び譲渡費用の合計額を控除して譲渡損益を計算する。この場合において、そ</p>	<p style="text-align: center;">措置法第31条《長期譲渡所得の課税の特例》・第32条《短期譲渡所得の課税の特例》共通関係</p> <p>(分離課税とされる譲渡所得の基因となる資産の範囲)</p> <p>31・32共 - 1</p> <p>(1)</p> <p>(2) 事業又はその用に供する資産の譲渡に類するものとして措置法令第21条第5項第1号口に掲げる株式若しくは出資又は同項第2号口に掲げる特定信託の受益権のうち措置法令第21条第4項各号《土地等の譲渡に類する株式等の譲渡》に掲げるもの</p> <p>(譲渡所得の金額の計算)</p> <p>31・32共 - 2 分離短期譲渡所得（譲渡所得のうち措置法第32条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定の適用がある所得をいう。以下同じ。）の金額、分離長期譲渡所得（譲渡所得のうち措置法第31条第1項の規定の適用がある所得をいう。以下同じ。）の金額、総合短期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第1号に掲げる所得で、措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下同じ。）の金額又は総合長期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第2号に掲げる所得で、措置法第31条第1項及び措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下同じ。）の金額を計算する場合において、これらの</p>

の区分ごとに計算した金額のうちに損失の生じたものがあるときは、その損失の金額は、次により他の譲渡益から控除する。

- (1) 分離短期譲渡所得の損失の金額は、分離長期譲渡所得の譲渡益から控除し、なお控除しきれない損失の金額は生じなかったものとみなす。
- (2) 分離長期譲渡所得の損失の金額は、分離短期譲渡所得の譲渡益から控除し、なお控除しきれなかった損失の金額については、当該損失の金額のうちに居住用財産の譲渡損失の金額（措置法第41条の5第1項に規定する居住用財産の譲渡損失の金額をいう。）又は特定居住用財産の譲渡損失の金額（措置法第41条の5の2第1項に規定する特定居住用財産の譲渡損失の金額をいう。）があることとなる場合を除き、生じなかったものとみなす。

所得の基因となった資産のうちに譲渡損失の生じた資産があるときは、その年中に譲渡した資産を分離短期譲渡所得の基因となる資産、分離長期譲渡所得の基因となる資産、総合短期譲渡所得の基因となる資産及び総合長期譲渡所得の基因となる資産に区分して、これらの資産の区分ごとに、それぞれの総収入金額から当該資産の取得費及び譲渡費用の合計額を控除して譲渡損益を計算する。この場合において、その区分ごとに計算した金額のうちに損失の生じたものがあるときは、その損失の金額は、次により他の譲渡益から控除する。

- (1) 分離短期譲渡所得の損失の金額は、まず、総合短期譲渡所得の譲渡益から控除する。
- (2) 総合短期譲渡所得の損失の金額は、まず、分離短期譲渡所得の譲渡益から控除する。
- (3) 分離長期譲渡所得の損失の金額は、まず、総合長期譲渡所得の譲渡益から控除する。
- (4) 総合長期譲渡所得の損失の金額は、まず、分離長期譲渡所得の譲渡益から控除する。
- (5) (1)又は(2)による控除をしてもなお控除しきれない損失の金額は、分離長期譲渡所得の譲渡益及び総合長期譲渡所得の譲渡益（(4)又は(3)の控除が行われる場合には、これらの控除後の金額）から順次控除する。
- (6) (3)又は(4)による控除をしてもなお控除しきれない損失の金額は、分離短期譲渡所得の譲渡益及び総合短期譲渡所得の譲渡益（(2)又は(1)の控除が行われる場合には、これらの控除後の金額）から順次控除する。

<計算例>

具体的な計算例を示すと次のようになる。

	収入 金額	取得費 譲渡費用	譲渡損益 の計算
分離短期譲渡所得	土地 A 500	440	} → 20 }
	家屋 a 100	140	

改 正 後	改 正 前																														
<p>(特別控除額の異なる資産の譲渡がある場合の譲渡所得の構成)</p> <p>31・32共 - 3 その年中の分離短期譲渡所得又は分離長期譲渡所得のうち、<u>収用交換等の場合の5,000万円控除(措置法33の4)</u>、<u>居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除(措置法35)</u>、<u>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2,000万円控除(措置法34)</u>、<u>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1,500万円控除(措置法34の2)</u>若しくは<u>農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除(措置法34の3)</u>の対象となる所得又はその他の所得の2以上がある場合において、その年中に譲渡した資産のうちに譲渡損失の生ずる資産があるときは、分離短期譲渡所得の譲渡益又は分離長期譲渡所得の譲渡益は、それぞれの金額の範囲内において、まず収用交換等の場合の5,000万円控除の対象となる資産の譲渡益から成るものとし、次に、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除、2,000万円控除、1,500万円控除若しくは800万円控除の対象となる資産の譲渡益又はその他の資産の譲渡益から順次成るものとする。</p> <p>その年分の分離短期譲渡所得の金額又は分離長期譲渡所得の金額の計算上、<u>居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(措置法41の5)</u>、<u>特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(措置法41の5の2)</u>又は<u>雑損失の繰越控除の適用がある場合もこれに準ずる。</u></p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">20</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">総合短期譲渡所得</td> <td style="width: 15%;">自動車..... 60</td> <td style="width: 15%;">110</td> <td rowspan="2" style="width: 10%; text-align: center;">} 40</td> <td rowspan="2" style="width: 10%;"></td> <td rowspan="2" style="width: 10%;"></td> <td rowspan="2" style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>船舶..... 260</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>分離長期譲渡所得</td> <td>土地 B..... 500</td> <td>100</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">} 440</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">→ <u>420</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td>家屋 b..... 120</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>総合長期譲渡所得</td> <td>機 械..... 40</td> <td>50</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">} 110</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">→ <u>110</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td>書 画..... 160</td> <td>40</td> </tr> </table> <p>(特別控除額の異なる資産の譲渡がある場合の譲渡所得の構成)</p> <p>31・32共 - 3 その年中の分離短期譲渡所得、分離長期譲渡所得、総合短期譲渡所得又は総合長期譲渡所得のうち、<u>収用交換等の場合の5,000万円控除(措置法33の4)</u>、<u>居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除(措置法35)</u>、<u>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2,000万円控除(措置法34)</u>、<u>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1,500万円控除(措置法34の2)</u>、<u>農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除(措置法34の3)</u>若しくは<u>長期譲渡所得の100万円控除(措置法31)</u>の対象となる所得又はその他の所得の2以上がある場合において、その年中に譲渡した資産のうちに譲渡損失の生ずる資産があるときは、分離短期譲渡所得の譲渡益又は分離長期譲渡所得の譲渡益は、それぞれの金額の範囲内において、まず収用交換等の場合の5,000万円控除の対象となる資産の譲渡益から成るものとし、次に、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除、2,000万円控除、1,500万円控除、800万円控除若しくは100万円控除の対象となる資産の譲渡益又はその他の資産の譲渡益から順次成るものとする。</p> <p>その年分の短期譲渡所得の金額又は長期譲渡所得の金額の計算上、<u>損益通算、純損失の繰越控除、特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除又は雑損失の繰越控除の適用がある場合もこれに準ずる。</u></p>	総合短期譲渡所得	自動車..... 60	110	} 40					船舶..... 260	250	分離長期譲渡所得	土地 B..... 500	100	} 440			→ <u>420</u>		家屋 b..... 120	80	総合長期譲渡所得	機 械..... 40	50	} 110			→ <u>110</u>		書 画..... 160	40
総合短期譲渡所得	自動車..... 60	110	} 40																												
	船舶..... 260	250																													
分離長期譲渡所得	土地 B..... 500	100	} 440			→ <u>420</u>																									
	家屋 b..... 120	80																													
総合長期譲渡所得	機 械..... 40	50	} 110			→ <u>110</u>																									
	書 画..... 160	40																													

< 計算例 >

具体的な計算例を示すと次のようになる。

		(収入 金額)	(取得費 譲渡費用)	(譲渡 損益)	(譲渡益 の構成)	
分離短期 譲渡所得	土地 A	300	500 200	200		
分離長期 譲渡所得	土地 B	800	100 (700)		700	
	(収用交換等の場合の5,000万円控除の対象資産)					
	土地・家屋	1,000	400 (600)	1,400		500
	(居住用財産)					
土地 C	150	50 (100)		0		
				1,200		

< 計算例 >

具体的な計算例を示すと次のようになる。

〔設例1〕 譲渡損失の生ずる資産がある場合

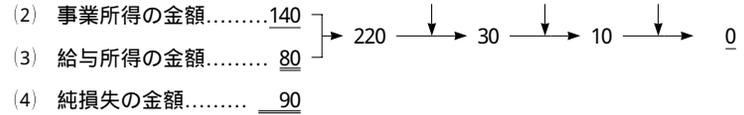
		(収入 金額)	(取得費 譲渡費用)	(譲渡 損益)	(譲渡益 の構成)
分離短期 譲渡所得	土地 A	500	400 → 100	80	80
総合短期 譲渡所得	競走馬	150	200	20	20
	書画	530	500		
分離長期 譲渡所得	土地 C	800	100 → (700)		700
	(収用交換等の場合の5,000万円控除の対象資産)				
	土地・家屋	1,000	400 → (600)	2,400	600
	(居住用財産)				
	土地 D	1,500	500 → (1,000)		900
総合長期 譲渡所得	土地 E	150	50 → (100)		0
	(事業用資産の買換えの特例適用後の金額)				
総合長期 譲渡所得	機械	200	400 → 200	200	

〔設例2〕 損益通算が行われる場合

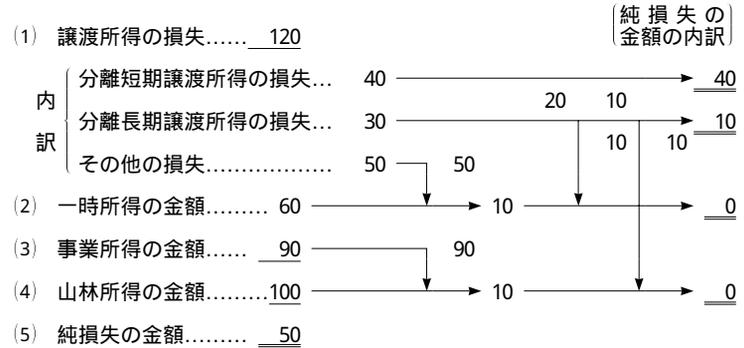
		(収入 金額)	(取得費 譲渡費用)	(譲渡 損益)	
事業所得の金額の 計算上生じた損失	1,000			600	400
短期譲 渡所得 の金額	土地・家屋	900	500	600	0
	(居住用財産)				
長期譲 渡所得 の金額	土地 A	1,500	200 → (1,300)	1,900	1,300
	(2,000万円控除の対象資産)				
	土地 B	900	300 → (600)		200

改 正 後	改 正 前															
<p>(廃止)</p>	<p>(譲渡所得の損失等の損益通算)</p> <p>31・32共 - 4 所得税法施行令第198条第2号、第4号又は第5号《損益通算の順序》の規定により、譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額を他の各種所得の金額から控除する場合において、当該損失の金額のうち分離長期譲渡所得の損失の金額(31・32共 - 2の3及び6の控除をしてもなお控除しきれない損失の金額をいう。以下同じ。) 分離短期譲渡所得の損失の金額(31・32共 - 2の1及び5の控除をしてもなお控除しきれない損失の金額をいう。以下同じ。)又はその他の損失の金額の2以上があるときは、まずその他の損失の金額を控除し、次に分離長期譲渡所得の損失の金額及び分離短期譲渡所得の損失の金額を順次控除するものとし、同条第5号の規定により不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上生じた損失の金額と譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額を山林所得の金額及び退職所得の金額から控除する場合には、まず不動産所得の金額又は事業所得の金額の計算上生じた損失の金額を控除するものとする。ただし、納税者がこの取扱いと異なる計算をして申告したときは、その計算を認める。</p> <p><u>注</u> この損益通算の順序の取扱いは、純損失の繰越控除又は純損失の繰戻しを行う場合に、その対象となる純損失の金額がいずれの所得に係るものから成っているかを明らかにしておく必要があるために定めたものである。</p> <p><u><計算例></u> 具体的な計算例を示すと次のようになる。</p> <p>[設例1]</p> <p>(1) 譲渡所得の損失..... 310</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: right;">内訳</td> <td style="text-align: right;">分離短期譲渡所得の損失...</td> <td style="text-align: right;">100</td> <td style="text-align: right;">90</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">分離長期譲渡所得の損失...</td> <td style="text-align: right;">20</td> <td style="text-align: right;">20</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">その他の損失.....</td> <td style="text-align: right;">190</td> <td style="text-align: right;">190</td> <td></td> </tr> </table>	内訳	分離短期譲渡所得の損失...	100	90	90		分離長期譲渡所得の損失...	20	20	10		その他の損失.....	190	190	
内訳	分離短期譲渡所得の損失...	100	90	90												
	分離長期譲渡所得の損失...	20	20	10												
	その他の損失.....	190	190													

(廃 止)



〔設例 2〕



(純損失の繰越控除の順序)

31・32共 - 5 その年の前年以前3年内の一の年において生じた純損失の金額を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、山林所得金額又は退職所得金額の計算上控除する順序は、次表に掲げる順序によるものとする。

なお、純損失の繰戻しをする場合における控除の順序も、これに準ずる。

その年分の所得の内容	純損失の金額の内容	総所得金額の計算上生じた損失の部分の金額	土地等に係る事業所得等の金額の計算上生じた損失の部分の金額	短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の部分の金額	長期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の部分の金額	山林所得金額の計算上生じた損失の部分の金額
総所得金額		1	7	18	22	26
土地等に係る事業所得等の金額		6	2	19	23	27

改 正 後

改 正 前

短期譲渡所得の金額	<u>10</u>	<u>14</u>	<u>3</u>	<u>9</u>	<u>28</u>
長期譲渡所得の金額	<u>11</u>	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>29</u>
山林所得金額	<u>12</u>	<u>16</u>	<u>20</u>	<u>24</u>	<u>5</u>
退職所得金額	<u>13</u>	<u>17</u>	<u>21</u>	<u>25</u>	<u>30</u>

< 計算例 >

具体的な計算例を示すと次のようになる。

〔注〕 次の計算例中の の中の数字は、上記の表の順号を示す。

〔設例 1〕

(1) その年の前年分の純損失の金額の内訳

イ 総所得金額の計算上生じた損失の部分...	80	80			
ロ 短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の部分...	170		140	20	

(2) その年分の所得

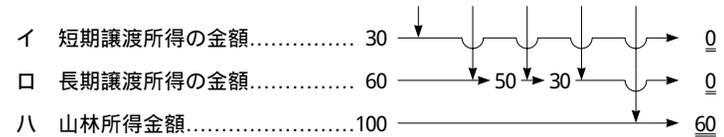
イ 総所得金額.....	200	→	120	→	100
ロ 短期譲渡所得の金額.....	30	→		→	0
ハ 長期譲渡所得の金額.....	120	→		→	0

〔設例 2〕

(1) その年の前年分の純損失の金額の内訳

イ 総所得金額の計算上生じた損失の部分...	70	→	40		
ロ 短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の部分...	50	→	20		
ハ 長期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の部分...	10	→	30	10	40

(2) その年分の所得



(雑損失の繰越控除及び所得控除の順序)

31・32共 - 6

- 注1
- 2
- 3
- 4
- 5

(代替資産等の取得の日)

31・32共 - 7 次に掲げる資産について措置法第31条第3項に規定する . . .

- . . .
- (1)
- (2)、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》又は第37条の9の2《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》の規定の適用を受けた買換資産、

(改良、改造等があった土地建物等の所有期間の判定)

31・32共 - 8 その取得後改良、改造等を行った土地建物等について措置法第31条第3項に規定する所有期間

(雑損失の繰越控除及び所得控除の順序)

31・32共 - 4

- 注1
- 2
- 3
- 4
- 5

(代替資産等の取得の日)

31・32共 - 5 次に掲げる資産について措置法第31条第2項に規定する . . .

