

平成 27 年版 最新宅建六法

(3672)

【法改正のお知らせ】

平成 27 年 9 月 11 日

(株)住宅新報社

出版・企画グループ

TEL 03-6403-7806

【法改正】 上記書籍に、以下のような法改正による修正が生じたので、お知らせいたします。

第一編 権利及び権利の変動

| 条文・ページ          | 改正後条文   |
|-----------------|---|
| 不動産登記規則         |   |
| 196 条<br>(P202) | (登記事項証明書の種類等)<br>第一九六条<br>①一～三 (略)<br>四 所有者証明書 登記記録に記録されている現在の所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに当該登記名義人が二人以上であるときは当該登記名義人ごとの持分 |

第二編 法令上の制限

| 条文・ページ           | 改正後条文   |
|------------------|---|
| 国土利用計画法施行令       |   |
| 第 24 条<br>(P222) | (大都市の特例)<br>第二四条 第十七条の二及び前条の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、 <b>第四条、第十三条、第十五条、</b> 第十七条の二及び前条の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。 |
| 国土利用計画法施行規則（抄）   |   |
| 第 21 条<br>(P223) | (確認)<br>第二一条① 令第十七条の二第一項第三号から第五号までの規定による確認を受けようとする者は、次の事項（令十七号の二第一項第三号又は第四号の土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額について同項第三号又は第四号の規定による確認を受けようとする者にあつては、第三号、第八号及び第九号に掲げる事項を除く。）を記載した別記様式第四による申請書を都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九                            |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | 第一項の指定都市（ <b>第二十六条</b> において「指定都市」という。）においては、その長）に提出しなければならない。   |
| 都市計画法（抄）                          |   |
| 第33条<br>（P248）                    | 都市計画法<br>（開発許可の基準）<br>第三三条<br>①一～七号（略）<br>八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号） <b>第九条第一項</b> の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。<br>九～十四（略） |
| 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（抄） |   |
| 第1条<br>（P469）                     | （目的）<br>第一条 この法律は、土砂災害から国民の生命及び身体を保護するため、土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、当該区域における警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限し、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めるほか、土砂災害の急迫した危険がある場合において避難に資する情報を提供すること等により、土砂災害の防止のための対策の推進を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。   |
| 第2条<br>（P469）                     | （定義）<br>第二条 この法律において「土砂災害」とは、急傾斜地の崩壊（傾斜度が三十度以上である土地が崩壊する自然現象をいう。）、土石流（山腹が崩壊して生じた土石等又は溪流の土石等が水と一体となって流下する自然現象をいう。 <b>第二十七条第二項及び第二十八条第一項</b> において同じ。）、若しくは地滑り（土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象をいう。同項において同じ。）（以下「急傾斜地の崩壊等」と総称する。）又は河道閉塞による湛水（土石等が河道を閉塞したことによって水がたまる自然現象をいう。 <b>第七条第一項及び第二十八条第一項</b> において同じ。）を発生原因として国民の生命又は身体に生ずる被害をいう。                                   |

第五編 宅地建物取引業法及び同法の関係法令

| 条文・ページ            | 改正後条文   |
|-------------------|---|
| 宅地建物取引業法施行令       |   |
| 第2条の5<br>(P622)   | (法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分)<br>第二条の五<br>一～二十二 (略)<br>二十二の二 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号) <b>第十条第一項及び第十七条第一項の許可</b><br>二三～二七 (略)   |
| 第3条<br>(P624)     | (法第35条第一項第二号の法令に基づく制限)<br>第三条<br>①一～二三 (略)<br>二十三の二 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 <b>第十条第一項及び第十七条第一項</b>   |
| 宅地建物取引業法施行規則      |   |
| 第14条の15<br>(P643) | (宅地建物取引士証の再交付等)<br>第一四条の一五① 宅地建物取引士は、宅地建物取引士証の亡失、滅失、汚損又は破損その他の事由を理由として、その交付を受けた都道府県知事に宅地建物取引士証の再交付を申請することができる。<br>②～⑤ (略)   |
| 第31条<br>(P668)    | (信託会社等の届出)<br>第三一条<br>① (略)<br>②一 (略)<br>二 事務所について <b>法第三十一条の三第一項</b> に規定する要件を備えていることを証する書面<br>三 届出をしようとする者の役員(相談役及び顧問を含む。次号において同じ。)、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる <b>法第三十一条の三第一項</b> に規定する <b>宅地建物取引士</b> が、法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書<br>三の二 届出をしようとする者の役員、令二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる <b>法第三十一条の三第一項</b> に規定する <b>宅地建物取引士</b> が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号に規定する破産者で復権を得ないものに該 |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>当しない旨の市町村の長の証明書<br/>四～六 (略)</p> <p>七 届出をしようとする者の役員(相談役及び顧問を含む。)、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる<b>法第三十一条の三第一項</b>に規定する<b>宅地建物取引士</b>の略歴を記載した書面</p>   |
| 宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款                              |   |
| <p>一 標準専任<br/>契約約款<br/>(1) 専任媒介契約書<br/>(P673)</p>       | <p>2 媒介に係る業務</p> <p>一 (略)</p> <p>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第 35 条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させます。</p> <p>三 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第 37 条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。</p> <p>四、五 (略)</p>      |
| <p>一 標準専任<br/>契約約款<br/>(2) 専任媒介契約約款<br/>(P676)</p>      | <p>(宅地建物取引業者の義務等)</p> <p>第 4 条</p> <p>1、2 一 (略)</p> <p>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、甲に対して、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第 35 条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させること。</p> <p>三 目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第 37 条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付すること。</p> |
| <p>二 標準専属<br/>専任媒介契約約款<br/>(1) 専属専任媒介契約書<br/>(P680)</p> | <p>2 媒介に係る業務</p> <p>一 (略)</p> <p>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第 35 条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させます。</p> <p>三 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第 37 条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。</p> <p>四、五 (略)</p>      |

|   |  |
|---|--|
| <p>二 標準専属<br/>専任媒介契約<br/>約款<br/>(2) 専属専<br/>任媒介契約約<br/>款<br/>(P683)</p> | <p>(宅地建物取引業者の義務等)<br/>第4条<br/>1、2一 (略)<br/>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、甲に対して、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させること。<br/>三 目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付すること。<br/>四、五 (略)</p> |
| <p>三 標準一般<br/>媒介契約約款<br/>(1) 一般媒<br/>介契約書<br/>(P687)</p>                | <p>3 媒介に係る業務<br/>一 (略)<br/>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させます。<br/>三 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。<br/>四、五 (略)</p>               |
| <p>三 標準一般<br/>媒介契約約款<br/>(2) 一般媒<br/>介契約約款<br/>(P689)</p>               | <p>(宅地建物取引業者の業務)<br/>第5条<br/>一 (略)<br/>二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、甲に対して、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、<b>宅地建物取引士</b>をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、<b>宅地建物取引士</b>が記名押印した書面を交付して説明させること。<br/>三 目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、<b>宅地建物取引士</b>に当該書面に記名押印させた上で、これを交付すること。<br/>四、五 (略)</p>     |
| <p><b>宅地建物取引士</b>に対する講習実施要領</p>   |  |
| <p>(P696)</p>   | <p>第一 講習の科目及び時間 (略)<br/>① 講習の科目<br/>一 <b>宅地建物取引士の使命と役割に関する事項</b><br/>二 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関する事項<br/>イ 土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令の概要<br/>ロ おおむね過去<b>五年間</b>におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p>   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | <p><b>三</b> 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項</p> <p>イ 土地及び建物についての法令上の制限に関する事項の概要</p> <p>ロ おおむね過去<b>五年間</b>における土地及び建物についての法令上の制限の改正等の要点</p> <p>ハ 土地及び建物についての法令上の制限に関する実務上の主要な留意事項</p> <p><b>四</b> 宅地及び建物についての税に関する法令に関する事項</p> <p>イ 宅地及び建物についての税に関する法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去<b>五年間</b>におけるイに掲げる法令の改正等の要点</p> <p>ハ 宅地及び建物についての税に関する法令に関する実務上の主要な留意事項</p> <p><b>五</b> 宅地建物取引業法及び同法の関係法令並びに宅地及び建物の価格の評定に関する事項</p> <p>イ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令の概要</p> <p>ロ おおむね過去<b>五年間</b>における宅地建物取引業法及び同法の関係法令の改正等の要点</p> <p>ハ 宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関する実務上の主要な留意事項</p> <p>ニ 宅地及び建物の価格の評定に関する実務</p> <p><b>六</b> 宅地又は建物の取引に係る紛争のうち代表的なものの処理の実例</p> <p>② 講習の時間</p> <p>講習は一日で終了するものとし、講習の時間はおおむね<b>六時間</b>とする。</p> <p>第二 講習修了証明</p> <p>講習を修了した者に対しては、宅地建物取引業法施行規則別記様式第七号の二の二による<b>宅地建物取引士証交付申請書</b>の下欄に講習を受講した旨の証明を行うものとする。ただし、特に必要があると都道府県知事が認めた場合には、講習を修了した旨の証明書を交付するものとする。</p> <p>第三 その他の講習に関し必要な事項</p> <p>一 (略)</p> <p>二 講習実施計画書の届出等</p> <p>受講料は<b>一万二千元以下</b>とするものとし、毎年度開始前に(平成八年度にあつては、本告示施行後速やかに)、受講料その他の講習の実施に関する事項を記載した講習実施計画書を指定を行った都道府県知事に届け出るものとする。</p> <p>三 (略)</p> |
| 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(抄) |   |
| 第15条第一項関係(P705)       | 削除  |
| 第15条関係(P705)          | <p><b>第十五条関係</b></p> <p><b>公正誠実義務について</b></p> <p>宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、専門的知識をもって適切な助言や重要事項の説明等を行い、消費者が安心して取引を行うことができる環境</p>  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p>を整備することが必要である。このため、宅地建物取引士は、常に公正な立場を保持して、業務に誠実に従事することで、紛争等を防止するとともに、宅地建物取引士が中心となって、リフォーム会社、瑕疵保険会社、金融機関等の宅地建物取引業に関連する業務に従事する者との連携を図り、宅地及び建物の円滑な取引の遂行を図る必要があるものとする。</p>  |
| <p>第15条の2関係<br/>(P705)</p> | <p><b>第十五条の二関係</b><br/><b>信用失墜行為の禁止について</b></p> <p>宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として専門的知識をもって重要事項の説明等を行う責務を負っており、その業務が取引の相手方だけでなく社会からも信頼されていることから、宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為をしてはならないものとする。宅地建物取引士の信用を傷つけるような行為とは、宅地建物取引士の職責に反し、又は職責の遂行に著しく悪影響を及ぼすような行為で、宅地建物取引士としての職業倫理に反するような行為であり、職務として行われらるものに限らず、職務に必ずしも直接関係しない行為や私的な行為も含まれる。</p>  |
| <p>第15条の3関係<br/>(P705)</p> | <p><b>第十五条の三関係</b><br/><b>知識及び能力の維持・向上について</b></p> <p>宅地建物取引士は、宅地建物取引の専門家として、常に最新の法令等を的確に把握し、これに合わせて必要な実務能力を磨くとともに、知識を更新するよう努めるものとする。</p>   |
| <p>第18条関係<br/>(P706)</p>   | <p>第十八条関係<br/><b>宅地建物取引士の登録に係る実務の経験について</b><br/>(以下略)</p>   |
| <p>第19条関係<br/>(P706)</p>   | <p>第十九条関係</p> <p>1 <b>宅地建物取引士の登録について</b></p> <p>宅地建物取引士登録申請に関し、他の都道府県知事が実施した宅地建物取引士資格試験に合格した者に係る申請書が提出された場合においては、収入証紙の都合等特段の事由がある場合を除き、当該試験を実施した都道府県知事に送付することが適当と解される。</p> <p>2 実務経験証明書の記入について</p> <p>実務の経験の期間の計算は、月単位で行い、一月に満たない日数については、二十日を一月として計算することとし、また、申請の前十年以内の経験を記入するとともに、直近の二年以上の経験を記載することが適当と解される。なお、この実務経験については、宅地建物取引士資格試験の合格の前後を問う必要はないものと解される。</p> |
| <p>第19条の2関係<br/>(P707)</p> | <p>第十九条の二関係<br/>登録の移転について</p> <p>宅地建物取引士登録移転申請書が移転先の都道府県知事に対して直接提出された場合にあつては、当該移転先の都道府県知事は、当該申請書の写しを移転元の都道府県知事に送付して当該申請がなされたことを通知するなどにより、移転元の都</p>  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>道府県知事において当該登録の移転に係る手続が行えるよう、相互の連絡調整を図ることが適当と解される。</p> <p>(以下略)</p>  |
| <p>第22条の4関係<br/>(P707)</p>    | <p><b>第二十二條の四關係</b><br/><b>宅地建物取引士証の提示について</b></p> <p>宅地建物取引士証の提示に当たり、個人情報保護の観点から、宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示しても差し支えないものとする。ただし、シールは容易に剥がすことが可能なものとし、宅地建物取引士証を汚損しないよう注意すること。</p>   |
| <p>第31条の3第1項関係<br/>(P708)</p> | <p><b>第三十一條の三第一項關係</b></p> <p><b>1 事務所以外で専任の宅地建物取引士を置くべき場所について（規則第十五条の五の二關係）</b></p> <p>(1) 規則第十五条の五の二各号に掲げる場所における「契約の締結」について<br/>本条各号に掲げる場所において、宅地建物の売買若しくは交換の契約又は宅地建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の契約を締結する際には、当該場所で行う物件について、契約を締結する権限の委任を受けた者を置くものであるか、又は契約締結権限を有する者が派遣されているものとする。</p> <p>(2) 「契約の申込み」について<br/>「契約の申込み」とは、契約を締結する意思を表示することをいい、物件の購入のための抽選の申込み等金銭の授受を伴わないものも含まれることとする。</p> <p>(3) 規則第十五条の五の二第一号關係<br/>本号に該当する場所は、令第一条の二と同等程度の事務所としての物的施設を有してはいるが、宅地建物取引業に係る契約締結権限を有する者が置かれられない場所であり、特定の物件の契約又は申込みの受付等を行う場所、特定のプロジェクトを実施するための現地の出張所等が該当し、不特定の物件の契約を行う等継続的に取引の相手方に対して契約締結権限を行使する者が置かれることとなる場合は、令第一条の二第二号に規定する「事務所」に該当するものとする。</p> <p>(4) 規則第十五条の五の二第四号關係<br/>本号に該当する場所は、宅地建物の取引や媒介契約の申込みを行う不動産フェア、宅地建物の買い換え・住み替えの相談会、一時に多数の顧客が対象となる場合に設けられる抽選会、売買契約の事務処理等を行う場所その他催しとして期間を限って開催されるものとする。</p> <p>(5) その他</p> <p>① 複数の宅地建物取引業者が設置する案内所について<br/>同一の物件について、売主である宅地建物取引業者及び媒介又は代理を行う宅地建物取引業者が同一の場所において業務を行う場合には、いずれかの</p> |