- . . .
- (1)
- (2)、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》、第37条の9の2《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》又は第37条の9の3《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受けた買換資産、

(改良、改造等があった土地建物等の所有期間の判定)

31・32共 - 6 その取得後改良、改造等を行った土地建物等について措置法第31条第2項に規定する所有期間

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">措置法第31条（長期譲渡所得の課税の特例）関係</p> <p>（適用税率が異なる資産の譲渡がある場合の譲渡所得の計算）</p> <p>31 - 1 分離長期譲渡所得の基因となる資産のなかに優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等（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土地等をいう。以下31 - 2において同じ。）と居住用財産（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をいう。以下31 - 2において同じ。）とその他の土地建物等とがある場合における31・32共 - 2又は31・32共 - 3の適用については、次によるものとする。ただし、納税者がこの取扱いと異なる計算をして申告したときは、その計算を認める。</p> <p>(1) イ ロ</p> <p>(2) 31・32共 - 2の(1)により、<u>分離短期譲渡所得の損失の金額を分離長期譲渡所得の譲渡益から控除する場合には、その他の土地建物等に係る譲渡益、</u></p> <p>(3) 31・32共 - 3において、同一の特別控除額の対象となる資産の分離長期譲渡所得の譲渡益のなかに、<u>居住用財産に係るものとその他の土地建物等に係るものがある場合には、当該譲渡益は、居住用財産に係るもの、その他の土地建物等に係るものから順次成るものとする。</u></p> <p><u>注 優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等について特別控除等の規定の適用を受けるときは、措置法第31条の2の規定は適用できないこと</u></p>	<p style="text-align: center;">措置法第31条（長期譲渡所得の課税の特例）関係</p> <p>（適用税率が異なる資産の譲渡がある場合の譲渡所得の計算）</p> <p>31 - 1 分離長期譲渡所得の基因となる資産のなかに優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等（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土地等をいう。以下31 - 3までにおいて同じ。）と居住用財産（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をいう。以下31 - 3までにおいて同じ。）とその他の土地建物等とがある場合における31・32共 - 2又は31・32共 - 3の適用については、次によるものとする。ただし、納税者がこの取扱いと異なる計算をして申告したときは、その計算を認める。</p> <p>(1) イ ロ</p> <p>(2) 31・32共 - 2の(4)又は(5)により、<u>総合長期譲渡所得の損失の金額又は分離短期譲渡所得の損失の金額若しくは総合短期譲渡所得の損失の金額を分離長期譲渡所得の譲渡益から控除する場合には、その他の土地建物等に係る譲渡益、</u></p> <p>(3) 31・32共 - 3において、同一の特別控除額の対象となる資産の分離長期譲渡所得の譲渡益のなかに、<u>優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等に係るもの又は居住用財産に係るものとその他の土地建物等に係るものがある場合には、当該譲渡益は、居住用財産に係るもの、優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等に係るもの又はその他の土地建物等に係るものから順次成るものとする。</u></p>

に留意する。

(廃止)

(端数計算)

31 - 2

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

(収用対償地の買取りに係る契約方式)

31の2 - 2 該当するものとする。ただし、当該代替地の譲渡について法第34条の2の規定を適用する場合には、措置法第31条の2の規定は適用できないことに留意する。

(1)

(長期譲渡所得の特別控除額等の控除の順序)

31 - 2 分離長期譲渡所得のなかに、優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等に係る部分の所得又は居住用財産に係る部分の所得とその他の土地建物等に係る部分の所得とがある場合の措置法第31条第4項に規定する長期譲渡所得の特別控除額は、その他の土地建物等に係る部分の長期譲渡所得の金額、優良住宅地の造成等のために譲渡した土地等に係る部分の長期譲渡所得の金額又は居住用財産に係る部分の長期譲渡所得の金額から順次控除するものとする。ただし、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、その計算を認める。

所得控除額の控除についても、また同様とする。

注「居住用財産に係る部分の所得」とは、居住用財産の譲渡による所得のうち措置法第35条（居住用財産の譲渡所得の特別控除）の規定の適用を受ける居住用財産の譲渡に係る所得以外の所得に限ることに留意する。

(端数計算)

31 - 3

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

(収用対償地の買取りに係る契約方式)

31の2 - 2 該当するものとする。

(1)

改 正 後	改 正 前
<p>イ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ハ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>イ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(取用対償地が農地等である場合)</p> <p>31の2 - 3 ・ ・ ・ ・ ・ 該当するものとする。<u>ただし、当該代替地の譲渡につ</u> <u>いて措置法第34条の2の規定を適用する場合には、措置法第31条の2の規定</u> <u>は適用できないことに留意する。</u></p> <p>(1) ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(独立行政法人都市再生機構等に対する土地等の譲渡)</p> <p>31の2 - 4 <u>独立行政法人都市再生機構、土地開発公社</u> ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(1) ・ ・ ・ ・ ・ 「当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要で あると認められるもの」とは、<u>独立行政法人都市再生機構、土地開発公社</u> ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>イ ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) <u>独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が措置法第34条第2項</u></p>	<p>イ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ハ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>イ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(取用対償地が農地等である場合)</p> <p>31の2 - 3 ・ ・ ・ ・ ・ 該当するものとする。</p> <p>(1) ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(都市基盤整備公団等に対する土地等の譲渡)</p> <p>31の2 - 4 <u>都市基盤整備公団、土地開発公社</u> ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(1) ・ ・ ・ ・ ・ 「当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要で あると認められるもの」とは、<u>都市基盤整備公団、土地開発公社</u> ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>イ ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>ロ ・ ・ ・ ・ ・</p> <p>注 ・ ・ ・ ・ ・ 。</p> <p>(2) <u>都市基盤整備公団、地方住宅供給公社又は地域振興整備公団が措置法第</u></p>

第1号（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）に規定する宅地の造成、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に取得する土地等は、・・・。

（収用交換等による譲渡）

31の2 - 5 措置法第31条の2第2項第3号に規定する「土地等の譲渡で第33条の4第1項に規定する収用交換等によるもの」とは、当該譲渡が同法第33条第1項各号（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）又は第33条の2第1項各号（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）の規定に該当する場合をいうことに留意する。したがって、当該譲渡が措置法第33条の4第3項各号に掲げる場合に該当する場合であっても、当該譲渡は第31条の2第2項第3号に該当する。

注 当該譲渡について、措置法第33条、第33条の2又は第33条の4の規定を適用する場合には、措置法第31条の2の規定は適用できないことに留意する。

（削 除）

34条第2項第1号（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）に規定する宅地の造成、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に取得する土地等は、・・・・。

（収用交換等による譲渡）

31の2 - 5 措置法第31条の2第2項第3号に規定する「土地等の譲渡で第33条の4第1項に規定する収用交換等によるもの」については、当該収用交換等による譲渡につき同法第33条（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）又は第33条の2（交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）若しくは第33条の4（収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除）の規定の適用を受けたかどうかにかかわらず、第31条の2第1項の規定の適用があることに留意する。

注 当該収用交換等による譲渡が措置法第33条の4第3項各号に掲げる場合に該当する場合であっても、当該譲渡は第31条の2第2項第3号に規定する「土地等の譲渡で第33条の4第1項に規定する収用交換等によるもの」に該当する。

（「収用交換等の特例を適用する場合の譲渡所得金額」の構成）

31の2 - 6 措置法第33条第1項（同条第2項及び第33条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定を適用する場合において、一の収用交換等により譲渡した資産のうち長期譲渡所得の基因となる土地等とその他の資産があり、かつ、当該譲渡した資産（以下この項において「譲渡資産」という。）に係る代替資産の取得に伴い買換差金（譲渡資産の収入金額が代替資産の取得価額を超える場合のその超過額をいう。）が生じたときは、当該買換差金の額をそれぞれの譲渡資産の譲渡時の価額の比により按分した金額をそれぞれの譲渡資産に係る買換差金とする。また、措置法第33条の4第1項の規定

改 正 後	改 正 前
<p>(建築物の「建築面積」の意義)</p> <p>31の2 - 7 措置法第31条の2第2項第8号に規定する建築物の「建築面積」は、……………。</p> <p>(注) ……………。</p> <p>(建築物の建築をする事業の施行地区の面積要件等)</p> <p>31の2 - 8 措置法第31条の2第2項第8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、……………。</p> <p>(注) 措置法令第20条の2第8項第2号口に規定する「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、……………。</p> <p>(建築事業を行う者が死亡した場合)</p> <p>31の2 - 9 措置法第31条の2第2項第8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、……………。</p> <p>(注) 措置法第31条の2第2項第8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完了前に当該建築物の建築事業の施行地を譲渡した場合には、……………。</p> <p>(建築物を2以上の者が建築する場合)</p> <p>31の2 - 10 措置法第31条の2第2項第8号に規定する建築物の建築をする事</p>	<p>を適用する場合の同項に規定する特別控除額は、まず、その他の資産に係る部分の長期譲渡所得の金額から控除するものとする。</p> <p>(建築物の「建築面積」の意義)</p> <p>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、……………。</p> <p>(注) ……………。</p> <p>(建築物の建築をする事業の施行地区の面積要件等)</p> <p>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、……………。</p> <p>(注) 措置法令第20条の2第7項第2号口に規定する「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、……………。</p> <p>(建築事業を行う者が死亡した場合)</p> <p>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、……………。</p> <p>(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当該建築物の建築工事完了前に当該建築物の建築事業の施行地を譲渡した場合には、……………。</p> <p>(建築物を2以上の者が建築する場合)</p> <p>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</p>

業を行う者又は同項第15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8号及び第15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8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15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10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10号に規定する「宅地の造成」は住宅建設の用に供するものに限らないから、.

(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項第10号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項第11号又は第12号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項第8号に規定する建築物の建築又は同項第10号若しくは第12号若しくは第13号に規定する宅地の造成又は同項第14号若しくは第15号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、同項第15号に規定する住宅又は中高層の耐火共同住

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」は住宅建設の用に供するものに限らないから、.

(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項第9号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項第10号又は第11号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項第7号に規定する建築物の建築又は同項第9号若しくは第11号若しくは第12号に規定する宅地の造成又は同項第13号若しくは第14号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、同項第14号に規定する住宅又は中高層の耐火共同住

改 正 後	改 正 前
<p>宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。</p> <p>(「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」の意義)</p> <p>31の2 - 15 措置法第31条の2第2項第12号又は同項第13号に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」とは、・・・・・・・・。</p> <p>注) ・・・・・・・・、当該造成された住宅地に措置法第31条の2第2項第14号に規定する「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、<u>同項第14号</u>の規定の適用はない。</p> <p>(「一団の宅地の面積」の判定)</p> <p>31の2 - 16 措置法第31条の2第2項第10号イ、同項第12号イ又は同項第13号イに規定する「一団の宅地の面積」の判定は、・・・・・・・・。</p> <p>(1) ・・・・・・・・。</p> <p>(2) ・・・・・・・・。</p> <p>(3) ・・・・・・・・。</p> <p>(4) ・・・・・・・・。</p> <p>(「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)</p> <p>31の2 - 17 措置法規則第13条の3第1項第10号又は同項第13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、・・・・・・・・。</p> <p>(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)</p> <p>31の2 - 18 ・・・・・・・・、当該買取者は、<u>措置法規則第13条の3第1項第10号又は同項第13号</u>に規定する買取者の要件を満たさないこととなるので、・・</p>	<p>宅の建設を行う個人又は法人には、・・・・・・・・。</p> <p>(「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」の意義)</p> <p>31の2 - 15 措置法第31条の2第2項第11号又は同項第12号に規定する「住宅建設の用に供される一団の宅地の造成」とは、・・・・・・・・。</p> <p>注) ・・・・・・・・、当該造成された住宅地に措置法第31条の2第2項第13号に規定する「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、<u>同項第13号</u>の規定の適用はない。</p> <p>(「一団の宅地の面積」の判定)</p> <p>31の2 - 16 措置法第31条の2第2項第9号イ、同項第11号イ又は同項第12号イに規定する「一団の宅地の面積」の判定は、・・・・・・・・。</p> <p>(1) ・・・・・・・・。</p> <p>(2) ・・・・・・・・。</p> <p>(3) ・・・・・・・・。</p> <p>(4) ・・・・・・・・。</p> <p>(「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)</p> <p>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、・・・・・・・・。</p> <p>(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)</p> <p>31の2 - 18 ・・・・・・・・、当該買取者は、<u>措置法規則第13条の3第1項第9号又は同項第12号</u>に規定する買取者の要件を満たさないこととなるので、・・</p>

・・・。

(「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14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14号口に規定する「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15号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譲渡したとき(当該譲渡に係る土地等が当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供される場合に限る。)は、・・・。

(住宅の床面積等)

31の2 - 22 措置法第31条の2第2項第15号に規定する住宅又は中高層の耐火共同住宅が二棟以上建設される場合における同号に規定する要件に該当するかどうかの判定については、次による。

(1) 措置法令第20条の2第18項に定める住宅の床面積及び住宅の用に供される土地等の面積要件については、・・・。

イ ……。

ロ ……。

・・・。

(「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号口に規定する「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中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人に譲渡したとき(当該譲渡に係る土地等が当該住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供される場合に限る。)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中高層の耐火共同住宅が二棟以上建設される場合における同号に規定する要件に該当するかどうかの判定については、次による。

(1) 措置法令第20条の2第17項に定める住宅の床面積及び住宅の用に供される土地等の面積要件については、・・・。

イ ……。

ロ ……。

改 正 後	改 正 前
<p>八。</p> <p>(2) 中高層の耐火共同住宅の各独立住居部分の一部が<u>措置法令第20条の2第16項第4号</u>に規定する床面積の要件に該当しない場合には、。</p> <p>(併用住宅の場合)</p> <p>31の2 - 23 住宅以外の部分の床面積が全体の床面積の2分の1未満である併用住宅は、<u>措置法第31条の2第2項第15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<u>措置法令第20条の2第18項</u>に定める床面積要件及び敷地面積要件の判定は、。</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>31の2 - 24 <u>措置法第31条の2第2項、措置法令第20条の2第16項、同条第18項及び措置法規則第13条の3第1項</u>に規定する床面積は、。</p> <p>(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡)</p> <p>31の2 - 25。</p> <p>(1)</p> <p>(2) <u>同項第8号</u>に規定する建築物の建築をする事業を行う者</p> <p>(3) <u>同項第10号、第12号又は第13号</u>に規定する個人又は法人</p> <p>(4) <u>同項第14号</u>に規定する個人又は法人</p> <p>(「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)</p> <p>31の2 - 28 <u>措置法令第20条の2第19項から第21項</u>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、<u>措置法第31条の</u></p>	<p>八。</p> <p>(2) 中高層の耐火共同住宅の各独立住居部分の一部が<u>措置法令第20条の2第15項第4号</u>に規定する床面積の要件に該当しない場合には、。</p> <p>(併用住宅の場合)</p> <p>31の2 - 23 住宅以外の部分の床面積が全体の床面積の2分の1未満である併用住宅は、<u>措置法第31条の2第2項第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<u>措置法令第20条の2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、。</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>31の2 - 24 <u>措置法第31条の2第2項、措置法令第20条の2第15項、同条第17項及び措置法規則第13条の3第1項</u>に規定する床面積は、。</p> <p>(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡)</p> <p>31の2 - 25。</p> <p>(1)</p> <p>(2) <u>同項第7号</u>に規定する建築物の建築をする事業を行う者</p> <p>(3) <u>同項第9号、第11号又は第12号</u>に規定する個人又は法人</p> <p>(4) <u>同項第13号</u>に規定する個人又は法人</p> <p>(「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)</p> <p>31の2 - 28 <u>措置法令第20条の2第18項から第20項</u>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、<u>措置法第31条の</u></p>

2第2項第10号若しくは第11号に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項第12号若しくは第13号に規定する「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」又は同項第14号若しくは第15号に規定する「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。したがって、……………。

なお、措置法令第20条の2第19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20項又は第21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、一の事業ごとに一定の日を税務署長が判定することになること及び当該認定した日の属する年の12月31日までの期間内に開発許可等を受けることができなかった確定優良住宅地造成等事業を行う個人又は法人に対する土地等の譲渡については、その全部が措置法第31条の2第2項第10号から第15号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項第10号から第15号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、同条第5項の規定により同条第3項の規定の適用を受けた者に対して、措置法規則第13条の3第1項第10号から第15号までに掲げる書類(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、……………。

2第2項第9号若しくは第10号に規定する「一団の宅地の造成を行う個人又は法人」、同項第11号若しくは第12号に規定する「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」又は同項第13号若しくは第14号に規定する「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。したがって、……………。

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、一の事業ごとに一定の日を税務署長が判定することになること及び当該認定した日の属する年の12月31日までの期間内に開発許可等を受けることができなかった確定優良住宅地造成等事業を行う個人又は法人に対する土地等の譲渡については、その全部が措置法第31条の2第2項第9号から第14号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項第9号から第14号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、同条第5項の規定により同条第3項の規定の適用を受けた者に対して、措置法規則第13条の3第1項第9号から第14号までに掲げる書類(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、……………。

改 正 後	改 正 前
<p>措置法第31条の3（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）関係</p> <p>（固定資産の交換の特例等との関係）</p> <p>31の3 - 1 ……、第37条の7（大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例）、<u>第37条の9の2（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）</u>若しくは第37条の9の3（<u>承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例</u>）の規定の適用を受ける場合には、当該譲渡については同項の規定の適用はないが、……。</p> <p>注1 ……。</p> <p>2 ……。</p> <p>（措置法第31条の3第2項第3号に掲げる資産）</p> <p>31の3 - 3 ……その年の1月1日において所有期間（<u>措置法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下31の3 - 19の2までにおいて同じ。</u>）が10年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p> <p>注1 ……。</p> <p>2 ……。</p> <p>（生計を一にする親族の居住の用に供している家屋）</p> <p>31の3 - 6 ……。</p> <p>(1) ……。</p>	<p>措置法第31条の3（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）関係</p> <p>（固定資産の交換の特例等との関係）</p> <p>31の3 - 1 ……、第37条の7（大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例）<u>若しくは第37条の9の2（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）</u>の規定の適用を受ける場合には、当該譲渡については同項の規定の適用はないが、……。</p> <p>注1 ……。</p> <p>2 ……。</p> <p>（措置法第31条の3第2項第3号に掲げる資産）</p> <p>31の3 - 3 ……その年の1月1日において所有期間（<u>措置法第31条第3項に規定する所有期間をいう。以下31の3 - 19の2までにおいて同じ。</u>）が10年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p> <p>注1 ……。</p> <p>2 ……。</p> <p>（生計を一にする親族の居住の用に供している家屋）</p> <p>31の3 - 6 ……。</p> <p>(1) ……。</p>

- (2)
- (3)、既に措置法第31条の3、第35条、第36条の2、第36条の5、第36条の6、第41条の5又は第41条の5の2の規定の適用を受けていないこと。
- (4)
 - 注1
 - 2
 - (1)
 - (2)
 - (3)

(権利変換により取得した施設建築物等の一部を取得する権利等の譲渡)

31の3 - 17 次に掲げる事業の施行地区内にその居住の用に供している家屋（当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。）及び当該家屋の敷地の用に供されている土地等（災害により滅失した当該家屋の敷地であった土地等を含む。）を有する者につき、それぞれに掲げるところにより措置法第33条の3の規定による旧資産、防災旧資産又は変換前資産の譲渡があったとみなされる日が、当該家屋をその居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間にあるときは、当該譲渡は、措置法第31条の3第1項に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。

- (1) 都市再開発法による市街地再開発事業に係る権利変換又は収用若しくは買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利（当該権利とともに取得した施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。）又は建築施設の部分の給付を受ける権利を譲渡（措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項（譲受け希望の申出等の撤回）

- (2)
- (3)、既に措置法第31条の3、第35条、第36条の2、第36条の5、第36条の6又は第41条の5の規定の適用を受けていないこと。
- (4)
 - 注1
 - 2
 - (1)
 - (2)
 - (3)

(権利変換により取得した施設建築物の一部を取得する権利等の譲渡)

31の3 - 17 都市再開発法による市街地再開発事業の施行地区内にその居住の用に供している家屋（当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。）及び当該家屋の敷地の用に供されている土地等（災害により滅失した当該家屋の敷地であった土地等を含む。）を有する者が、当該事業に係る権利変換又は収用若しくは買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利又は建築施設の部分の給付を受ける権利を譲渡（措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。以下この項において同じ。）した場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項（譲受け希望の申出等の撤回）に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合（同法第118条の12第1項（仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回）又は第118条の19第1項（譲受け希望の申出を撤回したものとみなす場合）の規定により、譲受けの申出を撤回したものとみなされる場合を含む。）において、措置法第33条の3第3項の規定による旧資産の譲渡があったものとみなされる日が、当該家屋をその居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日

改 正 後	改 正 前
<p>に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合（同法第118条の12第1項《仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回》又は第118条の19第1項《譲受け希望の申出を撤回したものとみなす場合》の規定により、譲受けの申出を撤回したものとみなされる場合を含む。）において、措置法第33条の3第3項の規定による旧資産の譲渡があったものとみなされる日</p> <p>(2) 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に係る権利変換に伴い取得した防災施設建築物の一部を取得する権利（当該権利とともに取得した防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。）を譲渡（措置法第33条の3第5項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合において、同項の規定による防災旧資産の譲渡があったものとみなされる日</p> <p>(3) マンションの建替えの円滑化等に関する法律によるマンション建替事業に係る権利変換に伴い取得した施行再建マンションに関する権利を取得する権利（当該権利とともに取得した施行再建マンションに係る敷地利用権を含む。）を譲渡（措置法第33条の3第7項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合において、同項の規定による変換前資産の譲渡があったものとみなされる日</p> <p>なお、この場合において、当該旧資産、防災旧資産又は変換前資産の所有期間は、当該旧資産、防災旧資産又は変換前資産の譲渡があったものとみなされる日の属する年の1月1日における所有期間となるのであるから留意する。</p> <p>（居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い）</p> <p>31の3 - 19</p>	<p>までの間にあるときは、当該譲渡は、措置法第31条の3第1項に規定する譲渡に該当するものとして取り扱う。当該権利とともに取得した施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を、当該権利とともに譲渡したときも、また同様とする。</p> <p>この場合において、当該旧資産の所有期間は、当該旧資産の譲渡があったものとみなされる日の属する年の1月1日における所有期間となるのであるから留意する。</p> <p>（居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い）</p> <p>31の3 - 19</p>

(1)。

(2)。

(3)。

注1。

2。

3、譲渡家屋の所有者に係る当該家屋の譲渡について措置法第41条の5第1項又は第41条の5の2第1項の規定の適用を受けることはできない。

措置法第32条《短期譲渡所得の課税の特例》関係

(廃止)

(1)。

(2)。

(3)。

注1。

2。

3、譲渡家屋の所有者に係る措置法第41条の5第3項第1号に規定する居住用財産の譲渡損失の金額について同条第1項の規定の適用を受けることはできない。

措置法第32条《短期譲渡所得の課税の特例》関係

《短期譲渡所得に対する上積税額の計算の基礎となる「所得税の額」の意義等》

32 - 1 措置法第32条第1項又は措置法令第21条第2項《上積税額》の規定を適用する場合における同項に規定する「所得税の額」の意義、課税総所得金額がない場合の上積税額の計算、同法第32条第3項の規定の対象となる土地等（以下「軽減税率対象土地等」という。）とその他の土地建物等（有価証券を含む。）がある場合の税額の計算及び平均課税との関係については、次によることとする。

(1) 措置法令第21条第2項《上積税額》に規定する「所得税の額」とは、各種の税額控除前の課税総所得金額に係る所得税の額をいうことに留意する。

(2) 措置法第32条第1項第2号の規定は、課税総所得金額がない者について短期譲渡所得に対する所得税の額を計算する場合においても適用があることに留意する。

(3) 変動所得及び臨時所得の平均課税の規定の適用を受ける者について措置法令第21条第2項の規定を適用する場合には、同項に規定する「所得税の額」は変動所得及び臨時所得の平均課税の規定を適用したところにより計算するのであるが、これらの者についてこれらの規定の適用があるかどうか

改 正 後	改 正 前
<p>(廃止)</p>	<p>かの判定は、<u>短期譲渡所得の金額がないものとして行うことに留意する。</u></p> <p>(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)</p> <p>32 - 2 変動所得及び臨時所得の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措置法令第21条第2項に規定する短期譲渡所得の金額に対する税額は、次の(1)に掲げる金額から次の(2)に掲げる金額を控除した残額に相当する金額とする。</p> <p>(1) 次のイ及びロに掲げる金額の合計額</p> <p>イ 次に掲げるそれぞれの場合に応じて計算した金額をその年分の課税総所得金額(調整所得金額)とみなして計算した場合の所得税額</p> <p>イ) 課税短期譲渡所得金額から所得税法第33条第3項に規定する譲渡所得の特別控除額(その年中の総合短期譲渡所得の金額及び総合長期譲渡所得の金額の計算上同項の規定により控除される金額がある場合には、当該金額を控除した残額)を控除した残額(以下この項において「課税短期譲渡所得金額」という。)とその年分の課税総所得金額との合計額が平均課税対象金額を超える場合 当該合計額から平均課税対象金額の5分の4に相当する金額を控除した金額</p> <p>ロ) 課税短期譲渡所得金額とその年分の課税総所得金額との合計額が平均課税対象金額以下である場合 当該合計額の5分の1に相当する金額</p> <p>ロ 課税短期譲渡所得金額とその年分の課税総所得金額との合計額から上記イにおいてその年分の課税総所得金額とみなされた金額を控除した金額に平均税率(上記イの所得税額の上記イにおいてその年分の課税総所得金額とみなされた金額に対する割合)を乗じて計算した金額</p>

(端数計算)

32 - 1 課税短期譲渡所得金額に1,000円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、国税通則法第118条第1項の規定により、その端数金額又はその全額を切り捨てることとなるが、課税短期譲渡所得金額のなかに措置法第32条第3項の規定の対象となる土地等（以下「軽減税率対象土地等」という。）に係る部分の金額とその他の土地建物等（有価証券を含む。）に係る部分の金額とがある場合においても、それぞれの金額に1,000円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てるものとする。

(2) 所得税法第90条第1項各号（変動所得及び臨時所得の平均課税）に掲げる金額の合計額

(端数計算)

32 - 3 課税短期譲渡所得金額に1,000円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、国税通則法第118条第1項の規定により、その端数金額又はその全部を切り捨てることとなるが、措置法令第21条第2項に規定する「課税短期譲渡所得金額から所得税法第33条第3項に規定する譲渡所得の特別控除額（その年中の譲渡所得で法第31条第1項（同条第2項、法第31条の2又は第31条の3の規定により適用される場合を含む。第10項を除き、以下第24条までにおいて同じ。）及び法第32条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないものの金額の計算上控除される金額があるときは、当該金額を控除した残額）を控除した残額」において1,000円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

課税短期譲渡所得金額のなかに軽減税率対象土地等に係る部分の金額とその他の土地建物等（有価証券を含む。）に係る部分の金額とがある場合にそれぞれ1,000円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときも、また同様とする。

注 例えば、その年分の短期譲渡所得の金額が2,169,860円、短期譲渡所得の金額から控除すべき金額がない場合には、課税短期譲渡所得金額は2,169,000円となるが、この短期譲渡所得の金額に対する上積税額の計算をする場合において、総合短期譲渡所得及び総合長期譲渡所得の基因となる資産の譲渡益が212,380円あるため、課税短期譲渡所得金額から控除すべき所得税法第33条第3項に規定する譲渡所得の特別控除額が287,620円（500,000円 - 212,380円）であるときは、課税総所得金額に加算される課税短期譲渡所得金額は、1,881,000円（2,169,000円 - 287,620円 = 1,881,380

改 正 後	改 正 前
<p>(廃止)</p> <p>(土地類似株式等の判定の時期)</p> <p><u>32 - 2</u> その譲渡した株式(出資及び投資口(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第21項に規定する投資口をいう。)を含む。以下32 - 5までにおいて同じ。)又は特定信託の受益権が<u>措置法令第21条第3項各号</u>に掲げる株式又は特定信託の受益権に該当するかどうかは、……………。</p> <p>(総資産の価額の算定が困難な場合の簡便計算)</p> <p><u>32 - 3</u> 譲渡した株式に係る発行法人の<u>措置法令第21条第3項各号</u>に規定する土地保有割合を計算する場合において、……………。</p> <p>(算式)</p> $\frac{\text{当該株式の譲渡対価の額}}{\text{譲渡株式の数等}} \times \frac{\text{発行法人の発行済株式の総数等}}{\text{発行法人が有する負債の金額} + (\text{退職給与引当金及び賞与引当金の額を含む。})$ <p>(譲渡直前に借入等を行った場合の土地類似株式等の判定)</p> <p><u>32 - 4</u> 譲渡した株式が<u>措置法令第21条第3項各号</u>に規定する株式に該当する</p>	<p>円 1,881,000円)となる。</p> <p>(土地建物等と有価証券とがある場合の上積税額の計算)</p> <p><u>32 - 4</u> その年中の分離短期譲渡所得のうち措置法第32条第1項に規定する土地建物等に係る譲渡所得と同条第2項に規定する有価証券に係る譲渡所得とがある場合には、同条第1項第2号(同条第2項において準用する場合を含む。)に掲げる金額は、これらの譲渡所得の金額の合計額を基として計算した課税短期譲渡所得金額を基礎として計算するのであるから留意する。</p> <p>(土地類似株式等の判定の時期)</p> <p><u>32 - 5</u> その譲渡した株式(出資及び投資口(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第21項に規定する投資口をいう。)を含む。以下32 - 8までにおいて同じ。)又は特定信託の受益権が<u>措置法令第21条第4項各号</u>に掲げる株式又は特定信託の受益権に該当するかどうかは、……………。</p> <p>(総資産の価額の算定が困難な場合の簡便計算)</p> <p><u>32 - 6</u> 譲渡した株式に係る発行法人の<u>措置法令第21条第4項各号</u>に規定する土地保有割合を計算する場合において、……………。</p> <p>(算式)</p> $\frac{\text{当該株式の譲渡対価の額}}{\text{譲渡株式の数等}} \times \frac{\text{発行法人の発行済株式の総数等}}{\text{発行法人が有する負債の金額} + (\text{退職給与引当金及び賞与引当金の額を含む。})$ <p>(譲渡直前に借入等を行った場合の土地類似株式等の判定)</p> <p><u>32 - 7</u> 譲渡した株式が<u>措置法令第21条第4項各号</u>に規定する株式に該当する</p>

かどうかを判定する場合において、・・・・・・。

(増資等があった場合における譲渡株式数の割合)

32 - 5 増資等により株式の発行法人の発行済株式の総数に異動があった場合において、措置法令第21条第4項第1号口に規定する特殊関係株主等の譲渡した株式の数が当該発行済株式の総数の5%以上又は15%以上に相当する数に当たるかどうかは、・・・・・・。

(その他これに準ずる関係のある者の範囲)

32 - 6 措置法令第21条第6項に規定する「その他これに準ずる関係のある者」には、・・・・・・。

(軽減税率対象所得)

32 - 7・・・・・・。

(注)・・・・・・。

(課税繰延べの特例の適用を受ける場合の1,000m²の面積基準の判定)

32 - 8・・・・・・、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》、第37条の9の2《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》又は第37条の9の3《承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例》の規定の適用を受ける場合には、その譲渡所得の金額の計算上その土地等の全部又は一部の譲渡がなかったものとされるが、・・・・・・。

(軽減税率対象土地等に係る部分の譲渡所得の計算)

32 - 9 分離短期譲渡所得の基因となる資産のなかに軽減税率対象土地等とそ

かどうかを判定する場合において、・・・・・・。

(増資等があった場合における譲渡株式数の割合)

32 - 8 増資等により株式の発行法人の発行済株式の総数に異動があった場合において、措置法令第21条第5項第1号口に規定する特殊関係株主等の譲渡した株式の数が当該発行済株式の総数の5%以上又は15%以上に相当する数に当たるかどうかは、・・・・・・。

(その他これに準ずる関係のある者の範囲)

32 - 9 措置法令第21条第7項に規定する「その他これに準ずる関係のある者」には、・・・・・・。

(軽減税率対象所得)

32 - 10・・・・・・。

(注)・・・・・・。

(課税繰延べの特例の適用を受ける場合の1,000m²の面積基準の判定)

32 - 11・・・・・・、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》若しくは第37条の9の2《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》の規定の適用を受ける場合には、その譲渡所得の金額の計算上その土地等の全部又は一部の譲渡がなかったものとされるが、・・・・・・。

(軽減税率対象土地等に係る部分の譲渡所得の計算)

32 - 12 分離短期譲渡所得の基因となる資産のなかに軽減税率対象土地等とそ

改 正 後	改 正 前
<p>他の土地建物等（有価証券を含む。以下32 - 10までにおいて同じ。）とがある場合における31・32共 - 2 又は31・32共 - 3 の適用については、次によるものとする。</p> <p>(1)</p> <p>(2) 31・32共 - 2 の2)により、分離長期譲渡所得の損失の金額を分離短期譲渡所得の譲渡益から控除する場合には、まず、軽減税率対象土地等以外の部分に係る分離短期譲渡所得の譲渡益から控除する。</p> <p>(3)</p> <p>（特別控除額等の控除の順序） 32 - 10</p> <p>措置法第33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</p> <p>（関連事業に該当する場合） 33 - 2</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>注 措置法規則第14条第5項（収用等の証明書）の規定は、.</p> <p>（権利変換差額等についての収用等の課税の特例）</p>	<p>他の土地建物等（有価証券を含む。以下32 - 13までにおいて同じ。）とがある場合における31・32共 - 2 又は31・32共 - 3 の適用については、次によるものとする。</p> <p>(1)</p> <p>(2) 31・32共 - 2 の2)又は6)により、総合短期譲渡所得の損失の金額又は分離長期譲渡所得の損失の金額若しくは総合長期譲渡所得の損失の金額を分離短期譲渡所得の譲渡益から控除する場合には、まず、軽減税率対象土地等以外の部分に係る分離短期譲渡所得の譲渡益から控除する。</p> <p>(3)</p> <p>（特別控除額等の控除の順序） 32 - 13</p> <p>措置法第33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</p> <p>（関連事業に該当する場合） 33 - 2</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>注 措置法規則第14条第7項（収用等の証明書）の規定は、.</p> <p>（権利変換差額等についての収用等の課税の特例）</p>