宅地建物取引業者が専任の宅地建物取引士を一人以上置けば法第三十一条の三第一項の要件を満たすものとする。

なお、不動産フェア等複数の宅地建物取引業者が異なる物件を取り扱う場合には、各宅地建物取引業者ごとに一人以上の専任の宅地建物取引士を置くものとする。

② 臨時に開設する案内所について

週末に宅地建物取引士や契約締結権者が出張して申込みの受付や契約の締結を行う別荘の現地案内所等、週末にのみ営業を行うような場所についても、専任の宅地建物取引士を置くものとする。

2 業務に従事する範囲について（規則第十五条の五の三関係）

(1) 宅地建物取引業のみを営む者の場合について

原則として、代表者、役員（非常勤の役員を除く。）及びすべての従業員等が含まれ、受付、秘書、運転手等の業務に従事する者も対象となるが、宅地建物の取引に直接的な関係が乏しい業務に臨時的に従事する者はこれに該当しないこととする。

(2) 他の業種を兼業している者の場合について

代表者、宅地建物取引業を担当する役員（非常勤の役員及び主として他の業種も担当し宅地建物取引業の業務の比重が小さい役員を除く。）及び宅地建物取引業の業務に従事する者が含まれ、宅地建物取引業を主として営む者にあつては、全体を統括する一般管理部門の職員も該当することとする。

3 「専任の宅地建物取引士」の専任性について

「専任」とは、原則として宅地建物取引業を営む事務所に常勤（宅地建物取引業者の通常の勤務時間を勤務することをいう。）して、専ら宅地建物取引業に従事する状態をいう。ただし、当該事務所が宅地建物取引業以外の業種を兼業している場合等で、当該事務所において一時的に宅地建物取引業の業務が行われていない間に他の業種に係る業務に従事することは差し支えないものとする。

また、宅地建物取引業の事務所が建築士事務所、建設業の営業所等を兼ね、当該事務所における宅地建物取引士が建築士法、建設業法等の法令により専任を要する業務に従事しようとする場合及び個人の宅地建物取引業者が宅地建物取引士となっている宅地建物取引業の事務所において、当該個人が同一の場所において土地家屋調査士、行政書士等の業務をあわせて行おうとする場合等については、他の業種の業務量等を斟酌のうえ専任と認められるものを除き、専任の宅地建物取引士とは認められないものとする。

第35条第1項  
関係  
(P714)

第三十五条第一項関係

1 重要事項の説明について

宅地建物取引業者は、……（略）……これらの事項以外にも場合によっては説明を要する重要事項があり得る。

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>重要事項の説明は、説明を受ける者が理解しやすい場面で分かりやすく説明することが望ましく、取引物件に直接関係する事項であるため取引物件を見ながら説明する方が相手方の理解を深めることができると思われる事項については、重要事項の全体像を示しながら取引物件の現場で説明することが望ましい。ただし、このような場合にも、説明を受ける者が重要事項全体を十分把握できるよう、従来どおり契約の締結までの間に改めて<b>宅地建物取引士</b>が重要事項全体の説明をすることとする。（以下略）</p>   |
| 第35条第4項<br>関係<br>(P721)   | <p>第三十五条第四項関係<br/><b>宅地建物取引士証</b>の提示について</p> <p>提示の方法としては、<b>宅地建物取引士証</b>を胸に着用する等により、相手方又は関係者に明確に示されるようにする。<b>なお、提示に当たり、個人情報保護の観点から、宅地建物取引士証の住所欄にシールを貼ったうえで提示しても差し支えないものとする。ただし、シールは容易に剥がすことが可能なものとし、宅地建物取引士証を汚損しないよう注意すること。</b></p>   |
| 第37条の2第<br>1項関係<br>(P722) | <p>第三十七条の二第一項関係</p> <p>1 クーリング・オフ制度の適用除外となる場所について</p> <p>クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、以下の(1)及び(2)に掲げる、専任の<b>宅地建物取引士</b>を置くべき場所に限定されている。したがって、喫茶店やファミリーレストラン等で契約締結等を行った場合は、クーリング・オフ制度の適用がある。また、クーリング・オフ制度の適用の有無については、原則として、その場所が専任の<b>宅地建物取引士</b>を置かなければならない場所であるか否かにより区別されるものであり、実際に専任の<b>宅地建物取引士</b>がいるか否か、その旨の標識を掲げているか否か（法第五十条第一項）、その旨の届出がなされているか否か（法第五十条第二項）などによって区別されるものではない。なお、クーリング・オフ制度の適用がある場所において、その旨の標識が掲げられていない場合等は、それぞれ該当する各条項の違反となる。</p> <p>(1) 事務所については、契約締結権限を有する者及び専任の<b>宅地建物取引士</b>が置かれ、またその施設も継続的に業務を行うことができるものとされているため、そこにおける取引は定型的に状況が安定的であるとみることができ、この制度の適用の対象から除外されている。</p> <p>(2) 以下略</p> |
| 第50条第2項<br>関係<br>(P729)   | <p>第五十条第二項関係</p> <p>1 (略)</p> <p>2 専任の<b>宅地建物取引士</b>に関する事項について</p> <p>専任の<b>宅地建物取引士</b>としては、実際に専任の<b>宅地建物取引士</b>として勤務する者一人を届け出れば足りるものとする。</p> <p>3 (1) ①、② (略)</p> <p>③ 「専任の<b>宅地建物取引士</b>に関する事項」について、届け出ている専任の<b>宅地建物取引士</b>を変更しようとする場合</p>   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | (2) (略)   |
| 第50条の2の4関係<br>(P730)  | <p>第五十条の二の四関係<br/>書面について</p> <p>本条において読み替えて適用する法第三十五条第三項の規定に基づき交付すべき書面の記載事項は、金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第三十七条の三第一項の規定に基づき交付される書面の記載事項に含まれるため、当該書面を本条において読み替えて適用する法第三十五条第三項の規定に基づき交付すべき書面として使用しても差し支えないものとする。なお、この場合においても、<b>宅地建物取引士</b>による説明及び記名押印が必要であることに留意すること。</p>   |
| その他の留意すべき事項<br>(P730) | <p>その他の留意すべき事項</p> <p>1 宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について</p> <p>宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。</p> <p>宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、<b>宅地建物取引士</b>等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。</p> |

## 第七編 宅地及び建物に関する税

| 条文・ページ         | 改正後条文   |
|----------------|---|
| 所得税法施行令（抄）     |   |
| 第79条<br>(P781) | <p>(資産の譲渡みなされる行為)</p> <p>第七十九条① 法第三十三条第一項（譲渡所得）に規定する政令で定める行為は、建物若しくは構築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権（以下この条において「借地権」という。）又は地役権（特別高圧架空電線の架設、特別高圧地中電線若しくはガス事業法第二条第十一項（定義）に規定するガス事業者が供給する高圧のガスを通ずる導管の敷設、飛行場の設置、懸垂式鉄道若しくは跨座式鉄道の敷設又は砂防法（明治三十年法律第二十九号）第一条（定義）に規定する砂防設備である導流堤その他財務省令で定めるこれに類するもの（第一号において「導流堤等」という。）の設置、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十四項（定義）に規定する公共施設の設置若しくは同法第八条第一項第四号（地域地区）の特定街区内における建築物の建築のために設定されたもので、建造物の設置を制限するものに限る。以下この条において同じ。）の設定（借地権に係る土地の転貸その他他人に当該土地を使用させる行為を含む。以下この条において同じ。）のうち、その対価として支払を受ける金額が次の各号に掲げる場合の</p> |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | <p>区分に応じ当該各号に<b>定める金額</b>の十分の五に相当する金額を超えるものとする。</p> <p>一 当該設定が建物若しくは構築物の全部の所有を目的とする借地権又は地役権の設定である場合<b>（第三号に掲げる場合を除く。）</b> その土地（借地権者にあつては、借地権。次号において同じ。）の価額（当該設定が、地下若しくは空間について上下の範囲を定めた借地権若しくは地役権の設定である場合又は導流堤等若しくは河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第六条第一項第三号（河川区域）に規定する遊水地その他財務省令で定めるこれに類するもの設置を目的とした地役権の設定である場合には、当該価額の二分の一に相当する金額）</p> <p>二 （略）</p>  |
| <p>地方税法（抄）</p>                       |  |
| <p>第 349 条の 3<br/>の 2<br/>(P812)</p> | <p>（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）</p> <p>第三四九条の三の二① 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第十二項を除く。）の規定の適用を受けるもの<b>及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第二項の規定により所有者等（同法第三条に規定する所有者等をいう。）に対し、勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地</b>を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十二項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。</p> <p>②、③ （略）</p> |
| <p>第 702 条<br/>(P817)</p>            | <p>（都市計画税の課税客体等）</p> <p>第七〇二条</p> <p>① （略）</p> <p>② 前項の「価格」とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税の課税標準となるべき価格（第三百四十九条の三第十項から第十二項まで、第二十三項、第二十四項、第二十六項、<b>第二十八項又は第三十項から第三十三項まで</b>の規定の適用を受ける土地又は家屋にあつては、その価格にそれぞれ当該各項に定める率を乗じて得た額）をいい、前項の「所有者」とは、当該土地又は家屋に係る固定資産税について第三百四十三条（第三項、第八項及び第九項を除く。）において所有者とされ、又は所有者とみなされる者をいう。</p>   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <p>附則第 11 条の<br/>2<br/>(P818)</p> | <p>(住宅の取得及び土地の取得に対する不動産取得税の税率の特例)<br/>         第一条の二① 平成十八年四月一日から<b>平成三十年三月三十一日</b>までの間に住宅又は土地の取得が行われた場合における不動産取得税の標準税率は、第七十三条の十五の規定にかかわらず、百分の三とする。<br/>         ② 前項に規定する住宅又は土地の取得が第七十三条の二十四第一項若しくは第二項、第七十三条の二十七の二第一項、第七十三条の二十七の三第一項又は附則第十一条の四第一項<b>若しくは第四項</b>の規定に該当する場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「税率」とあるのは、「当該税額の算定に用いられた税率」とする。</p>   |
| <p>附則第 11 条の<br/>5<br/>(P818)</p> | <p>(宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例)<br/>         第一条の五① 宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地（宅地以外の土地で当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準となるべき価格が、当該土地とその状況が類似する宅地の不動産取得税の課税標準とされる価格に比準する価格によつて決定されるものをいう。）をいう。）を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準は、第七十三条の十三第一項の規定にかかわらず、当該取得が平成十八年一月一日から<b>平成三十年三月三十一日</b>までの間に行われた場合に限り、当該土地の価格の二分の一の額とする。</p>  |
| <p>附則第 17 条<br/>(P822)</p>        | <p>(土地に対して課する<b>平成二十七年度から平成二十九年度</b>までの各年度分の固定資産税及び都市計画税の特例に関する用語の意義)<br/>         第一条七  この条から<b>附則第二十九条の八</b>までにおいて、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。<br/>         一～五 (略)</p>  |
| <p>地方税法施行令 (抄)</p>                |   |
| <p>第 37 条の 16<br/>(P823)</p>      | <p>(法第七十三条の十四第一項の住宅の建築)<br/>         第三七条の一六<br/>         ① (略)<br/>         一 共同住宅等(法第七十三条の十四第一項に規定する共同住宅等をいう。次号、<b>第三十九条の二の四第一項</b>及び第三十九条の三において同じ。)以外の住宅の建築(新築された住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないものの購入を含む。以下この条及び第三十九の三において同じ。) 当該建築に係る住宅(当該建築が住宅と一構となるべき住宅の新築である場合にあつては一構をなすこれらの住宅とし、当該建築が住宅の増築又は改築である場合にあつては当該増築又は改築がされた後の住宅とする。以下次条までにおいて同じ。)の床面積(区分所有される住宅にあつては、居住の用に供する専有部分の床面積とし、当該専有部分の属する建物に共用部分があるときは、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により当該共用部分の床面積を按分して得た面積を当該専有部分の床面積に算入するものとする。第三十七條の十八第一項及び<b>第三十九条の二の四第一項第一号</b>において同じ。)が五十平方メートル(当該専有部分が貸家の用に供されるものである場合にあつては四十平方メ</p> |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | <p>一 トル) 以上二百四十平方メートル以下の住宅の建築</p> <p>二 共同住宅等の住宅の建築 当該建築に係る住宅の居住の用に供するために独立的に区画された一の部分のいずれかの床面積(当該住宅に共同の用に供される部分(当該住宅が区分所有される住宅である場合には、当該住宅に係る共用部分を含む。))があるときは、これを共用すべき独立的に区画された各部分の床面積の割合により当該共同の用に供される部分の床面積を配分して、それぞれその各部分の床面積に算入するものとする。次条及び<b>第三十九条の二の四第一項第二号</b>において同じ。)が、五十平方メートル(当該独立的に区画された一の部分が貸家の用に供されるものである場合にあっては、四十平方メートル)以上二百四十平方メートル以下の住宅の建築</p>   |
| 第 37 条の 18<br>(P824) | <p>(法第七十三条の十四第三項の住宅)</p> <p>第三十七条の一八</p> <p>①、② (略)</p> <p>③ 法第七十三条の十四第三項に規定する既存住宅のうち耐震基準に適合するものとして政令で定めるものは、既存住宅のうち次の各号に掲げる要件のいずれかに該当するものとする。</p> <p>一 昭和五十七年一月一日以後に新築されたものであること。</p> <p>二 前項の基準に適合することにつき総務省令で定めるところにより証明がされたものであること。</p>   |
| 租税特別措置法 (抄)          |   |
| 第 31 条の 2<br>(P830)  | <p>(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)</p> <p>第三十一条の二</p> <p>①、②一～三 (略)</p> <p>四 都市再開発法 (<b>昭和四十四年法律第三十八号</b>) による第一種市街地再開発事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの(前三号に掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。)</p> <p>五～八 (略)</p> <p>九 マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号)第十五条第一項若しくは第六十四条第一項若しくは第三項の請求若しくは同法第五十六条第一項の申出に基づくマンション建替事業(同法第二条第一項第四号に規定するマンション建替事業をいい、良好な居住環境の確保に資するものとして政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。)の施行者(同法第二条第一項第五号に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。)に対する土地等の譲渡又は同法第二条第一項第六号に規定する施行マンションが政令で定める建築物に該当し、かつ、同項第七号に規定する施行再建マンションの延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等(同法第十一条第一項に規定する隣接施行敷地</p> |

|                |  |
|----------------|--|
|                | に係るものに限る。)の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替事業の用に供されるもの(第六号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。)   |
| 第37条<br>(P841) | <p>(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)</p> <p>第三十七条① 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十一日(次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、<b>同年三月三十一日</b>)までの間に、その有する資産(所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。)で<b>同表の各号</b>の上欄に掲げるもののうち事業(事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五まで及び第三十七条の九の五において同じ。)の用に供しているものの譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三号から第三十三号の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得(建設及び製作を含むものとし、贈与、交換又は法人税法第二条第十二号の六に規定する現物分配によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。同表の第一号、第三号及び第九号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。)をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(以下第三十七条の三までにおいて「買換資産」という。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用(同表の第十号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。以下この条及び次条において同じ。)に供したとき(当該期間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。)又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該収入金額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三号の規定を適用する。</p> <p>② (略)</p> <p>③ 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十一日(第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、<b>同年三月三十一日</b>)までの間</p> |