33 - 6 個人が、第一種市街地再開発事業若しくは第二種市街地再開発事業の施行に伴い取得した変換取得資産（措置法令第22条の3第3項第1号（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）に規定する変換取得資産をいう。以下39 - 3までにおいて同じ。）若しくは対償取得資産（同条第2項に規定する対償取得資産をいう。以下39 - 3において同じ。）又は防災街区整備事業の施行に伴い取得した防災変換取得資産（同条第6項に規定する防災変換取得資産をいう。以下39 - 3までにおいて同じ。）を有する個人から当該変換取得資産若しくは対償取得資産又は防災変換取得資産を所得税法第60条第1項第1号（贈与等により取得した資産の取得費等）に掲げる贈与、相続又は遺贈により取得した場合において、当該変換取得資産若しくは対償取得資産又は防災変換取得資産を取得した個人が都市再開発法第104条（清算）若しくは第118条の24（清算）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第248条（清算）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ったときは、そのなった日において措置法第33条の3第2項に規定する旧資産又は同条第4項に規定する防災旧資産のうち措置法令第22条の3第4項又は第6項に規定する部分につき収用等による譲渡があったものとして措置法第33条の規定の適用があるものとする。

（収用等又は換地処分等があった日）

33 - 7

(1)

(2)

(3)

(4) 資産について都市再開発法第86条第2項（権利変換の処分）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第219条第2項（権利変換の処分）の規定による権利変換処分があった場合

33 - 6 個人が、第一種市街地再開発事業又は第二種市街地再開発事業の施行に伴い取得した変換取得資産（措置法令第22条の3第3項第1号（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）に規定する変換取得資産をいう。以下39 - 3までにおいて同じ。）又は対償取得資産（同条第2項に規定する対償取得資産をいう。以下39 - 3において同じ。）を有する個人から当該変換取得資産又は対償取得資産を所得税法第60条第1項第1号（贈与等により取得した資産の取得費等）に掲げる贈与、相続又は遺贈により取得した場合において、当該変換取得資産又は対償取得資産を取得した個人が都市再開発法第104条（清算）又は第118条の24（清算）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ったときは、そのなった日において措置法第33条の3第2項に規定する旧資産のうち措置法令第22条の3第4項に規定する部分につき収用等による譲渡があったものとして措置法第33条の規定の適用があるものとする。

（収用等又は換地処分等があった日）

33 - 7

(1)

(2)

(3)

(4) 資産について都市再開発法第86条第2項（権利変換の処分）の規定による権利変換処分があった場合

改 正 後	改 正 前
<p>（権利変換による補償金の範囲）</p> <p>33 - 21 措置法第33条第1項第3号の2又は第3号の3に規定する補償金には、<u>都市再開発法第91条第1項（補償金等）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第226条第1項（補償金等）の規定により補償として支払われる利息相当額は含まれるが、都市再開発法第91条第2項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第226条第2項の規定により支払われる過剰金の額及び都市再開発法第118条の15第1項（譲受け希望の申出の撤回に伴う対償の支払等）の規定により支払われる利息相当額は含まれないことに留意する。</u></p> <p>（注）<u>都市再開発法第91条第2項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第226条第2項の規定により支払われる過剰金の額及び都市再開発法第118条の15第1項の規定により支払われる利息相当額は雑所得の総収入金額に算入されることに留意する。</u></p> <p>（収用等に伴う課税の特例を受ける権利の範囲）</p> <p>33 - 22 措置法第33条第1項第5号の「当該資産に関して有する所有権以外の権利が消滅し、補償金又は対価を取得するとき」とは、・・・・・・。</p> <p>（権利変換により新たな権利に変換することがないものの意義）</p> <p>33 - 23 措置法第33条第1項第6号に規定する「都市再開発法に規定する権利変換により新たな権利に変換をすることのないもの」又は第6号の2に規定する「<u>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規定する権利変換により新たな権利に変換をすることのないもの</u>」とは、例えば、地役権、工作物所有のための地上権又は賃借権をいうのであるから留意する。</p>	<p>（権利変換による補償金の範囲）</p> <p>33 - 21 措置法第33条第1項第3号の2に規定する補償金には、都市再開発法第91条第1項（補償金等）の規定により補償として支払われる利息相当額は含まれるが、<u>同条第2項の規定により支払われる過剰金の額及び同法第118条の15第1項（譲受け希望の申出の撤回に伴う対償の支払等）の規定により支払われる利息相当額は含まれないことに留意する。</u></p> <p>（注）<u>都市再開発法第91条第2項の規定により支払われる過剰金の額及び同法第118条の15第1項の規定により支払われる利息相当額は雑所得の総収入金額に算入されることに留意する。</u></p> <p>（収用等に伴う課税の特例を受ける権利の範囲）</p> <p>33 - 22 措置法第33条第1項第6号の「当該資産に関して有する所有権以外の権利が消滅し、補償金又は対価を取得するとき」とは、・・・・・・。</p> <p>（権利変換により新たな権利に変換することがないものの意義）</p> <p>33 - 23 措置法第33条第1項第6号の2に規定する「都市再開発法に規定する権利変換により新たな権利に変換をすることのないもの」とは、例えば、地役権、工作物所有のための地上権又は賃借権をいうのであるから留意する。</p>

(土地等の使用に伴う損失の補償金を対価補償金とみなす場合)

33 - 26、土地収用法等の規定により収用をし又は取壊し若しくは除去をしなければならなくなった場合において交付を受ける当該資産の対価又は損失に対する補償金（措置法令第22条第19項に規定するものに限る。）は、.。

(取壊し又は除去をしなければならない資産の損失に対する補償金)

33 - 28、当該資産自体について生ずる損失に対する補償金で措置法令第22条第19項第2号に掲げるものの交付を受けるときに限られることに留意する。

(取壊し等による損失補償金の取扱い)

33 - 28の2、当該資産の対価又は損失に対する補償金（措置法令第22条第19項に規定するものに限る。）を取得するときは、.。

(発生資材等の売却代金)

33 - 29又は伐採立竹木の売却代金の額は、措置法令第22条第19項第2号に規定する補償金の額には該当しないのであるから留意する。

(権利変換により借家権を取得しない場合の補償金)

33 - 31 第一種市街地再開発事業又は防災街区整備事業の施行地区内の建築物に借家権を有する個人が都市再開発法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の規定による権利変換により借家権を取得しなかった場合に都市再開発法第91条第1項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第226条第1項の規定により支払を受ける補償金で次に掲げるものは、措置法第33条第3項第2号の補償金に該当するものとして取り扱う。この場合には、第一種市街地再開発事業又は防災街区整備事業の施行

(土地等の使用に伴う損失の補償金を対価補償金とみなす場合)

33 - 26、土地収用法等の規定により収用をし又は取壊し若しくは除去をしなければならなくなった場合において交付を受ける当該資産の対価又は損失に対する補償金（措置法令第22条第16項に規定するものに限る。）は、.。

(取壊し又は除去をしなければならない資産の損失に対する補償金)

33 - 28、当該資産自体について生ずる損失に対する補償金で措置法令第22条第16項第2号に掲げるものの交付を受けるときに限られることに留意する。

(取壊し等による損失補償金の取扱い)

33 - 28の2、当該資産の対価又は損失に対する補償金（措置法令第22条第16項に規定するものに限る。）を取得するときは、.。

(発生資材等の売却代金)

33 - 29又は伐採立竹木の売却代金の額は、措置法令第22条第16項第2号に規定する補償金の額には該当しないのであるから留意する。

(権利変換により借家権を取得しない場合の補償金)

33 - 31 第一種市街地再開発事業の施行地区内の建築物に借家権を有する個人が都市再開発法の規定による権利変換により借家権を取得しなかった場合に同法第91条第1項の規定により支払を受ける補償金で次に掲げるものは、措置法第33条第3項第2号の補償金に該当するものとして取り扱う。この場合には、第一種市街地再開発事業の施行者のその旨を証する書類を当該年分の確定申告書に添付しなければならないものとする。

改 正 後	改 正 前
<p>者のその旨を証する書類を当該年度の確定申告書に添付しなければならないものとする。</p> <p>(1)</p> <p>(2) <u>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212条第3項《床面積が過少となる防災施設建築物の一部の処理》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施行令第44条の規定により読み替えられた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212条第3項の規定により権利変換計画において借家権が与えられないように定められたことにより受ける補償金</u></p> <p>(3) <u>都市再開発法第71条第3項《権利変換を希望しない旨の申出等》の規定による申出の理由が措置法令第22条第10項各号に掲げる場合に準ずるものであることにつき、第一種市街地再開発事業の施行者が審査委員の過半数の同意を得又は市街地再開発審査会の議決を経てこれに該当するものと認められた場合に受ける補償金</u></p> <p>(4) <u>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203条第3項《権利変換を希望しない旨の申出等》の規定による申出の理由が措置法令第22条第13項各号に掲げる場合に準ずるものであることにつき、防災街区整備事業の施行者が審査委員の過半数の同意を得又は防災街区整備審査会の議決を経てこれに該当するものと認められた場合に受ける補償金</u></p> <p>(経費補償金等の課税延期)</p> <p>33 - 33、収用等のあった日の属する年の翌年1月1日から収用等のあった日以後2年(地下鉄工事のためいったん建物を取り壊し、工事完成後従前の場所に建築する場合等措置法令第22条第16項各号《代替資産の取得期限の特例》に掲げる場合に該当するときは、当該各号に掲げる期間)を経</p>	<p>(1)</p> <p>(2) <u>都市再開発法第71条第3項《権利変換を希望しない旨の申出等》の規定による申出の理由が措置法令第22条第10項各号に掲げる場合に準ずるものであることにつき、第一種市街地再開発事業の施行者が審査委員の過半数の同意を得又は市街地再開発審査会の議決を経てこれに該当するものと認められた場合に受ける補償金</u></p> <p>(経費補償金等の課税延期)</p> <p>33 - 33、収用等のあった日の属する年の翌年1月1日から収用等のあった日以後2年(地下鉄工事のためいったん建物を取り壊し、工事完成後従前の場所に建築する場合等措置法令第22条第13項各号《代替資産の取得期限の特例》)に掲げる場合に該当するときは、当該各号に掲げる期間)を経</p>

過する日までに交付の目的に従って支出することが確実に認められる部分の金額については、・・・・・・・・。

(収用証明書の区分一覧表)

33 - 50 措置法規則第14条第5項《収用証明書》に規定する書類の内容を一覧表で示すと別表2のとおりである。

(代行買収の要件)

33 - 51 措置法規則第14条第5項第2号から第4号の3まで又は第4号の5から第5号まで《収用証明書》の規定により、・・・・・・・・。

- (1) ・・・・・・・・。
 注) ・・・・・・・・。
 (2) ・・・・・・・・。
 (3) ・・・・・・・・。
 (4) ・・・・・・・・。

(事業施行者以外の者が支払う漁業補償等)

33 - 51の2 ・・・・・・・・又は対価が措置法規則第14条第5項第8号に規定する補償金又は対価に該当するかどうかは、・・・・・・・・。

- (1) ・・・・・・・・。
 (2) ・・・・・・・・。

(証明の対象となる資産の範囲)

33 - 52 措置法規則第14条第5項第3号の規定を適用する場合において、・・・・。

(関連事業に係る収用証明書の記載事項)

過する日までに交付の目的に従って支出することが確実に認められる部分の金額については、・・・・・・・・。

(収用証明書の区分一覧表)

33 - 50 措置法規則第14条第7項《収用証明書》に規定する書類の内容を一覧表で示すと別表2のとおりである。

(代行買収の要件)

33 - 51 措置法規則第14条第7項第2号から第4号の3まで又は第4号の5から第5号まで《収用証明書》の規定により、・・・・・・・・。

- (1) ・・・・・・・・。
 注) ・・・・・・・・。
 (2) ・・・・・・・・。
 (3) ・・・・・・・・。
 (4) ・・・・・・・・。

(事業施行者以外の者が支払う漁業補償等)

33 - 51の2 ・・・・・・・・又は対価が措置法規則第14条第7項第8号に規定する補償金又は対価に該当するかどうかは、・・・・・・・・。

- (1) ・・・・・・・・。
 (2) ・・・・・・・・。

(証明の対象となる資産の範囲)

33 - 52 措置法規則第14条第7項第3号の規定を適用する場合において、・・・・。

(関連事業に係る収用証明書の記載事項)

改 正 後	改 正 前
<p>33 - 53、収用等を行うことについて正当な権限を有する者（以下この項において「収用権者」という。）によって行われたものであることを一覽的に示した収用証明書（措置法規則第14条第5項に規定する書類をいう。以下この項において同じ。）を添付することを要件として適用されるのであるから、.。</p> <p>措置法第33条の4（収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除）関係</p> <p>（「許可を要しないこととなった場合」等の意義）</p> <p>33の4 - 2の2</p> <p>(1)</p> <p>(2) 農地法施行規則第7条第14号（許可の例外）に掲げる都道府県以外の地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社、<u>独立行政法人中小企業基盤整備機構</u>又は同規則第5条第20号の規定により農林水産大臣が指定する法人（以下この項において「指定法人」という。）が当該農地等を買収する場合において、.</p> <p>（代行買収における証明書の発行者）</p> <p>33の4 - 8 措置法規則第14条第5項第2号から第4号の3まで、第4号の5から第5号まで、第8号又は第11号（収用証明書）の規定により、.、当該資産の買取り等の申出又は買取り等をした代行買収者が発行するのであるが、同規則第14条第5項第2号から第4号の3まで、第4号の5から第5号まで、第8号又は第11号に掲げる証明書は、.。</p>	<p>33 - 53、収用等を行うことについて正当な権限を有する者（以下この項において「収用権者」という。）によって行われたものであることを一覽的に示した収用証明書（措置法規則第14条第7項に規定する書類をいう。以下この項において同じ。）を添付することを要件として適用されるのであるから、.。</p> <p>措置法第33条の4（収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除）関係</p> <p>（「許可を要しないこととなった場合」等の意義）</p> <p>33の4 - 2の2</p> <p>(1)</p> <p>(2) 農地法施行規則第7条第14号（許可の例外）に掲げる都道府県以外の地方公共団体、<u>都市基盤整備公団</u>、地方住宅供給公社、土地開発公社、<u>地域振興整備公団</u>又は同規則第5条第20号の規定により農林水産大臣が指定する法人（以下この項において「指定法人」という。）が当該農地等を買収する場合において、.</p> <p>（代行買収における証明書の発行者）</p> <p>33の4 - 8 措置法規則第14条第7項第2号から第4号の3まで、第4号の5から第5号まで、第8号又は第11号（収用証明書）の規定により、.、当該資産の買取り等の申出又は買取り等をした代行買収者が発行するのであるが、同規則第14条第7項第2号から第4号の3まで、第4号の5から第5号まで、第8号又は第11号に掲げる証明書は、.。</p>

措置法第33条の5（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）関係

（代替資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等）

33の5 - 1、当該資産の取得価額が同項に規定する取得価額の見積額（以下この項において「見積額」という。）に満たないときは、当該資産を取得した日から4か月以内に当該満たない額に対応する所得税についての修正申告書を提出しなければならないのであるが、.。

また、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、当該資産の取得価額が見積額を超えるときは、当該資産を取得した日から4か月以内に当該超える額に対応する所得税についての更正の請求をすることができるのであるが、.。

措置法第34条（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）関係

（特定土地区画整理事業の施行者と買取りをする者の関係）

34 - 1。

- (1) 同号に規定する事業の施行者は、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に限られ、.。
- (2) 同号に規定する事業の用に供される土地等の買取りをする者には、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のほか、.。
- (3)。

（宅地の造成を主たる目的とするものかどうかの判定）

措置法第33条の5（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）関係

（代替資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等）

33の5 - 1、当該資産の取得価額が同項に規定する税務署長の承認を受けた取得価額の見積額（以下この項において「見積承認額」という。）に満たないときは、当該資産を取得した日から4か月以内に当該満たない額に対応する所得税についての修正申告書を提出しなければならないのであるが、.。

また、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、当該資産の取得価額が見積承認額を超えるときは、当該資産を取得した日から4か月以内に当該超える額に対応する所得税についての更正の請求をすることができるのであるが、.。

措置法第34条（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）関係

（特定土地区画整理事業の施行者と買取りをする者の関係）

34 - 1。

- (1) 同号に規定する事業の施行者は、国、地方公共団体、都市基盤整備公団、地方住宅供給公社又は地域振興整備公団に限られ、.。
- (2) 同号に規定する事業の用に供される土地等の買取りをする者には、国、地方公共団体、都市基盤整備公団、地方住宅供給公社又は地域振興整備公団のほか、.。
- (3)。