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

④ 第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十一日（第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、**同年三月三十一日**）までの間に**同表の各号**の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中（前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、政令で定めるところにより税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、当該翌年の十二月三十一日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内。次条第二項第二号において同じ。）に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。

⑤、⑥ （略）

⑨ **第一項（同項の表の九号に係る部分に限る。）の規定を適用する場合において、個人が譲渡をした同号の上欄に掲げる資産が地域再生法第五条第四項第四号に規定する集中地域（第二号において「集中地域」という。）以外の地域内にある資産に該当し、かつ、当該個人が取得をした、又は取得をする見込みである同表の第九号の下欄に掲げる資産（以下この項において「第九号買換資産」という。）が次の各号に規定する場合に該当するときにおける第一項の規定の適用については、当該各号に定めるところによる。**

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

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

⑩ 第五項の規定は、個人が平成十年一月一日から平成二十九年三月三十一日までの間にした土地等の譲渡については、適用しない。



|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <p>第 37 条の 3<br/>(P843)</p> | <p>(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)</p> <p>第三七条の三① 第三十七条第一項 (同条第三項及び第四項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。) の規定の適用を受けた者 (前条第一項若しくは第二項の規定による修正申告書を提出し、又は同条第三項の規定による更正を受けたため、第三十七条第一項の規定による特例を認められないこととなつた者を除く。) の買換資産に係る所得税法第四十九条第一項の規定による償却費の計算をするとき、又は当該買換資産の取得の日以後その譲渡 (譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。)、相続、遺贈若しくは贈与があつた場合において、譲渡所得の金額を計算するときは、政令で定めるところにより、当該買換資産の取得価額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に<b>定める金額</b> (第三十七条第一項の譲渡に要した費用があるときは、政令で定めるところにより計算した当該費用の金額を加算した金額) とする。</p> <p>一～三 (略)</p> <p>② <b>前項の場合 (第三十七条第九項の規定により同条第一項の規定の適用を受けた場合に限る。)</b> において<b>前項の買換資産が次の各号に規定する場合に該当するときにおける同項の規定については、当該各号に定めるところによる。</b></p> <p>一 <b>当該買換資産が第三十七条第九項第一号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の三十」とする。</b></p> <p>二 <b>当該買換資産が第三十七条第九項第二号に規定する資産である場合には、前項各号中「百分の二十」とあるのは、「百分の二十五」とする。</b></p> <p>③ 個人が第三十七条第一項の規定の適用を受けた場合には、買換資産については、第十九条各号に掲げる規定 (第十三条及び第十三条の二の規定を除く。) は、適用しない。</p> |
| <p>第 37 条の 4<br/>(P843)</p> | <p>(特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例)</p> <p>第三七条の四 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十九年十二月三十一日 (第三十七条第一項の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、<b>同年三月三十一日</b>) までの間に、その有する資産で<b>同表の各号</b>の上欄に掲げるもののうち事業の用に供しているもの (以下この条において「交換譲渡資産」という。) と当該各号の下欄に掲げる資産 (以下この条において「交換取得資産」という。) との交換 (第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。) をした場合 (当該交換に伴い交換差金 (交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七、第三十七条の九及び第三十七条の九の四において同じ。) を取得し、又は支払った場合を含む。) 又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合 (以下この条において「他資産との交換の場合」という。) における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。</p> <p>一、二 (略)</p>  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <p>第 37 条の 5<br/>(P845)</p> | <p>(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)</p> <p>第三七条の五① 表第二号上欄</p> <p>ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域（第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。）のうち、イに掲げる既成市街地等に準じる区域として政令で定める区域</p>   |
| <p>第 39 条<br/>(P846)</p>    | <p>(相続財産に係る譲渡所得の課税の特例)</p> <p>第三九条① 相続又は遺贈（贈与者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下この条において同じ。）による財産の取得（相続税法又は第七十条の五若しくは第七十条の七の三の規定により相続又は遺贈による財産の取得とみなされるものを含む。第六項において同じ。）をした個人で当該相続又は遺贈につき同法の規定による相続税額があるものが、当該相続の開始があつた日の翌日から当該相続に係る同法第二十七条第一項又は第二十九条第一項の規定による申告書（これらの申告書の提出後において同法第四条に規定する事由が生じたことにより取得した資産については、当該取得に係る同法第三十一条第二項の規定による申告書。第四項第一号において「相続税申告書」という。）の提出期限（同号において「相続税申告期限」という。）の翌日以後三年を経過する日までの間に当該相続税額に係る課税価格（同法第十九条又は第二十一条の十四から第二十一条の十八までの規定の適用がある場合には、これらに規定により当該課税価格とみなされた金額）の計算の基礎に算入された資産を譲渡（第三十一条第一項に規定する譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含む。以下この項、第四項、第八項において同じ。）した場合における譲渡所得に係る同法第三十三条第三項の規定の適用については、同項に規定する取得費は、当該取得費に相当する金額に当該相続税額のうち当該譲渡をした資産に対応する部分として政令で定めるところにより計算した金額を加算した金額とする。</p> <p>② 前項の規定は、同項の規定の適用を受けようとする年分の確定申告書又は修正申告書（所得税法第五十一条の二第一項の規定により提出するものに限る。次項において同じ。）に前項の規定の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、同項の規定による譲渡所得の金額の計算に関する明細書その他財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。</p> <p>③ 税務署長は、確定申告書若しくは修正申告書の提出がなかつた場合又は前項の記載若しくは添付がない確定申告書若しくは修正申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び同項の財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。</p> <p>④ 次の各号に掲げる者が第一項に規定する課税価格の計算の基礎に算入された資産の譲渡について同項の規定を適用することにより、当該譲渡をした者の確定</p> |