（宅地の造成を主たる目的とするものかどうかの判定）

改 正 後	改 正 前
<p>34 - 1 の 2 措置法令第22条の7に規定する地方公共団体が財産を提供して設立した団体（当該地方公共団体とともに国、地方公共団体及び<u>独立行政法人都市再生機構</u>以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）で、・・・。</p> <p>（代行買収の要件）</p> <p>34 - 2 ・・・。</p> <p>(1) ・・・又は権利変換後の換地取得資産（措置法令第22条の3第1項（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）に規定する換地取得資産をいう。以下39 - 3において同じ。）又は変換取得資産若しくは<u>防災変換取得資産</u>は、最終的に同号に掲げる事業の施行者に帰属するものであること。</p> <p>(2) ・・・。</p> <p>(3) ・・・。</p> <p>措置法第34条の2（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）関係</p> <p>（優先分譲宅地等がある場合の適用関係）</p> <p>34の2 - 11 一団の宅地の造成又は住宅の建設に関する事業（以下34の2 - 17までにおいて「宅地造成等事業」という。）により造成する宅地又は建設する住宅のなかに優先分譲宅地又は優先分譲住宅がある場合には、・・・。</p> <p>（措置法第31条の2との適用関係）</p> <p>34の2 - 17 その年中に措置法第34条の2第2項に規定する特定住宅地造成事</p>	<p>34 - 1 の 2 措置法令第22条の7に規定する地方公共団体が財産を提供して設立した団体（当該地方公共団体とともに国、地方公共団体及び<u>都市基盤整備公団</u>以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）で、・・・。</p> <p>（代行買収の要件）</p> <p>34 - 2 ・・・。</p> <p>(1) ・・・又は権利変換後の換地取得資産（措置法令第22条の3第1項（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）に規定する換地取得資産をいう。以下39 - 3において同じ。）又は変換取得資産は、最終的に同号に掲げる事業の施行者に帰属するものであること。</p> <p>(2) ・・・。</p> <p>(3) ・・・。</p> <p>措置法第34条の2（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）関係</p> <p>（優先分譲宅地等がある場合の適用関係）</p> <p>34の2 - 11 一団の宅地の造成又は住宅の建設に関する事業（以下34の2 - 18までにおいて「宅地造成等事業」という。）により造成する宅地又は建設する住宅のなかに優先分譲宅地又は優先分譲住宅がある場合には、・・・。</p> <p>（措置法第31条の2との適用関係）</p> <p>34の2 - 17 その年中に措置法第34条の2第2項に規定する特定住宅地造成事</p>

業等のために買い取られる場合に該当することとなった土地等の譲渡につき同条第1項の規定を適用する場合には、措置法第31条の2第1項《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》(同条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定の適用はないことに留意する。

(削 除)

(特例の適用対象となる「特定商業集積を構成する施設を設置する事業」の範囲)

34の2 - 22

業等のために買い取られる場合に該当することとなった土地等が2以上ある場合には、その全部の土地等の譲渡に対して同条第1項の規定を適用することとなるのであるが、当該土地等のうちに措置法第34条の2第2項第3号に掲げる場合に該当するものとそれ以外のものがある場合において、同号に掲げる場合に該当する土地等の全部又は一部につき措置法第31条の2第1項《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》(同条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定の適用を受けるときは、当該特定住宅地造成事業等のために買い取られた土地等のうち措置法第34条の2第2項第3号に掲げる場合に該当するもの以外のものの譲渡についてのみ措置法第34条の2第1項の規定を適用することができることに留意する。

注 上記の場合において、措置法第31条の2第1項の規定の適用を受ける土地等の譲渡については、課税長期譲渡所得金額の計算上、措置法第31条第4項に規定する長期譲渡所得の特別控除額を控除することができることに留意する。

(2以上の年に譲渡している場合の措置法第31条の2との適用関係)

34の2 - 18 措置法第34条の2第2項第3号の規定に該当する一の宅地造成等事業のために2以上の年にわたって土地等を譲渡している場合においては、最初の年の譲渡について措置法第34条の2第1項の規定の適用を受けている場合であっても、最初の年の譲渡以外の譲渡については、当該譲渡が措置法第31条の2第2項各号に掲げる譲渡に該当するときは措置法第31条の2第1項の規定の適用を受けることができることに留意する。

(特例の適用対象となる「特定商業集積を構成する施設を設置する事業」の範囲)

34の2 - 22

改 正 後	改 正 前
<p>(1)</p> <p>(2)、当該事業の全部又は当該事業のうちいずれかの事業が<u>独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第1項第3号又は第4号に掲げる業務（同項第3号口又は八に掲げる事業又は業務に係るものに限る。）</u>に係る資金の貸付けを受けて行われるものであるかどうかにより判定すること。</p> <p style="text-align: center;">措置法第35条《居住用財産の譲渡所得の特別控除》関係</p> <p>（固定資産の交換の特例等との関係）</p> <p>35 - 1、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》、<u>第37条の9の2《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》</u>若しくは第37条の9の3《<u>承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例</u>》の規定の適用を受ける場合には、当該譲渡については同項の規定の適用はないが、.</p> <p>注1</p> <p>2</p> <p>（居住用家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合の特別控除の取扱い）</p> <p>35 - 4</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p>	<p>(1)</p> <p>(2)、当該事業の全部又は当該事業のうちいずれかの事業が<u>中小企業総合事業団法第21条第1項第2号又は第3号に掲げる業務（同項第2号イ又は八に掲げる事業又は業務に係るものに限る。）</u>に係る資金の貸付けを受けて行われるものであるかどうかにより判定すること。</p> <p style="text-align: center;">措置法第35条《居住用財産の譲渡所得の特別控除》関係</p> <p>（固定資産の交換の特例等との関係）</p> <p>35 - 1、第37条の7《大規模な住宅地等造成事業の施行区域内にある土地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得の課税の特例》若しくは<u>第37条の9の2《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》</u>の規定の適用を受ける場合には、当該譲渡については同項の規定の適用はないが、.</p> <p>注1</p> <p>2</p> <p>（居住用家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合の特別控除の取扱い）</p> <p>35 - 4</p> <p>(1)</p> <p>(2)</p> <p>(3)</p>

注1。

2。

3、当該家屋の所有者に係る当該家屋の譲渡について措置法第41条の5第1項又は第41条の5の2第1項の規定の適用を受けることはできない。

措置法第36条（譲渡所得の特別控除額の特例）関係

（譲渡所得の特別控除額の累積限度額）

36-1、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1,500万円控除の特例（措置法34の2）又は農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除の特例（措置法34の3）の規定の2以上の特別控除の規定の適用を受ける場合において、.。

所得の区分 控除の区分	分離短期 譲渡所得	総合短期 譲渡所得	総合長期 譲渡所得	山林所得	分離長期 譲渡所得
収用交換等の場合の5,000万円控除	1	2	3	4	5
居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除	6				7
特定土地区画整理事業等の場合の2,000万円控除	8				9
特定住宅地造成事業等の場合の1,500万円控除	10				11
農地保有合理化等の場合の800万円控除	12				13

注1。

2。

3、当該家屋の所有者に係る措置法第41条の5第3項第1号に規定する居住用財産の譲渡損失の金額について同条第1項の規定の適用を受けることはできない。

措置法第36条（譲渡所得の特別控除額の特例等）関係

（譲渡所得の特別控除額の累積限度額）

36-1、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1,500万円控除の特例（措置法34の2）農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除の特例（措置法34の3）又は長期譲渡所得の100万円控除（措置法31）の規定の2以上の特別控除の規定の適用を受ける場合において、.。

所得の区分 控除の区分	分離短期 譲渡所得	総合短期 譲渡所得	総合長期 譲渡所得	山林所得	分離長期 譲渡所得
収用交換等の場合の5,000万円控除	1	2	3	4	5
居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除	6				7
特定土地区画整理事業等の場合の2,000万円控除	8				9
特定住宅地造成事業等の場合の1,500万円控除	10				11
農地保有合理化等の場合の800万円控除	12				13
長期譲渡所得の100万円控除	—	—	—	—	14

改 正 後	改 正 前
<p>措置法第36条の2（相続等により取得した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）関係</p> <p>（措置法第36条の2第1項第3号に掲げる資産）</p> <p>36の2 - 1 ……その年の1月1日において所有期間（措置法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下36の2 - 25までにおいて同じ。）が10年を超えるもの（当該個人の父若しくは母又は祖父若しくは祖母（以下36の2 - 27までにおいて「父等」という。）が居住の用に供していた家屋又は土地等で……………。</p> <p>（注）……………。</p> <p>2 ……。</p> <p>（相続又は遺贈により取得したものとされる建替え後の家屋等の取得時期）</p> <p>36の2 - 6 ……、当該建替え後の家屋及び当該取得した土地の上に存する権利について、措置法第31条第2項に規定する所有期間を判定する場合における同項に規定する「その取得をした日」は、……………。</p> <p>（注）……………。</p> <p>（居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い）</p> <p>36の2 - 25 ……。</p> <p>（1）……………。</p> <p>イ……………。</p> <p>ロ……………。</p> <p>ハ……………。</p> <p>（2）……………。</p>	<p>措置法第36条の2（相続等により取得した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）関係</p> <p>（措置法第36条の2第1項第3号に掲げる資産）</p> <p>36の2 - 1 ……その年の1月1日において所有期間（措置法第31条第3項に規定する所有期間をいう。以下36の2 - 25までにおいて同じ。）が10年を超えるもの（当該個人の父若しくは母又は祖父若しくは祖母（以下36の2 - 27までにおいて「父等」という。）が居住の用に供していた家屋又は土地等で……………。</p> <p>（注）……………。</p> <p>2 ……。</p> <p>（相続又は遺贈により取得したものとされる建替え後の家屋等の取得時期）</p> <p>36の2 - 6 ……、当該建替え後の家屋及び当該取得した土地の上に存する権利について、措置法第31条第3項に規定する所有期間を判定する場合における同項に規定する「その取得をした日」は、……………。</p> <p>（注）……………。</p> <p>（居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い）</p> <p>36の2 - 25 ……。</p> <p>（1）……………。</p> <p>イ……………。</p> <p>ロ……………。</p> <p>ハ……………。</p> <p>（2）……………。</p>

イ ……。

ロ ……。

ハ ……。

ニ ……。

(3) ……。

注1 ……。

2 ……、譲渡家屋の所有者に係る当該家屋の譲渡について措置法第41条の5第1項又は第41条の5の2第1項の規定の適用を受けることはできない。

(特例の対象となる譲渡資産であることについての証明)

36の2 - 27 ……、当該資産が同項に規定する資産に該当するものであることについて、措置法規則第18条の3第2項に規定する登記簿の謄本等、当該譲渡をした者の住民票の写し等及び……。

注 ……。

1 ……

2 ……

3 ……

(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に関する取扱い等の準用)

36の2 - 28 ……。この場合において、31の3 - 17中「譲渡（措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合」とあるのは「譲渡した場合」と「譲渡（措置法第33条の3第5項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合」とあるのは「譲渡した場合」と「譲渡（措置法第33条の3第7項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。）した場合」とあるのは「譲渡した場合」とそれぞれ読み替えるものとする。

イ ……。

ロ ……。

ハ ……。

ニ ……。

(3) ……。

注1 ……。

2 ……、譲渡家屋の所有者に係る措置法第41条の5第3項第1号に規定する居住用財産の譲渡損失の金額について同条第1項の規定の適用を受けることはできない。

(特例の対象となる譲渡資産であることについての証明)

36の2 - 27 ……、当該資産が同項に規定する資産に該当するものであることについて、措置法規則第18条の3第3項に規定する登記簿の謄本等、当該譲渡をした者の住民票の写し等及び……。

注 ……。

1 ……

2 ……

3 ……

(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に関する取扱い等の準用)

36の2 - 28 ……。この場合において、31の3 - 17中「譲渡（措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。以下この項において同じ。）した場合」とあるのは「譲渡した場合」と読み替えるものとする。

改 正 後	改 正 前
<p>措置法第36条の3（相続等により取得した居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等）関係</p> <p>（修正申告書の提出期限）</p> <p>36の3 - 1</p> <p>(1) その者が当該譲渡の日の属する年の翌年中に買換資産の取得をしていない場合において納付すべきこととなる買換資産の取得価額の見積額（以下この項において「見積額」という。）に対応する所得税の額</p> <p>(2) その者が当該譲渡の日の属する年の翌年中に買換資産を取得し、かつ、その取得価額が見積額に満たない場合において納付すべきこととなる当該取得価額と見積額との差額に対応する所得税の額</p> <p>(3)</p>	<p>措置法第36条の3（相続等により取得した居住用財産の買換えの場合の更正の請求、修正申告等）関係</p> <p>（修正申告書の提出期限）</p> <p>36の3 - 1</p> <p>(1) その者が当該譲渡の日の属する年の翌年中に見積承認（措置法第36条の2第2項に規定する納税地の所轄税務署長の承認をいう。以下この項において同じ。）に係る買換資産の取得をしていない場合において納付すべきこととなる見積承認を受けた取得価額の見積額（以下この項において「見積承認額」という。）に対応する所得税の額</p> <p>(2) その者が当該譲渡の日の属する年の翌年中に見積承認に係る買換資産を取得し、かつ、その取得価額が見積承認額に満たない場合において納付すべきこととなる当該取得価額と見積承認額との差額に対応する所得税の額</p> <p>(3)</p>
<p>措置法第36条の6（特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例）関係</p> <p>（措置法第36条の6第1項第3号に掲げる資産）</p> <p>36の6 - 1その年の1月1日において所有期間（措置法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下36の6 - 10までにおいて同じ。）が10年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p> <p>注1</p>	<p>措置法第36条の6（特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例）関係</p> <p>（措置法第36条の6第1項第3号に掲げる資産）</p> <p>36の6 - 1その年の1月1日において所有期間（措置法第31条第3項に規定する所有期間をいう。以下36の6 - 10までにおいて同じ。）が10年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p> <p>注1</p>

2

(特例の対象となる譲渡資産であることについての証明)

36の6 - 11、当該資産が同項に規定する資産に該当するものであることについて、措置法規則第18条の4第2項に規定する登記簿の謄本等、住民票の写し等(以下この項において「公的書類」という。)では証明することができない場合(戸籍の附票の消除や家屋が未登記である等の事由により公的書類の交付を受けることができない場合を含む。)には、.

注

1

2

(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に関する取扱い等の準用)

36の6 - 12。この場合において、31の3 - 17中「譲渡(措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。)した場合」とあるのは「譲渡した場合」と「譲渡(措置法第33条の3第5項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。)した場合」とあるのは「譲渡した場合」と「譲渡(措置法第33条の3第7項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。)した場合」とあるのは「譲渡した場合」とそれぞれ読み替えるものとする。

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

2

(特例の対象となる譲渡資産であることについての証明)

36の6 - 11、当該資産が同項に規定する資産に該当するものであることについて、措置法規則第18条の4第3項に規定する登記簿の謄本等、住民票の写し等(以下この項において「公的書類」という。)では証明することができない場合(戸籍の附票の消除や家屋が未登記である等の事由により公的書類の交付を受けることができない場合を含む。)には、.

注

1

2

(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に関する取扱い等の準用)

36の6 - 12。この場合において、31の3 - 17中「譲渡(措置法第33条の3第3項に規定する相続、遺贈又は贈与を含む。以下この項において同じ。)した場合」とあるのは「譲渡した場合」と読み替えるものとする。

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

改 正 後	改 正 前
<p>計算した面積に相当する面積を超える場合には、・・・・・・。</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>(譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用)</p> <p>37 - 11　・・・・・・、その買換資産となる土地等の面積は、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、・・・・・・、当該譲渡した土地等の面積にいずれか一の号の譲渡資産の譲渡収入金額が当該土地等の譲渡収入金額の合計に占める割合を乗じ、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。</p> <p>(面積制限の異なる買換資産がある場合)</p> <p>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10倍の面積制限に係る土地等と5倍の面積制限に係る土地等とがある場合には、・・・・・・。</p> <p>(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)</p> <p>37 - 11の12　・・・・・・、その譲渡の日の属する年の1月1日において所有期間(措置法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下この項において同じ。)が10年を超えるものに限ることとされているため、・・・・・・。</p> <p>(譲渡資産又は買換資産が2以上ある場合の買換え)</p> <p>37 - 19　・・・・・・、当該譲渡資産又は買換資産のうち納税者が同条第6項の規定により同条第1項(同条第3項又は第4項において準用する場合を含む。)</p>	<p>計算した面積に相当する面積を超える場合には、・・・・・・。</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>(譲渡対価を区分した場合の面積制限の適用)</p> <p>37 - 11　・・・・・・、その買換資産となる土地等の面積は、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、・・・・・・、当該譲渡した土地等の面積にいずれか一の号の譲渡資産の譲渡収入金額が当該土地等の譲渡収入金額の合計に占める割合を乗じ、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。</p> <p>(面積制限の異なる買換資産がある場合)</p> <p>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10倍の面積制限に係る土地等と5倍の面積制限に係る土地等とがある場合には、・・・・・・。</p> <p>(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)</p> <p>37 - 11の12　・・・・・・、その譲渡の日の属する年の1月1日において所有期間(措置法第31条第3項に規定する所有期間をいう。以下この項において同じ。)が10年を超えるものに限ることとされているため、・・・・・・。</p> <p>(譲渡資産又は買換資産が2以上ある場合の買換え)</p> <p>37 - 19　・・・・・・、当該譲渡資産又は買換資産のうち納税者が同条第7項の規定により同条第1項(同条第3項又は第4項において準用する場合を含む。)</p>

の規定の適用を受ける旨の申告をした譲渡資産又は買換資産について同項の規定を適用する。

(注)

(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)、同項の規定により「譲渡がなかったもの」とされる部分の金額又は「譲渡があったもの」とされる部分の金額の計算は、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

(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

- (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、.

(権利変換により取得した施設建築物等の一部を取得する権利等の譲渡)

37 - 21の4 次に掲げる事業の施行地区内に、措置法第37条第1項に規定する事業の用に供している資産を有している者が、それぞれに掲げるところにより措置法第33条の3の規定による旧資産、防災旧資産又は変換前資産の譲渡があったものとみなされるときは、当該旧資産、防災旧資産又は変換前資産は当該事業の用に供している資産に該当するものとして、措置法第37条第1項(同条第3項及び第4項において準用する場合を含む。)の規定を適用することができるものとする。

- (1) 都市再開発法による市街地再開発事業に係る権利変換又は収用若しくは

の規定の適用を受ける旨の申告をした譲渡資産又は買換資産について同項の規定を適用する。

(注)

(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)、同項の規定により「譲渡がなかったもの」とされる部分の金額又は「譲渡があったもの」とされる部分の金額の計算は、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

(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

- (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、.

(権利変換により取得した施設建築物の一部を取得する権利等の譲渡)

37 - 21の4 都市再開発法による市街地再開発事業の施行地区内に、措置法第37条第1項に規定する事業の用に供している資産を有している者が、当該事業に係る権利変換又は収用若しくは買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利又は建築施設の部分の給付を受ける権利の譲渡をした場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合(同法第118条の12第1項又は第118条の19第1項の規定により譲受けの申出を撤回したものとみなされる場合を含む。)において、措置法第33条の3第3項の規定による旧資産の譲渡があったものとみ

改 正 後	改 正 前
<p>買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利（当該権利とともに取得した施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。）又は建築施設の部分の給付を受ける権利を譲渡した場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項（譲受け希望の申出等の撤回）に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合（同法第118条の12第1項（仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回）又は第118条の19第1項（譲受け希望の申出を撤回したものとみなす場合）の規定により、譲受けの申出を撤回したものとみなされる場合を含む。）において、措置法第33条の3第3項の規定による旧資産の譲渡があったものとみなされる場合</p> <p>(2) 密集市街地における防災街区の整備に関する法律による防災街区整備事業に係る権利変換に伴い取得した防災施設建築物の一部を取得する権利（当該権利とともに取得した防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。）を譲渡した場合において、措置法第33条の3第5項の規定による防災旧資産の譲渡があったものとみなされる場合</p> <p>(3) マンションの建替えの円滑化等に関する法律によるマンション建替事業に係る権利変換に伴い取得した施行再建マンションに関する権利を取得する権利（当該権利とともに取得した施行再建マンションに係る敷地利用権を含む。）を譲渡した場合において、措置法第33条の3第7項の規定による変換前資産の譲渡があったものとみなされる場合</p> <p>なお、この場合において、当該旧資産、防災旧資産又は変換前資産の所有期間は、当該旧資産、防災旧資産又は変換前資産の譲渡があったものとみなされる日の属する年の1月1日における所有期間となるのであるから留意する。</p>	<p>なされるときは、当該旧資産は当該事業の用に供している資産に該当するものとして、措置法第37条第1項（同条第3項及び第4項において準用する場合を含む。）の規定を適用することができるものとする。当該権利とともに取得した施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を当該権利とともに譲渡した場合も、また同様とする。</p>

(廃止)

(譲渡の日の属する年の前年において取得した資産の買換えの適用)

37-26

(長期先行取得が認められるやむを得ない事情)

37-26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)
- (2)
- (3)

(特別償却等を実施した先行取得資産の取扱い)

37-26の3

(譲渡資産の一部について買換えの特例の適用を受ける場合の長期譲渡所得の特別控除)

37-26 措置法第37条第6項に規定する「第1項の資産の譲渡」とは、同条第7項の規定により同条第1項(同条第3項又は第4項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定の適用を受ける旨の申告がされている資産の譲渡をいうものとする。したがって、その年中に措置法第37条第1項の表の各号の上欄に掲げる資産を2以上譲渡した場合において、当該譲渡した資産の一部についてのみ同項の規定の適用を受けるときは、当該適用を受ける資産以外の資産の譲渡に係る同法第31条第1項《長期譲渡所得の課税の特例》の規定の適用については、課税長期譲渡所得金額の計算上、長期譲渡所得の特別控除額の控除をすることができる。

注 37-19の注参照

(譲渡の日の属する年の前年において取得した資産の買換えの適用)

37-27

(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)
- (2)
- (3)

(特別償却等を実施した先行取得資産の取扱い)

37-27の3

改 正 後	改 正 前
<p>(買換資産の取得期間の認定)</p> <p><u>37-27</u>。</p> <p>(取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)</p> <p><u>37-27の2</u> 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<u>措置法令第25条第22項</u>に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。</p> <p>(1)。</p> <p>(2)。</p> <p>(3)。</p> <p>(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)</p> <p><u>37-28</u>、その見込みに応じて<u>措置法令第25条第28項</u>（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<u>措置法令第25条第28項</u>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。</p> <p>(買換えの証明書の添付)</p> <p><u>37-29</u> 措置法第37条の規定の適用を受けようとする場合において、<u>措置法第37条第6項</u>に定める書類の添付は、.。</p> <p>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</p>	<p>(買換資産の取得期間の認定)</p> <p><u>37-28</u>。</p> <p>(取得期間の認定を行う場合のやむを得ない事情)</p> <p><u>37-28の2</u> 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<u>措置法令第25条第21項</u>に定める「その他これに準ずる事情がある場合」には、.。</p> <p>(1)。</p> <p>(2)。</p> <p>(3)。</p> <p>(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)</p> <p><u>37-29</u>、その見込みに応じて<u>措置法令第25条第27項</u>（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<u>措置法令第25条第27項</u>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。</p> <p>(買換えの証明書の添付)</p> <p><u>37-30</u> 措置法第37条の規定の適用を受けようとする場合において、<u>措置法第37条第7項</u>に定める書類の添付は、.。</p> <p>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</p>

(買換資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等)

37の3 - 1の2、当該買換資産の取得価額が同条第4項に規定する取得価額の見積額(以下この項において「見積額」という。)に満たないとき又は当該買換資産の地域が同項の地域(以下この項において「取得見込地域」という。)と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額に不足が生じたときは、.。

また、買換資産の取得価額が見積額を超えるとき又は当該買換資産の地域が取得見込地域と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額が過大となったときは、.。

(注)。

(買換えの特例が適用されないこととなった買換資産に係る特別償却)

37の3 - 4、当該買換資産について同法第11条から第12条の3まで及び第13条の3から第15条(特別償却)までに規定する要件を具備する限り特別償却をすることができるものとする。この場合において、.。

(1)。

(2) 措置法第14条及び第15条の規定の適用を受けることができる期間は、.。

注1。

2。

(買換資産を取得した場合の修正申告書の提出期限等)

37の3 - 1の2、当該買換資産の取得価額が同条第4項に規定する納税地の所轄税務署長の承認を受けた取得価額の見積額(以下この項において「見積承認額」という。)に満たないとき又は当該買換資産の地域が当該所轄税務署長の承認を受けた買換資産の地域(以下この項において「見積承認地域」という。)と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額に不足が生じたときは、.。

また、買換資産の取得価額が見積承認額を超えるとき又は当該買換資産の地域が見積承認地域と異なることとなったことにより同条第1項に規定する「譲渡があったもの」とされる部分の金額が過大となったときは、.。

注)。

(買換えの特例が適用されないこととなった買換資産に係る特別償却)

37の3 - 4、当該買換資産について同法第11条から第12条の3まで及び第13条の3から第16条(特別償却)までに規定する要件を具備する限り特別償却をすることができるものとする。この場合において、.。

(1)。

(2) 措置法第14条、第15条及び第16条第2項の規定の適用を受けることができる期間は、.。

注1。

2。

改 正 後	改 正 前
<p data-bbox="235 193 909 305">措置法第37条の5（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）関係</p> <p data-bbox="204 367 301 388">（廃止）</p> <p data-bbox="204 790 944 856">（特別な事情がある場合に該当して措置法第37条の規定の適用を受ける場合における同条第5項の規定との関係）</p> <p data-bbox="198 876 484 897"><u>37の5 - 8の2</u>。</p> <p data-bbox="198 961 944 1027">（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に関する取扱いの準用）</p> <p data-bbox="198 1048 944 1153"><u>37の5 - 11</u> 33 - 49、37 - 2、37 - 5、37 - 7、37 - 18、37 - 19、37 - 25、<u>37 - 27の2</u>、37の2 - 1、37の3 - 1の2、37の3 - 3及び37の3 - 4の取扱いは、.。</p>	<p data-bbox="1020 193 1694 305">措置法第37条の5（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）関係</p> <p data-bbox="989 367 1729 433"><u>（特別な事情がある場合に該当して措置法第31条の3の規定の適用を受ける場合の長期譲渡所得の特別控除額）</u></p> <p data-bbox="989 454 1729 731"><u>37の5 - 8の2</u> 措置法第37条の5第5項第1号の規定により、同号に掲げる資産の譲渡による譲渡所得について、同法第31条の3第1項に規定する譲渡所得に該当するものとみなされて同条の規定の適用を受ける場合には、当該資産の譲渡の年の1月1日における同法第31条第3項に規定する所有期間が5年以下（譲渡の年中に取得した資産を含む。）であっても、当該資産の譲渡による譲渡所得の金額の計算上、同条第1項に規定する長期譲渡所得の特別控除額の控除があることに留意する。</p> <p data-bbox="989 790 1729 856">（特別な事情がある場合に該当して措置法第37条の規定の適用を受ける場合における同条第5項の規定との関係）</p> <p data-bbox="989 876 1273 897"><u>37の5 - 8の3</u>。</p> <p data-bbox="989 961 1729 1027">（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に関する取扱いの準用）</p> <p data-bbox="989 1048 1729 1153"><u>37の5 - 11</u> 33 - 49、37 - 2、37 - 5、37 - 7、37 - 18、37 - 19、37 - 25、<u>37 - 26、37 - 28の2</u>、37の2 - 1、37の3 - 1の2、37の3 - 3及び37の3 - 4の取扱いは、.。</p>

措置法第37条の6（特定の交換分合により土地等を譲渡した場合の課税の特例）関係

（清算金を取得した場合の800万円特別控除）

37の6 - 2 措置法第37条の6第1項各号に規定する交換分合により土地等とともに清算金を取得した場合には、当該交換分合により譲渡した土地等のうち当該清算金に対応する部分について譲渡があったものとして措置法第31条又は第32条の規定の適用がある。また、土地等（農業振興地域の整備に関する法律第3条に規定する農用地等及び同法第8条第2項第3号に規定する農用地等とすることが適当な土地並びにこれらの土地の上に存する権利及び集落地域整備法第2条第1項に規定する農用地並びに当該農用地の上に存する権利に限る。）につき、措置法第37条の6第1項第1号又は第2号に規定する交換分合が行われた場合において、農業振興地域の整備に関する法律第13条の3の規定（集落地域整備法第12条において準用する場合を含む。）により清算金のみを取得するときは、措置法第34条の3（農地保有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）の規定の適用があることに留意する。

措置法第37条の9の2（認定事業用地適正化計画の事業用地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）関係

（2,000万円控除の特例及び1,500万円控除の特例との関係）

37の9の2 - 4、当該交換等の一部につき同法第34条第1項（同

措置法第37条の6（特定の交換分合により土地等を譲渡した場合の課税の特例）関係

（清算金を取得した場合の長期譲渡所得の特別控除）

37の6 - 2 措置法第37条の6第1項各号に規定する交換分合により土地等とともに清算金を取得した場合には、当該交換分合により譲渡した土地等のうち当該清算金に対応する部分について譲渡があったものとして措置法第31条又は第32条の規定の適用がある。この場合において、その譲渡所得が、措置法第31条第1項に規定する長期譲渡所得に該当するものであるときは、当該譲渡所得の金額から同項の長期譲渡所得の特別控除額を控除することができることに留意する。

注 土地等（農業振興地域の整備に関する法律第3条に規定する農用地等及び同法第8条第2項第3号に規定する農用地等とすることが適当な土地並びにこれらの土地の上に存する権利及び集落地域整備法第2条第1項に規定する農用地並びに当該農用地の上に存する権利に限る。）につき、措置法第37条の6第1項第1号又は第2号に規定する交換分合が行われた場合において、農業振興地域の整備に関する法律第13条の3の規定（集落地域整備法第12条において準用する場合を含む。）により清算金のみを取得するときは、措置法第34条の3（農地保有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）の規定の適用があることに留意する。

措置法第37条の9の2（認定事業用地適正化計画の事業用地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）関係

（2,000万円控除の特例及び1,500万円控除の特例との関係）

37の9の2 - 4、当該交換等の一部につき同法第34条第1項（同

改 正 後	改 正 前
<p>条第2項第1号から第2号の2までに係る部分に限る。)又は第34条の2第1項の規定の適用を受けるときは、・・・・。</p> <p>措置法第37条の9の3（承継業務の事業計画の施行区域内にある土地等の交換の場合の譲渡所得の課税の特例）関係</p> <p>（交換に伴い施行区域外用地を取得した場合）</p> <p>37の9の3 - 1 一の都市計画施設土地等（措置法第37条の9の3第1項に規定する認可計画の施行区域内の都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の用に供される土地等をいう。以下37の9の3 - 5までにおいて同じ。）について独立行政法人都市再生機構との交換により、施行区域内用地（独立行政法人都市再生機構が措置法第37条の9の3第1項に規定する施行区域内に有する独立行政法人都市再生機構法附則第12条第3項の用地をいう。以下37の9の3 - 3において同じ。）と施行区域内用地以外の用地（以下この項において施行区域外用地という。）を取得したときは、当該施行区域外用地の価額に相当する金額は、交換差金に該当するものとして措置法第37条の9の3第1項の規定を適用する。</p> <p>この場合において、当該交換について措置法第37条の9の3第1項の適用を受けるときは、当該施行区域外用地を取得資産として所得税法第58条第1項又は措置法第37条の4、第37条の5第4項若しくは第37条の6の規定の適用を受けることはできないのであるから留意する。</p> <p>（都市計画施設土地等とそれ以外の資産を交換により譲渡した場合）</p> <p>37の9の3 - 2 都市計画施設土地等に該当する部分と都市計画施設土地等に該当しない部分とがある一の土地等について、措置法第37条の9の3第1項</p>	<p>条第2項第1号又は第2号に係る部分に限る。)又は第34条の2第1項の規定の適用を受けるときは、・・・・。</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p>

に規定する交換をした場合には、当該交換により譲渡した土地等のうちの当該都市計画施設土地等に該当する部分の土地等についてのみ同項の規定の適用があることに留意する。

この場合において、当該都市計画施設土地等に該当する部分の土地等について同項の規定の適用を受けるときの当該都市計画施設土地等に該当しない部分の土地等の交換については、所得税法第58条第1項又は措置法第37条の4、第37条の5第4項若しくは第37条の6の規定の適用を受けることはできないのであるから留意する。

(都市計画施設土地等又は施行区域内用地が2以上ある場合)

37の9の3 - 3 その年中に2以上の都市計画施設土地等を交換により譲渡した場合又は交換により2以上の施行区域内用地を取得した場合における措置法第37条の9の3第1項の規定の適用については、納税者の選択するところに従い、当該交換により譲渡した都市計画施設土地等又は交換により取得した施行区域内用地ごとに適用することができる。

したがって、例えば、2以上の都市計画施設土地等のうちの一方が同法第35条第1項に規定する居住用財産である場合において、その居住用財産の譲渡について同項の規定の適用を受け、他の一方について同法第37条の9の3第1項の規定の適用を受けることができる。

(注) 同項の規定の対象となる一の都市計画施設土地等又は交換等により取得した一の施行区域内用地の一部のみについて同項の規定を適用することはできないことに留意する。

(2,000万円控除の特例及び1,500万円控除の特例との関係)

37の9の3 - 4 個人が同一年中に、措置法第37条の9の3第1項に規定する認可計画に係る同項の業務の用に供するために独立行政法人都市再生機構との2以上の土地等の交換をした場合において、当該交換の一部につき同法第

(新設)

(新設)