|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | <p>申告書又は決定（国税通則法第二十五条の規定による決定をいう。）に係る同法第十九条第一項に規定する課税標準等又は税額等（当該課税標準等又は税額等につき修正申告書の提出又は同法第二十四条若しくは第二十六条の規定による更正（以下この項及び第九項において「更正」という。）があった場合には、その申告又は更正後の課税標準等又は税額等）が過大となる場合には、その者は、それぞれ当該各号に定める日まで、税務署長に対し、更正の請求をすることができる。</p> <p>一 当該資産の譲渡をした日の属する年分の確定申告期限の翌日から相続税申告期限までの間に相続税申告書の提出（第六十九条の三第五項第一号（第七十条第九項において準用する場合を含む。）の規定により第二条第三項第一号に規定する期限内申告書とみなされるものの提出を含む。以下この号において「相続税の期限内申告書の提出」という。）をした者（当該確定申告期限までに既に相続税申告書の提出をした者及び当該相続税の期限内申告書の提出後に確定申告書の提出をした者を除く。） 当該相続税の期限内申告書の提出をした日の翌日から二月を経過する日</p> <p>二 当該資産の譲渡をした日以後に当該相続又は遺贈に係る被相続人（包括遺贈者を含む。）の当該相続の開始の日の属する年分の所得税につき所得税法第六十条の三第六項前段の規定の適用があったことにより同法第一百五十三条の三第一項の規定による更正の請求に基づく更正があつた者 当該更正があつた日の翌日から四月を経過する日</p>  |
| <p>第 41 条<br/>(P848)</p> | <p>(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除)</p> <p>第四条① 居住者が、国内において、住宅の用に供する家屋で政令で定めるもの（以下この項から第二十一項までにおいて「居住用家屋」という。）の新築若しくは居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは建築後使用されたことのある家屋（耐震基準（地震に対する安全性に係る規定又は基準として政令で定めるものをいう。第二十四項において同じ。）又は経過年数基準（家屋の構造に応じた建築後の経過年数の基準として政令で定めるものをいう。同項において同じ。）に適合するものに限る。）で政令で定めるもの（以下この項から第二十一項まで及び第二十四項において「既存住宅」という。）の取得（配偶者その他その者と特別の関係がある者からの取得で政令で定めるもの及び贈与によるものを除く。以下この項、第十項及び第二十四項において同じ。）又はその者の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの増改築等（以下この項、第三項、第五項、第六項、第九項、第十一項、第二十一項及び次条において「住宅の取得等」という。）をして、これらの家屋（当該増改築等をした家屋については、当該増改築等に係る部分。以下この項、第六項及び第九項において同じ。）を平成十一年一月一日から<b>平成三十一年六月三十日</b>までの間にその者の居住の用に供した場合（これらの家屋をその新築の日若しくはその取得の日又はその増改築等の日から六月以内にその者の居住の用に供した場合に限る。）において、その者が当該住宅の取得等に係る次に掲げる借入金又は債務（利息に対応するものを除く。次項から第十項ま</p> |

で、第十四項及び次条において「住宅借入金等」という。)の金額を有するときは、当該居住の用に供した日の属する年(第三項及び第四項並びに次条において「居住年」という。)以後十年間(同日(以下この項及び第四項において「居住日」という。)の属する年が平成十一年若しくは平成十二年である場合又は居住日が平成十三年一月一日から同年六月三十日までの期間(第四項及び次条第三項第一号において「平成十三年前期」という。)内の日である場合には、十五年間)の各年(当該居住日以後その年の十二月三十一日(その者が死亡した日の属する年又はこれらの家屋が災害により居住の用に供することができなくなつた日の属する年にあつては、これらの日。次項、第六項、第十項及び次条第一項において同じ。)まで引き続きその居住の用に供している年に限る。第四項において「適用年」という。)のうち、その者のその年分の所得税に係るその年の所得税法第二条第一項第三十号の合計所得金額が三千万円以下である年については、その年分の所得税の額から、住宅借入金等特別税額控除額を控除する。

一～四 (略)

② (略)

③ 前項に規定する借入限度額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額とする。

一 (略)

二 居住年が平成十七年、平成二十三年又は平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合(居住年が平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合には、その居住に係る住宅の取得等が特定取得に該当するものであるときに限る。) 四千万円

三、四 (略)

五 居住年が平成二十年又は平成二十五年から**平成三十一年**までの各年である場合(居住年が平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合には、その居住に係る住宅の取得等が特定取得に該当するもの以外のものであるときに限る。) 二千万円

④～⑨ (略)

⑩ 居住者が、国内において、認定長期優良住宅(住宅の用に供する長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第十条第二号に規定する認定長期優良住宅に該当する家屋で政令で定めるものをいう。)若しくは認定低炭素住宅(住宅の用に供する都市の低炭素化の促進に関する法律第二条第三項に規定する低炭素建築物に該当する家屋で政令で定めるもの又は同法第十六条の規定により低炭素建築物とみなされる同法第九条第一項に規定する特定建築物に該当する家屋で政令で定めるものをいう。以下この項において同じ。)の**新築**又は認定住宅で建築後使用されたことのないものの取得(以下この項及び第二十一項において「認定住宅の新築等」という。)をして、当該認定住宅を平成二十一年六月四日から**平成三十一年六月三十日**までの間(認定低炭素住宅にあつては、同法の

施行の日から**同月三十日**までの間)に第一項の定めるところによりその者の居住の用に供した場合において、当該居住の用に供した日の属する年(次項及び第十二項において「居住年」という。)以後十年間の各年(同日以後その年の十二月三十一日まで引き続きその居住の用に供している年に限る。以下この項及び次条第一項において「認定住宅特例適用年」という。)において当該認定住宅の新築等に係る住宅借入金等(以下この項において「認定住宅借入金等」という。)の金額を有するときは、その者の選択により、当該認定住宅特例適用年における第一項に規定する住宅借入金等特別税額控除額は、第二項の規定にかかわらず、その年十二月三十一日における認定住宅借入金等の金額の合計額(当該合計額が認定住宅借入限度額を超える場合には、当該認定住宅借入限度額)に認定住宅控除率を乗じて計算した金額(当該金額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)として、この条、次条及び第四十一条の二の二の規定を適用することができる。

⑪ 前項に規定する認定住宅借入限度額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額とする。

一 居住年が平成二十一年から平成二十三年までの各年又は平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合(居住年が平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合には、その居住に係る住宅の取得等が特定取得(第五項に規定する特定取得をいう。第三号において同じ。)に該当するものであるときに限る。) 五千万円

二 (略)

三 居住年が平成二十五年から**平成三十一年**までの各年である場合(居住年が平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合には、その居住に係る住宅の取得等が特定取得に該当するもの以外のものであるときに限る。) 三千万円

⑫ 第十項に規定する認定住宅控除率は、居住年が平成二十一年から平成二十三年までの各年である場合には、一・二パーセントとし、居住年が平成二十四年から**平成三十一年**までの各年である場合には一パーセントとする。

⑬～⑲ (略)

第41条の2  
(P856)

(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除)

第四十一条の二

①、② (略)

③一、二 (略)

三 当該居住日の属する年が平成二十六年から**平成三十一年**までの各年である場合において、当該二以上の住宅の取得等のうちに、前条第五項に規定する特定取得(以下この号において「特定取得」という。)に該当するものと特定取得に該当するもの以外のものであるとき

特定取得に該当する住宅の取得等と特定取得に該当するもの以外の住宅の取得等とに区分をした住宅の取得等(当該区分をした住宅の取得等のうちに認定住宅借入金等の金額に係るものと他の住宅借入金等の金額に係るものがあるときは、当該区分をした住宅の取得等を認定住宅借入金等の金額に係る住宅の