改 正 後	改 正 前
<p><u>34条第1項（同条第2項第1号に係る部分に限る。）又は第34条の2第1項の規定の適用を受けるときは、他の土地等の交換については、同法第37条の9の3第1項の規定の適用はないことに留意する。</u></p> <p>（短期保有の都市計画施設土地等と長期保有の都市計画施設土地等がある場合の交換差金の区分）</p> <p><u>37の9の3 - 5 措置法第37条の9の3第1項の規定の適用を受ける場合において、その交換をした土地等のうちに短期譲渡所得の基因となるものと長期譲渡所得の基因となるものとがあり、かつ、交換差金（同項に規定する交換に伴い取得した交換差金の額をいう。）があるときは、当該交換差金の額を交換したそれぞれの資産の交換の時の価額（契約等によりそれぞれの資産の交換による収入金額が明らかであり、かつ、その額が適正であると認められる場合には、そのそれぞれの収入金額）の比によりあん分して計算した金額をそれぞれの資産に係る交換差金とする。</u></p> <p>（他の課税の特例に関する取扱いの準用）</p> <p><u>37の9の3 - 6 37 - 2の取扱いは、措置法第37条の9の3第1項の規定を適用する場合について準用する。</u></p> <p>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</p> <p>（換地処分等により取得した資産を譲渡した場合）</p> <p><u>39 - 3、土地改良法による土地改良事業、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）の事業、都市再開発法による市街地再開発事業、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</u></p>	<p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>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</p> <p>（換地処分等により取得した資産を譲渡した場合）</p> <p><u>39 - 3、土地改良法による土地改良事業、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）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、変換取得</u></p>

る防災街区整備事業又はマンションの建替えの円滑化等に関する法律によるマンション建替事業が施行された場合において取得した換地取得資産、変換取得資産、対償取得資産、防災変換取得資産、施行再建マンションに関する権利を取得する権利又は当該施行再建マンションに係る敷地利用権を譲渡したときも、当該資産又は権利の譲渡は相続税の課税価格の計算の基礎に算入された資産の譲渡に該当するものとする。

措置法第41条の5（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）関係

（総合譲渡所得の金額の計算と居住用財産の譲渡損失の金額との関係）

41の5 - 1 総合短期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第1号に掲げる所得で、措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下この項において同じ。）の金額又は総合長期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第2号に掲げる所得で、措置法第31条第1項及び措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下この項において同じ。）の金額を計算する場合において、これらの所得の基因となった資産のうちに譲渡損失の生じた資産があるときは、その年中に譲渡した資産を総合短期譲渡所得の基因となる資産及び総合長期譲渡所得の基因となる資産に区分して、これらの資産の区分ごとにそれぞれの総収入金額から当該資産の取得費及び譲渡費用の合計額を控除して譲渡損益を計算する。この場合において、その区分ごとに計算した金額の一方に損失の金額が生じた場合又は居住用財産の譲渡損失の金額（措置法第41条の5第1項に規定する居住用財産の譲渡損失の金額をいう。以下41の5 - 11までにおいて同じ。）がある場合のその損失の金額の譲渡益からの控除は次による。

(1) 総合長期譲渡所得の損失の金額は、総合短期譲渡所得の譲渡益から控除する。

資産又は対償取得資産を譲渡したときも、当該資産の譲渡は相続税の課税価格の計算の基礎に算入された資産の譲渡に該当するものとする。

措置法第41条の5（特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除）関係

（新設）

改 正 後	改 正 前
<p>(2) <u>総合短期譲渡所得の損失の金額は、総合長期譲渡所得の譲渡益から控除する。</u></p> <p>(3) <u>居住用財産の譲渡損失の金額は、(1)又は(2)による控除後の譲渡益について、総合短期譲渡所得の譲渡益、総合長期譲渡所得の譲渡益の順に控除する。ただし、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その計算を認める。</u></p> <p>(通算後譲渡損失の金額の繰越控除の順序)</p> <p>41の5 - 1の2 前年以前3年内の年において生じた措置法第41条の5第4項に規定する<u>通算後譲渡損失の金額</u>(以下41の5 - 11までにおいて「<u>通算後譲渡損失の金額</u>」という。)に相当する金額をその年の総所得金額、・・・。</p> <p>(1) ・・・。</p> <p>(2) ・・・。</p> <p>(3) その上で、<u>通算後譲渡損失の金額</u>に相当する金額について、<u>措置法第41条の5第4項</u>の規定による繰越控除を行う。この場合、・・・。</p> <p>(4) ・・・。</p> <p>(措置法第41条の5第7項第1号八に掲げる資産)</p> <p>41の5 - 3 措置法第41条の5第7項第1号八に規定する「イ又はロに掲げる家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地又は当該土地の上に存する権利」とは、・・・その年の1月1日において所有期間(同法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下41の5 - 12までにおいて同じ。)が5年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p>	<p>(控除適用譲渡損失金額の繰越控除の順序)</p> <p>41の5 - 1 措置法第41条の5第1項に規定する<u>控除適用譲渡損失金額</u>(以下41の5 - 11までにおいて「<u>控除適用譲渡損失金額</u>」という。)に相当する金額をその年の総所得金額、・・・。</p> <p>(1) ・・・。</p> <p>(2) ・・・。</p> <p>(3) その上で、<u>控除適用譲渡損失金額</u>に相当する金額について、<u>措置法第41条の5第1項</u>の規定による繰越控除を行う。この場合、・・・。</p> <p>(4) ・・・。</p> <p>(措置法第41条の5第3項第1号八に掲げる資産)</p> <p>41の5 - 3 措置法第41条の5第3項第1号八に規定する「イ又はロに掲げる家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地又は当該土地の上に存する権利」とは、・・・その年の1月1日において所有期間(同法第31条第3項に規定する所有期間をいう。以下41の5 - 12までにおいて同じ。)が5年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p>

注1 措置法第41条の5第7項第1号八に該当する家屋及び土地等の譲渡に係る居住用財産の譲渡損失の金額の計算は、当該家屋及び土地等に係る譲渡損益の合計額により行うことになる。したがって、そのいずれか一方の資産に係る譲渡損失のみをもって居住用財産の譲渡損失の金額の計算を行うことはできない。

2 措置法第41条の5第7項第1号イ又はロに規定する家屋とともに当該家屋の敷地の用に供されている土地等の譲渡があった場合において、当該家屋又は当該土地等のいずれか一方のその年の1月1日における所有期間が5年以下であるときは、当該家屋及び土地等は措置法第41条の5第7項第1号に規定する譲渡資産（以下41の5 - 16までにおいて「譲渡資産」という。）に該当しないので、その譲渡損失については、同条第1項及び第4項の規定を適用することはできない。

（敷地のうちに所有期間の異なる部分がある場合）

41の5 - 4 措置法第41条の5第7項第1号イ又はロに掲げる家屋とともにこれらの家屋の敷地の用に供されている土地等の譲渡があった場合において、
 ・ ・ ・ ・ ・

注 ・ ・ ・ ・ ・、当該土地のうちその年の1月1日における所有期間が5年を超えることとなる部分のみが措置法第41条の5第7項第1号八に掲げる土地等に該当することになる。

（居住用土地等のみ譲渡）

41の5 - 5 措置法第41条の5第7項第1号イ又はロに掲げる家屋を取り壊し、
 ・ ・ ・ ・ ・

(1) ・ ・ ・ ・ ・

(2) ・ ・ ・ ・ ・

注1 措置法第41条の5第3項第1号八に該当する家屋及び土地等の譲渡に係る措置法令第26条の7第10項に規定する特定損失の金額（以下この項において「特定損失の金額」という。）の計算は、当該家屋及び土地等に係る譲渡損益の合計額により行うことになる。したがって、そのいずれか一方の資産に係る譲渡損失のみをもって特定損失の金額の計算を行うことはできない。

2 措置法第41条の5第3項第1号イ又はロに規定する家屋とともに当該家屋の敷地の用に供されている土地等の譲渡があった場合において、当該家屋又は当該土地等のいずれか一方のその年の1月1日における所有期間が5年以下であるときは、当該家屋及び土地等は措置法第41条の5第3項第1号に規定する譲渡資産（以下41の5 - 16までにおいて「譲渡資産」という。）に該当しないので、その譲渡損失については、同条第1項の規定を適用することはできない。

（敷地のうちに所有期間の異なる部分がある場合）

41の5 - 4 措置法第41条の5第3項第1号イ又はロに掲げる家屋とともにこれらの家屋の敷地の用に供されている土地等の譲渡があった場合において、
 ・ ・ ・ ・ ・

注 ・ ・ ・ ・ ・、当該土地のうちその年の1月1日における所有期間が5年を超えることとなる部分のみが措置法第41条の5第3項第1号八に掲げる土地等に該当することになる。

（居住用土地等のみ譲渡）

41の5 - 5 措置法第41条の5第3項第1号イ又はロに掲げる家屋を取り壊し、
 ・ ・ ・ ・ ・

(1) ・ ・ ・ ・ ・

(2) ・ ・ ・ ・ ・

改 正 後	改 正 前
<p>(3)</p> <p>(注) その取壊しの日の属する年の1月1日において所有期間が5年を超えない家屋の敷地の用に供されていた土地等の譲渡に係る譲渡損失については、<u>措置法第41条の5第1項及び第4項の規定の適用はない。</u></p> <p>(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡)</p> <p>41の5 - 8 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の施行地区内にある従前の宅地(当該宅地の上に存する建物の所有を目的とする借地権を含む。)を仮換地の指定又は使用収益の停止があった後に譲渡した場合並びに次に掲げる事業の施行地区内にその居住の用に供している家屋(当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。)及び当該家屋の敷地の用に供されている土地等(災害により滅失した当該家屋の敷地であった土地等を含む。)を有する者につき、それぞれに掲げるところによる譲渡があった場合又は譲渡があったものとみなされる場合には、31の3 - 16及び31の3 - 17に準じて取り扱うことができるものとする。</p> <p>(1) 都市再開発法による市街地再開発事業に係る権利変換又は収用若しくは<u>買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利(当該権利とともに取得した施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。)</u>又は<u>建築施設の部分の給付を受ける権利を譲渡した場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項《譲受け希望の申出等の撤回》に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合(同法第118条の12第1項《仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回》又は第118条の19第1項《譲受け希望の申出を撤回したものとみなす場合》)の規定により、譲受けの申出を撤回したもの</u></p>	<p>(3)</p> <p>(注) その取壊しの日の属する年の1月1日において所有期間が5年を超えない家屋の敷地の用に供されていた土地等の譲渡に係る譲渡損失については、<u>措置法第41条の5第1項の規定の適用はない。</u></p> <p>(土地区画整理事業等の施行地区内の土地等の譲渡)</p> <p>41の5 - 8 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の施行地区内にある従前の宅地(当該宅地の上に存する建物の所有を目的とする借地権を含む。)を仮換地の指定又は使用収益の停止があった後に譲渡した場合並びに都市再開発法による市街地再開発事業の施行地区内にその居住の用に供している家屋(当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。)及び当該家屋の敷地の用に供されている土地等(災害により滅失した当該家屋の敷地であった土地等を含む。)を有する者が、当該事業に係る権利変換又は収用若しくは買取りに伴い取得した施設建築物の一部を取得する権利又は建築施設の部分の給付を受ける権利を譲渡した場合又は建築施設の部分につき都市再開発法第118条の5第1項《譲受け希望の申出等の撤回》に規定する譲受け希望の申出を撤回した場合(同法第118条の12第1項《仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回》又は同法第118条の19第1項《譲受け希望の申出を撤回したものとみなす場合》)の規定により、譲受けの申出を撤回したものとみなされる場合を含む。)には、31の3 - 16及び31の3 - 17に準じて取り扱うことができるものとする。</p>

とみなされる場合を含む。)において、措置法第33条の3第3項の規定による旧資産の譲渡があったものとみなされる場合

(2) 密集市街地における防災街区の整備に関する法律による防災街区整備事業に係る権利変換に伴い取得した防災施設建築物の一部を取得する権利(当該権利とともに取得した防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を含む。)を譲渡した場合において、同項の規定による防災旧資産の譲渡があったものとみなされる場合

(3) マンションの建替えの円滑化等に関する法律によるマンション建替事業に係る権利変換に伴い取得した施行再建マンションに関する権利を取得する権利(当該権利とともに取得した施行再建マンションに係る敷地利用権を含む。)を譲渡した場合において、同項の規定による変換前資産の譲渡があったものとみなされる場合

(災害跡地等を2以上に分けて譲渡した場合)

41の5 - 10 その年において2以上の譲渡資産の措置法第41条の5第7項第1号に規定する特定譲渡(以下41の5 - 13までにおいて「特定譲渡」という。)がある場合には、その者が選定した一の特定譲渡に係る譲渡損失の金額をもって同号に規定する居住用財産の譲渡損失の金額を計算するのであるが、同一年中に、居住の用に供している家屋(当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。)の敷地の用に供されている土地等の一部を区分して当該家屋の譲渡と同時に譲渡した場合又は災害跡地若しくは取壊し跡地を2以上に区分して譲渡した場合(当該譲渡のいずれもが41の5 - 9(2)若しくは(3)により譲渡資産の譲渡に該当する場合に限る。)には、これらを一の譲渡資産の譲渡として取り扱うことができるものとする。

(災害跡地等を2以上に分けて譲渡した場合)

41の5 - 10 その年において2以上の譲渡資産の措置法第41条の5第3項第1号に規定する特定譲渡(以下41の5 - 13までにおいて「特定譲渡」という。)がある場合には、その者が選定した一の特定譲渡に係る譲渡損失の金額をもって同号に規定する居住用財産の譲渡損失の金額を計算するのであるが、同一年中に、居住の用に供している家屋(当該家屋でその居住の用に供されなくなったものを含む。)の敷地の用に供されている土地等の一部を区分して当該家屋の譲渡と同時に譲渡した場合又は災害跡地若しくは取壊し跡地を2以上に区分して譲渡した場合(当該譲渡のいずれもが41の5 - 9(2)若しくは(3)により譲渡資産の譲渡に該当する場合に限る。)には、これらを一の譲渡資産の譲渡として取り扱うことができるものとする。

この場合において、同号に規定する「譲渡資産に係る住宅借入金等の金額を有する」かどうかは、これらの譲渡資産の特定譲渡のうちその年の最初の特定譲渡に係る契約を締結した日の前日(当該最初の特定譲渡の日前に同号

改 正 後	改 正 前
<p>(居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い)</p> <p>41の5 - 11 <u>措置法第41条の5第7項第1号イ又はロに掲げる家屋</u> (以下この項及び次項において「<u>譲渡家屋</u>」という。)の所有者以外の者が・・・・、これらの者がともに<u>同条第1項又は第4項の規定の適用</u>を受ける旨の申告をしたときに限り、・・・・。</p> <p>(1)・・・・。 イ・・・・。 ロ・・・・。</p> <p>(2)・・・・、次のいずれにも該当する資産の<u>措置法第41条の5第7項第1号</u>に規定する取得をしていること。 イ・・・・。 ロ・・・・。</p> <p>八 当該取得した家屋又は土地等は、<u>措置法第41条の5第7項第1号</u>に規定する<u>買換資産</u> (以下41の5 - 16までにおいて「<u>買換資産</u>」という。)の取得期間内 (41の5 - 13において「<u>取得期間内</u>」という。)に取得されているものであること。</p> <p>二 当該取得した家屋は、買換資産をその居住の用に供すべき期間 (<u>買換資産の取得の日から当該取得の日の属する年の翌年12月31日までの期間</u>をいう。)内に、・・・・。</p> <p>(3)・・・・。</p> <p>(4) <u>譲渡家屋の所有者と譲渡敷地の所有者のそれぞれが、次に掲げる日にお</u></p>	<p><u>に規定する買換資産</u> (以下41の5 - 16までにおいて「<u>買換資産</u>」という。)を取得している場合には、当該最初の<u>特定譲渡に係る契約を締結した日の属する月の6月前の月の最初の日</u>)において判定する。</p> <p>(居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い)</p> <p>41の5 - 11 <u>措置法第41条の5第3項第1号イ又はロに掲げる家屋</u> (以下この項及び次項において「<u>譲渡家屋</u>」という。)の所有者以外の者が・・・・、これらの者がともに<u>同条第1項の規定の適用</u>を受ける旨の申告をしたときに限り、・・・・。</p> <p>(1)・・・・。 イ・・・・。 ロ・・・・。</p> <p>(2)・・・・、次のいずれにも該当する資産の<u>措置法第41条の5第3項第1号</u>に規定する取得をしていること。 イ・・・・。 ロ・・・・。</p> <p>八 当該取得した家屋又は土地等は、<u>措置法第41条の5第3項第1号</u>に規定する<u>買換資産</u>の取得期間内 (41の5 - 13において「<u>取得期間内</u>」という。)に取得されているものであること。</p> <p>二 当該取得した家屋は、買換資産をその居住の用に供すべき期間 (<u>措置法第41条の5第3項第1号</u>に規定する<u>買換資産</u>の取得の日から当該取得の日の属する年の翌年12月31日までの期間をいう。)内に、・・・・。</p> <p>(3)・・・・。</p> <p>(4) <u>譲渡家屋の所有者と譲渡敷地の所有者のそれぞれが、特定譲渡に係る契</u></p>