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | 取得等と他の住宅借入金等の金額に係る住宅の取得等とに区分をした住宅の取得等)  |
| 第 41 条の 3<br>の 2<br>(P856) | <p>(特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例)</p> <p>第四十一条の三の二 居住者で、年齢五十歳以上である者、介護保険法第十九条第一項に規定する要介護認定（以下この項において「要介護認定」という。）を受けている者、同条第二項に規定する要支援認定（以下この項において「要支援認定」という。）を受けている者、所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者（以下この項において「障害者」という。）に該当する者又は当該居住者の親族（当該親族が、年齢六十五歳以上である者、要介護認定を受けている者、要支援認定を受けている者又は障害者に該当する者（次項及び第九項において「高齢者等」という。）である場合に限る。）と同居を常況としている者（以下この項及び次項において「特定居住者」という。）が当該特定居住者の居住の用に供する家屋で政令で定めるもの（第五項及び第十四項において「居住用の家屋」という。）の増改築等（以下この項、第三項及び第四項において「住宅の増改築等」という。）をして、当該家屋（当該住宅の増改築等に係る部分に限る。以下この項において同じ。）を平成十九年四月一日から<b>平成三十年六月三十日</b>までの間に第四十一条第一項に定めるところによりその者の居住の用に供した場合において、当該居住の用に供した日の属する年（第四項、第九項及び第十一項第一号において「居住年」という。）以後五年間の各年（同日以後その年の十二月三十一日（その者が死亡した日の属する年又は当該住宅の増改築等をした家屋が災害により居住の用に供することができなくなつた日の属する年にあつては、これらの日。以下この項、第五項及び第十項から第十二項までにおいて同じ。）まで引き続きその居住の用に供している年に限る。以下この項において「増改築等特例適用年」という。）において当該住宅の増改築等に係る増改築等住宅借入金等の金額を有するときは、その者の選択により、当該増改築等特例適用年における同条第一項に規定する住宅借入金等特別税額控除額は、第五項、同条第二項及び第六項並びに第四十一条の二の規定にかかわらず、その年十二月三十一日における特定増改築等住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が特定増改築等限度額を超える場合には、当該特定増改築等限度額。以下この項において同じ。）の二パーセントに相当する金額とその年の十二月三十一日における増改築等住宅借入金等の金額の合計額（当該合計額が千万円を超える場合には、千万円）から当該特定増改築等住宅借入金等の金額の合計額を控除した残額の一パーセントに相当する金額との合計額（当該合計額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）として、第四十一条及び第四十一条の二の二の規定を適用することができる。</p> |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <p>第 41 条の 19<br/>の 2<br/>(P863)</p> | <p>(既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除)</p> <p>第四十一条の一九の二① 居住者が、平成二十六年四月一日から<b>平成三十一年六月三十日</b>までの間に、その者の居住の用に供する家屋（昭和五十六年五月三十一日以前に建築されたもので政令で定めるものに限る。第三項において「居住用の家屋」という。）の耐震改修（地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替をいう。）として財務省令で定めるところにより証明がされたもの（以下この項から第三項までにおいて「住宅耐震改修」という。）をした場合には、その者のその年分の所得税の額から、当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額として政令で定める金額（当該住宅耐震改修の費用に関し補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準ずるものをいう。以下この項並びに次条第一項及び第三項において同じ。）の交付を受ける場合には当該金額から当該補助金等の額を控除した金額（以下この項において「標準的費用額」という。）とし、当該標準的費用額が耐震改修工事限度額を超える場合には当該耐震改修工事限度額の十パーセントに相当する金額（当該金額に百円未満の端数があるときはこれを切り捨てる。）を控除する。</p> |
| <p>第 63 条<br/>(P864)</p>             | <p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率)</p> <p>第六三条① 法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項 まで並びに第四百三十三条第一項 及び第二項 <b>の規定</b>、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第十二項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十第五項、第四十二条の十一第五項、第四十二条の十二の三第五項、第六十二条第一項、前条第一項及び第八項、第六十七条の二第一項並びに第六十八条第一項<b>の規定</b>その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の十の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。</p>  |
| <p>第 65 条の 7<br/>(P866)</p>          | <p>(特定の資産の買換えの場合の課税の特例)</p> <p>第六五条の七① 法人（清算中の法人を除く。以下この款において同じ。）が、昭和四十五年四月一日から平成二十九年三月三十一日までの期間（第九項において「対象期間」という。）内に、その有する資産（棚卸資産を除く。以下この款において同じ。）<b>で次の表</b>の各号の上欄に掲げるもの（その譲渡につき第六十三条第一項の規定の適用がある土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下第六十五条の九までにおいて同じ。）を除く。以下この条において同じ。）の譲渡をした場合において、当該譲渡の日を含む事業年度において、当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（第四項及び第十二項並びに次条第十四項及び第十五項を除き、以下この条及び次条において「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用（同表の第十号の下欄に掲げる資産については、その法人の事業の用。第三項及び第九項において同じ。）に供したとき（当該事業年度において当該事業の用に供しなくなつたときを<b>除く。</b>）、又は供する見込みであるとき（適格合</p>                           |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>併により当該買換資産を合併法人に移転する場合において当該合併法人が当該買換資産を当該適格合併により移転を受ける当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第十号の下欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用）に供する見込みであるときその他の政令で定めるときを含む。第三項において同じ。）は、当該買換資産につき、その圧縮基礎取得価額に差益割合を乗じて計算した金額の百分の八十に相当する金額（以下この項及び第九項において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。</p>  |
| <p>第 70 条の 2<br/>の 3<br/>(P871)</p> | <p>(贈与税の基礎控除の特例)<br/><b>第七〇条の二の四</b> 平成十三年一月一日以後に贈与により財産を取得した者に係る贈与税については、相続税法第二十一条の五の規定にかかわらず、課税価格から百十万円を控除する。この場合において、同法第二十一条の十一の規定の適用については、同条中「第二十一条の七まで」とあるのは、「第二十一条の七まで及び租税特別措置法<b>第七十条の二の四</b>（贈与税の基礎控除の特例）」とする。</p>  |
| <p>第 70 条の 3<br/>(P872)</p>         | <p>(特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例)<br/>第七〇条の三① 平成十五年一月一日から<b>平成三十一年六月三十日</b>までの間にその年一月一日において<b>六十歳未満</b>の者からの贈与により住宅取得等資金の取得をした特定受贈者が、次の各号に掲げる場合に該当するときは、当該特定受贈者については、相続税法第二十一条の九の規定を準用する。</p> <p>一 特定受贈者が贈与により住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに当該住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の新築若しくは建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得又はこれらの住宅用家屋の新築若しくは取得とともにするその敷地の用に供されている土地若しくは土地の上に存する権利（以下第三項までにおいて「土地等」という。）の取得（当該住宅用家屋の新築に先行してするその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含む。同項第五号イにおいて同じ。）のための対価に充てて当該住宅用家屋の新築（新築に準ずる状態として財務省令で定めるものを含む。）をした場合又は当該建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をした場合において、同日までに新築若しくは取得をしたこれらの住宅用家屋を当該特定受贈者の居住の用に供したとき、又は新築若しくは取得をしたこれらの住宅用家屋を同日後遅滞なく当該特定受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれるとき。</p> <p>二 特定受贈者が贈与により住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに当該住宅取得等資金の全額を既存住宅用家屋の取得又は当該既存住宅用家屋の取得とともにするその敷地の用に供されている土地等の取得</p> |