いて買換資産に係る住宅借入金等（措置法第41条の5第7項第4号に規定する住宅借入金等をいう。以下41の5 - 17までにおいて同じ。）の金額を有していること。

イ 措置法第41条の5第1項の規定の適用を受ける場合には、買換資産を取得した日の属する年の12月31日

ロ 同条第4項の規定の適用を受ける場合には、同項の規定の適用を受ける年の12月31日

① 譲渡家屋の所有者が当該家屋（譲渡敷地のうちその者が有している部分を含む。）の譲渡につき措置法第41条の5第1項又は第4項の規定を適用しない場合（当該家屋の所有者について居住用財産の譲渡損失の金額又は通算後譲渡損失の金額がない場合、41の5 - 1の2(1)及び2に掲げる控除後において控除すべきその年の総所得金額等がないこととなる場合並びにその年の合計所得金額が3,000万円を超えるため同項の規定の適用を受けることができない場合を除く。）には、譲渡敷地の所有者について措置法第41条の5第1項及び第4項の規定を適用することはできない。

2 譲渡敷地の所有者が当該敷地の譲渡につき措置法第41条の5第1項の規定の適用を受ける場合には、譲渡家屋の所有者の当該家屋の譲渡については措置法第31条の3、35条、36条の2、第36条の5又は第36条の6の規定（41の5の2 - 4において「居住用財産に係る課税の特例」という。）の適用を受けることはできない。

（借地権等の設定されている土地の譲渡についての取扱い）

41の5 - 12、当該家屋及び当該居住用底地の譲渡について同条第1項及び第4項の規定の適用を認めることとして取り扱う。

また、.。

約を締結した日の前日（当該特定譲渡の日前に買換資産を取得している場合には、当該特定譲渡に係る契約を締結した日の属する月の6月前の月の最初の日）において当該譲渡家屋及び当該譲渡敷地に係る住宅借入金等（措置法第41条の5第3項第2号に規定する住宅借入金等をいう。以下41の5 - 16までにおいて同じ。）の金額を有し、かつ、同条第1項の規定の適用を受ける年の12月31日において買換資産に係る住宅借入金等の金額を有していること。

① 譲渡家屋の所有者が当該家屋（譲渡敷地のうちその者が有している部分を含む。）の譲渡につき措置法第41条の5第1項の規定を適用しない場合（当該家屋の所有者について控除適用譲渡損失金額がない場合、41の5 - 1(1)及び2に掲げる控除後において控除すべきその年の総所得金額等がないこととなる場合並びにその年の合計所得金額が3,000万円を超えるため同項の規定の適用を受けることができない場合を除く。）には、譲渡敷地の所有者について同項の規定を適用することはできない。

（借地権等の設定されている土地の譲渡についての取扱い）

41の5 - 12、当該家屋及び当該居住用底地の譲渡について同条第1項の規定の適用を認めることとして取り扱う。

また、.。

改 正 後	改 正 前
<p>(やむを得ない事情により買換資産の取得が遅れた場合)</p> <p>41の5 - 13 措置法第41条の5第1項又は第4項の規定の適用を受けようとする者が、……………。</p> <p>(1) ……………。</p> <p>(2) ……………。</p> <p>注 ……………。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(買換家屋の床面積要件の判定)</p> <p>41の5 - 14 その者が取得する家屋について措置法令第26条の7第5項に定める床面積要件の判定を行う場合には、……………。</p> <p>(1) ……………。</p> <p>(2) ……………。</p> <p>(3) ……………。</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>41の5 - 15 措置法令第26条の7第5項に規定する家屋の「床面積」は、次による。</p> <p>(1) 措置法令第26条の7第5項第1号に規定する家屋の床面積は、……………。</p> <p>(2) 措置法令第26条の7第5項第2号に規定する独立部分の床面積は、……………。</p> <p>(借入金又は債務の借換えをした場合)</p>	<p>(やむを得ない事情により買換資産の取得が遅れた場合)</p> <p>41の5 - 13 措置法第41条の5第1項の規定の適用を受けようとする者が、……………。</p> <p>(1) ……………。</p> <p>(2) ……………。</p> <p>注 ……………。</p> <p>(1) ……………</p> <p>(2) ……………</p> <p>(買換家屋の床面積要件の判定)</p> <p>41の5 - 14 その者が取得する家屋について措置法令第26条の7第6項に定める床面積要件の判定を行う場合には、……………。</p> <p>(1) ……………。</p> <p>(2) ……………。</p> <p>(3) ……………。</p> <p>(床面積の意義)</p> <p>41の5 - 15 措置法令第26条の7第6項に規定する家屋の「床面積」は、次による。</p> <p>(1) 措置法令第26条の7第6項第1号に規定する家屋の床面積は、……………。</p> <p>(2) 措置法令第26条の7第6項第2号に規定する独立部分の床面積は、……………。</p> <p>(借入金又は債務の借換えをした場合)</p>

41の5 - 16 買換資産の取得に係る借入金又は債務（以下この項において「当初の借入金等」という。）の金額を消滅させるために新たな借入金を有することとなる場合において、・・・・・・、当該新たな借入金は、買換資産に係る住宅借入金等に該当するものとする。

（繰上返済等をした場合）

41の5 - 17 買換資産に係る住宅借入金等の金額に係る契約において、その年の翌年以後に返済等をすべきこととされている買換資産に係る住宅借入金等の金額につき、その年に繰り上げて返済等をした場合であっても、その年の12月31日における現実の買換資産に係る住宅借入金等の金額の残高があるときには、措置法第41条の5第1項又は第4項の規定の適用があるのだが、当該繰上返済等により償還期間又は割賦期間が10年未満となる場合のその年については、措置法第41条の5第1項又は第4項の規定の適用はないものとする。

（注）借入金又は債務の借換えをした場合には、41の5 - 16の適用がある場合があることに留意する。

（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に関する取扱い等の準用）

41の5 - 18 その者が譲渡した家屋若しくは土地等が措置法第41条の5第7項第1号に規定する譲渡資産に該当するかどうか、これらの資産の譲渡が同号に規定する特定譲渡に該当するかどうか又はその者が取得した家屋若しくは土地等が同号に規定する買換資産に該当するかどうかの判定等については、31の3 - 2、31の3 - 6から31の3 - 13まで、31の3 - 20から31の3 - 25まで、36の2 - 15、36の2 - 19から36の2 - 20、36の2 - 23から36の2 - 24、36の3 - 2、41 - 12から41 - 15まで、41 - 17から41 - 18及び41 - 20に準じて取り扱うものとする。

41の5 - 16 譲渡資産又は買換資産の取得に係る借入金又は債務（以下この項において「当初の借入金等」という。）の金額を消滅させるために新たな借入金を有することとなる場合において、・・・・・・、当該新たな借入金は、譲渡資産又は買換資産に係る住宅借入金等に該当するものとする。

（新設）

（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に関する取扱い等の準用）

41の5 - 17 その者が譲渡した家屋若しくは土地等が措置法第41条の5第3項第1号に規定する譲渡資産に該当するかどうか、これらの資産の譲渡が同号に規定する特定譲渡に該当するかどうか又はその者が取得した家屋若しくは土地等が同号に規定する買換資産に該当するかどうかの判定等については、31の3 - 2、31の3 - 6から31の3 - 13まで、31の3 - 20から31の3 - 25まで、36の2 - 15、36の2 - 19から36の2 - 20、36の2 - 23から36の2 - 24、36の3 - 2、41 - 12から41 - 13まで及び41 - 15から41 - 16までに準じて取り扱うものとする。

改 正 後	改 正 前
<p>措置法第41条の5の2（特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）関係</p> <p>（総合譲渡所得の金額の計算と特定居住用財産の譲渡損失の金額との関係）</p> <p>41の5の2 - 1 <u>総合短期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第1号に掲げる所得で、措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下この項において同じ。）の金額又は総合長期譲渡所得（譲渡所得のうち所得税法第33条第3項第2号に掲げる所得で、措置法第31条第1項及び措置法第32条第1項の規定の適用がない所得をいう。以下この項において同じ。）の金額を計算する場合において、これらの所得の基因となった資産のうち譲渡損失の生じた資産があるときは、その年中に譲渡した資産を総合短期譲渡所得の基因となる資産及び総合長期譲渡所得の基因となる資産に区分して、これらの資産の区分ごとにそれぞれの総収入金額から当該資産の取得費及び譲渡費用の合計額を控除して譲渡損益を計算する。この場合において、その区分ごとに計算した金額の一方に損失の金額が生じた場合又は特定居住用財産の譲渡損失の金額（措置法第41条の5の2第1項に規定する特定居住用財産の譲渡損失の金額をいう。以下41の5の2 - 6までにおいて同じ。）がある場合のその損失の金額の譲渡益からの控除は次による。</u></p> <p><u>(1) 総合長期譲渡所得の損失の金額は、総合短期譲渡所得の譲渡益から控除する。</u></p> <p><u>(2) 総合短期譲渡所得の損失の金額は、総合長期譲渡所得の譲渡益から控除する。</u></p> <p><u>(3) 特定居住用財産の譲渡損失の金額は、(1)又は(2)による控除後の譲渡益について、総合短期譲渡所得の譲渡益、総合長期譲渡所得の譲渡益の順に控除する。ただし、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</u></p>	<p>（新設）</p> <p>（新設）</p>

きはその計算を認める。

(通算後譲渡損失の金額の繰越控除の順序)

41の5の2 - 2 前年以前3年内の年において生じた措置法第41条の5の2第4項に規定する通算後譲渡損失の金額(以下41の5の2 - 4までにおいて「通算後譲渡損失の金額」という。)に相当する金額をその年の総所得金額、土地等に係る事業所得等の金額、分離長期譲渡所得の金額、分離短期譲渡所得の金額、山林所得金額又は退職所得金額(41の5の2 - 4においてこれらを「総所得金額等」という。)の計算上控除する場合には、次の(1)から(4)の順序で控除するのであるから留意する。

- (1) まず、その年分の各種所得の金額の計算上生じた損失の金額がある場合には、所得税法第69条第1項(損益通算)の規定による控除を行う。
- (2) 次に所得税法第70条第1項又は第2項(純損失の繰越控除)に規定する純損失の金額がある場合には、同条第1項又は第2項の規定による控除を行う。
- (3) その上で、通算後譲渡損失の金額に相当する金額について、措置法第41条の5の2第4項の規定による繰越控除を行う。この場合、その年分の分離長期譲渡所得の金額、分離短期譲渡所得の金額、総所得金額、土地等に係る事業所得等の金額、山林所得金額又は退職所得金額から順次控除する。
- (4) 更に、所得税法第71条第1項(雑損失の繰越控除)に規定する雑損失がある場合には、同項の規定による控除を行う。

(措置法第41条の5の2第7項第1号八に掲げる資産)

41の5の2 - 3 措置法第41条の5の2第7項第1号八に規定する「イ又はロに掲げる家屋及び当該家屋の敷地の用に供されている土地又は当該土地の上に存する権利」とは、同号イ又はロに掲げる家屋とともにこれらの家屋の敷地の用に供されている土地等(土地又は当該土地の上に存する権利をいう。

(新設)

(新設)

改 正 後	改 正 前
<p>以下41の5の2 - 7までにおいて同じ。)でその年の1月1日において所有期間(同法第31条第2項に規定する所有期間をいう。以下41の5 - 12までにおいて同じ。)が5年を超えるものを譲渡した場合の当該家屋及び敷地の用に供されている土地等をいうのであるから留意する。</p> <p>①注1 措置法第41条の5の2第7項第1号八に該当する家屋及び土地等の譲渡に係る特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算は、当該家屋及び土地等に係る譲渡損益の合計額により行うことになる。したがって、そのいずれか一方の資産に係る譲渡損失のみをもって特定居住用財産の譲渡損失の金額の計算を行うことはできない。</p> <p>2 措置法第41条の5の2第7項第1号イ又はロに規定する家屋とともに当該家屋の敷地の用に供されている土地等の譲渡があった場合において、当該家屋又は当該土地等のいずれか一方のその年1月1日における所有期間が5年以下であるときは、当該家屋及び土地等は措置法第41条の5の2第7項第1号に規定する譲渡資産(以下41の5の2 - 7までにおいて「譲渡資産」という。)に該当しないので、その譲渡損失については、同条第1項及び第4項の規定を適用することはできない。</p> <p>(居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合の取扱い)</p> <p>41の5の2 - 4 措置法第41条の5の2第7項第1号イ又はロに掲げる家屋(以下この項及び次項において「譲渡家屋」という。)の所有者以外の者が当該譲渡家屋の敷地の用に供されている土地等でその譲渡の年の1月1日における所有期間が5年を超えているもの(以下この項において「譲渡敷地」という。)の全部又は一部を有している場合において、譲渡家屋の所有者と譲渡敷地の所有者の行った譲渡等が次に掲げる要件のすべてを満たすときは、これらの者がともに同条第1項又は第4項の規定の適用を受ける旨の申告を</p>	<p>(新設)</p>

したときに限り、その申告を認めることとして取り扱う。

(1) 譲渡家屋の所有者と譲渡敷地の所有者は、次のいずれにも該当する資産の措置法第41条の5の2第7項第1号に規定する特定譲渡（以下41の5の2-7までにおいて「特定譲渡」という。）をしていること。

イ 譲渡敷地は、譲渡家屋とともに特定譲渡がされているものであること。

ロ 譲渡家屋は、その譲渡の時ににおいて当該家屋の所有者が譲渡敷地の所有者とともにその居住の用に供している家屋（当該家屋がその所有者の居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されたものであるときは、その居住の用に供されなくなった時の直前においてこれらの者がその居住の用に供していた家屋）であること。

(2) 譲渡家屋の所有者と譲渡敷地の所有者のそれぞれが、特定譲渡に係る契約を締結した日の前日において当該譲渡家屋及び当該譲渡敷地に係る住宅借入金等（措置法第41条の5の2第7項第4号に規定する住宅借入金等をいう。以下41の5の2-6までにおいて「譲渡資産に係る住宅借入金等」という。）の金額を有していること。

⑥注1 譲渡家屋の所有者が当該家屋（譲渡敷地のうちその者が有している部分を含む。）の譲渡につき措置法第41条の5の2第1項又は第4項の規定を適用しない場合（当該家屋の所有者について特定居住用財産の譲渡損失の金額又は通算後譲渡損失の金額がない場合、41の5の2-2(1)及び2に掲げる控除後において控除すべきその年の総所得金額等がないこととなる場合並びにその年の合計所得金額が3,000万円を超えるため同項の規定の適用を受けることができない場合を除く。）には、譲渡敷地の所有者について措置法第41条の5の2第1項及び第4項の規定を適用することはできない。

2 譲渡敷地の所有者が当該敷地の譲渡につき措置法第41条の5の2第1項の規定の適用を受ける場合には、譲渡家屋の所有者の当該家屋の譲渡

改 正 後	改 正 前
<p>については居住用財産に係る課税の特例の適用を受けることはできない。</p> <p>(借入金又は債務の借換えをした場合)</p> <p>41の5の2 - 5 譲渡資産に係る借入金又は債務(以下この項において「当初の借入金等」という。)の金額を消滅させるために新たな借入金を有することとなった場合において、当該新たな借入金当初の借入金を消滅させるためのものであることが明らかであり、かつ、措置法令第26条の7の2第9項第1号又は第4号に規定する要件を満たしているときに限り、当該新たな借入金は、譲渡資産に係る住宅借入金等に該当するものとする。</p> <p>(繰上返済等をした場合)</p> <p>41の5の2 - 6 譲渡資産に係る住宅借入金等について、特定譲渡に係る契約を締結した日の前日において繰り上げて返済等をしていった場合であっても、当該特定譲渡に係る契約を締結した日の前日における当該住宅借入金等の金額の残高があるときには、当該残高に基づいて特定居住用財産の譲渡損失の金額を計算できるのであるが、当該繰上返済等により、当該住宅借入金等の償還期間又は割賦期間が10年未満となった場合には、措置法第41条の5の2第1項の規定の適用はないものとする。</p> <p>(注) 借入金又は債務の借換えをした場合には、41の5の2 - 5の適用がある場合があることに留意する。</p> <p>(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に関する取扱い等の準用)</p> <p>41の5の2 - 7 その者が譲渡した家屋若しくは土地等が措置法第41条の5の2第7項第1号に規定する譲渡資産に該当するかどうか、これらの資産の譲</p>	<p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p>

渡が同号に規定する特定譲渡に該当するかどうかの判定等については、31の3 - 2、31の3 - 6から31の3 - 13まで、31の3 - 20から31の3 - 25まで、41 - 12から41 - 15まで、41 - 17から41 - 18、41 - 20、41の5 - 4から41の5 - 10まで及び41の5 - 12に準じて取り扱うものとする。