|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | <p>のための対価に充てて当該既存住宅用家屋の取得をした場合において、同日までに当該既存住宅用家屋を当該特定受贈者の居住の用に供したとき、又は当該既存住宅用家屋を同日後遅滞なく当該特定受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれるとき。</p> <p>三 特定受贈者が贈与により住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに当該住宅取得等資金の全額を当該特定受贈者が居住の用に供している住宅用の家屋について行う増改築等又は当該家屋についての当該増改築等とともにするその敷地の用に供されることとなる土地等の取得の対価に充てて当該住宅用の家屋について当該増改築等（増改築等の完了に準ずる状態として財務省令で定めるものを含む。）をした場合において、同日までに増改築等をした当該住宅用の家屋を当該特定受贈者の居住の用に供したとき、又は増改築等をした当該住宅用の家屋を同日後遅滞なく当該特定受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれるとき。</p> <p>② 前項において準用する相続税法第二十一条の九第二項の届出書を提出した者については同条第三項の規定の適用を受ける財産を取得した同条第五項に規定する相続時精算課税適用者と、住宅取得等資金の贈与をした者については同条第三項の規定の適用を受ける財産の贈与をした同条第五項に規定する特定贈与者とそれぞれみなして、同法 <b>その他相続税又は贈与税に関する法令</b>の規定を適用する。</p> <p>③ この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 特定受贈者 次に掲げる要件を満たすものをいう。</p> <p>イ 相続税法第一条の四<b>第一項</b>第一号又は第二号の規定に該当する個人であること。</p> <p>ロ 住宅取得等資金の贈与をした者の直系卑属である推定相続人（孫を含む。）であること。</p> <p>ハ 住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の一月一日において二十歳以上の者であること。</p> <p>二～五 （略）</p> |
| <p>第 72 条<br/>(P875)</p> | <p>(土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減)</p> <p>第七十二条① 個人又は法人が、平成二十五年四月一日から<b>平成二十九年三月三十一日</b>までの間に、土地に関する登記で次の各号に掲げるものを受ける場合には、当該各号に掲げる登記に係る登録免許税の税率は、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、当該各号に掲げる登記の区分に応じ、当該各号に定める割合とする。</p> <p>一、二 （略）</p>   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <p>第 72 条の 2<br/>(P876)</p> | <p>(住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減)<br/>第七二条の二 個人が、昭和五十九年四月一日から<b>平成二十九年三月三十一日</b>までの間に住宅用の家屋で政令で定めるもの（以下第七十五条までにおいて「住宅用家屋」という。）を新築し、又は建築後使用されたことのない住宅用家屋を取得し、当該個人の居住の用に供した場合には、当該住宅用家屋の所有権の保存の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該住宅用家屋の新築又は取得後一年以内に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一・五とする。</p>   |
| <p>第 73 条<br/>(P876)</p>    | <p>(住宅用家屋の所有権の移転登記等の税率の軽減)<br/>第七三条 個人が、昭和五十九年四月一日から<b>平成二十九年三月三十一日</b>までの間に建築後使用されたことのない住宅用家屋又は建築後使用されたことのある住宅用家屋のうち政令で定めるものの取得（売買その他の政令で定める原因によるものに限る。次条第二項、第七十四条の二第二項及び第七十四条の三第一項において同じ。）をし、当該個人の居住の用に供した場合には、これらの住宅用家屋の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところによりこれらの住宅用家屋の取得後一年以内（一年以内に登記ができないことにつき政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内。次条第二項、第七十四条の二第二項及び第七十五条において同じ。）に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の三とする。</p>   |
| <p>第 75 条<br/>(P876)</p>    | <p>(住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減)<br/>第七五条 個人が、昭和五十九年四月一日から<b>平成二十九年三月三十一日</b>までの間に住宅用家屋の新築（当該期間内に家屋につき増築をし、当該増築後の家屋が住宅用家屋に該当する場合における当該増築を含む。以下この条において同じ。）をし、又は建築後使用されたことのない住宅用家屋若しくは建築後使用されたことのある住宅用家屋のうち政令で定めるものの取得をし、当該個人の居住の用に供した場合において、これらの住宅用家屋の新築又は取得（以下この条において「住宅用家屋の新築等」という。）をするための資金の貸付け（貸付けに係る債務の保証を含む。）が行われるとき、又は対価の支払が賦払の方法により行われるときは、その貸付け又はその賦払金に係る債権で次の各号に掲げるものを担保するために当該各号に定める者が受けるこれらの住宅用家屋を目的とする抵当権の設定の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該住宅用家屋の新築等後一年以内に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一とする。</p> |
| <p>租税特別措置法施行令（抄）</p>        |   |
| <p>第 19 条<br/>(P880)</p>    | <p>(土地の譲渡等に係る事業所得等の課税の特例)<br/>第一九条① 法第二十八条の四第一項 に規定するその年中に取得をした土地等で政令で定めるものは、当該個人がその年中に他の者（<b>当該個人が非居住者である場合の所得税法第六十一条第一項第一号に規定する事業場等を含む。</b>）から取</p>   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>得をした<b>法第二十八条の四第一項</b>に規定する土地等（当該土地等が第七項第一号又は第三号に掲げる土地等に該当するものである場合には、その年一月一日において同条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものを除く。）とする。</p> <p>② 法第二十八条の四第一項に規定する地上権又は賃借権の設定その他契約により他人（<b>当該個人が非居住者である場合の所得税法第六十一条第一項第一号に規定する事業場等を含む。</b>）に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものは、次に掲げる行為とする。</p> <p>一 地上権又は賃借権の設定その他契約により他人（<b>当該個人が非居住者である場合の所得税法第六十一条第一項第一号に規定する事業場等を含む。次号において同じ。</b>）に土地を長期間使用させる行為で所得税法施行令第七十九条第一項の規定に該当するもの</p> <p>二 （略）</p> |
| <p>第20条の2<br/>(P884)</p>  | <p>（優良住宅地の造成等のために土地等譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）<br/>第二〇条の二</p> <p>①、② （略）</p> <p>③ 法第三十一条の二第二項第三号及び第四号に規定する政令で定める土地等の譲渡は、都市再開発法（<b>昭和四十四年法律第三十八号</b>）による市街地再開発事業の施行者である同法第五十条の二第三項に規定する再開発会社に対する当該再開発会社の株主又は社員である個人の有する土地等の譲渡とする。</p>   |
| <p>相続税法（抄）</p>            |  |
| <p>第21条の3<br/>(P905)</p>  | <p>（贈与税の非課税財産）<br/>第二一条の三</p> <p>①一～三 （略）</p> <p>四 所得税法第七十八条第三項（寄附金控除）に規定する特定公益信託（以下この号において「特定公益信託」という。）で学術に関する顕著な貢献を表彰するものとして、若しくは顕著な価値がある学術に関する研究を奨励するものとして財務大臣の指定するものから交付される金品で財務大臣の指定するもの又は学生若しくは生徒に対する学資の支給を行うことを目的とする特定公益信託から交付される金品</p>   |
| <p>第21条の16<br/>(P908)</p> | <p>（相続時精算課税に係る相続税額）<br/>第二一条の一六① （略）</p> <p>② 前項の場合において、特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得しなかつた相続時精算課税適用者及び当該特定贈与者から相続又は遺贈により財産を取得した者に係る相続税の計算についての第十八条、第十九条、第十九条の三及び第十九条の四の規定の適用については、第十八条第一項中「とする」とあるのは「とする。ただし、贈与により財産を取得した時において当該被相続人の当該一親等の血族であつた場合には、当該被相続人から取得した当該財産に対応する相続税額として政令で定めるものについては、この限りでない」と、第十九条第一項中「特定贈与財産」とあるのは「特定贈与財産及び第二十一条の九第三項の規定の</p>   |

適用を受ける財産」と、第十九条の三第三項中「財産」とあるのは「財産（当該相続に係る被相続人からの贈与により取得した財産で第二十一条の九第三項の規定の適用を受けるものを含む。））」と、第十九条の四第一項中「該当する者」とあるのは「該当する者及び**同項第四号**の規定に該当する者（当該相続に係る被相続人の相続開始の時に於いてこの法律の施行地に住所を有しない者に限る。））」とする。

③、④ （略）