

第十六款 収用等の場合の課税の特例

一 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例

1 収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳

法人（清算中の法人を除く。以下一において同じ。）の有する資産（棚卸資産を除く。以下一において同じ。）で次の表の①から⑧までに掲げるものがそれぞれ①から⑧までに掲げる場合に該当することとなった場合（二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に該当する場合を除く。）において、当該法人がそれぞれ同表の①から⑧までに掲げる補償金、対価又は清算金の額（当該資産の譲渡〔消滅及び価値の減少を含む。以下同じ。〕に要した経費がある場合には、当該補償金、対価又は清算金の額のうちから支出したものととして4《譲渡資産の譲渡に要した経費》により計算した金額を控除した金額。以下一において同じ。）の全部又は一部に相当する金額をもってそれぞれ同表の①から⑧までに掲げる収用、買取り、換地処分、権利変換、買収又は消滅（以下「**収用等**」という。）のあった日を含む事業年度において当該収用等により譲渡した資産と同種の資産その他のこれに代わるべき資産として5《代替資産の範囲》に掲げるもの（以下二までにおいて**代替資産**という。）の取得（所有権移転外リース取引〔第六款の四の1の②の(2)の表の(五)《所有権移転外リース取引》に掲げるものをいう。以下同じ。〕による取得を除き、製作及び建設を含む。以下同じ。）をし、当該代替資産につき、その取得価額（その額が当該補償金、対価又は清算金の額〔既に代替資産の取得に充てられた額があるときは、その額を控除した額〕を超える場合には、その超える金額を控除した金額）に、補償金、対価若しくは清算金の額から当該譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額の当該補償金、対価若しくは清算金の額に対する割合（以下「**差益割合**」という。）を乗じて計算した金額（以下「**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は、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。（措法64④）

（〈A〉の金額）－（譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額）

$$\text{差益割合} = \frac{\left\{ \left(\text{収用等により取得した補償金等の額} \right) - \left(\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額のうち補償金等の額から支出したとみなされる金額} \right) \right\}}{\langle A \rangle}$$

$$\text{圧縮限度額} = \left\{ \left(\text{代替資産の取得価額} \right) - \left(\text{代替資産の取得価額が〈A〉の額を超える場合におけるその超える金額} \right) \right\} \times (\text{差益割合})$$

注 税効果会計を適用する場合には、剰余金の処分による圧縮積立金の積立額は、税効果相当額を控除した純額になるが、この場合でも確定申告書等に税務上の圧縮積立金の積立額を明らかにするための明細書を添付しているときは、税務上は、剰余金の処分による積立額とこれに対応する税効果相当額との合計額を圧縮積立金として積み立てたものとして取り扱われる。（編者）

①	資産が 土地収用法等 （土地収用法、河川法、都市計画法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、新住宅市街地開発法、都市再開発法、新都市基盤整備法、流通業務市街地の整備に関する法律、水防法、土地改良法、森林法、道路法、住宅地区改良法、測量法、鉱業法、採石法又は日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法をいう。以下同じ。）の規定に基づいて収用され、補償金を取得する場合（都市再開発法による第二種市街地再開発事業〔その施行者が同法第50条の2第3項に規定する再開発会社（以下「再開発会社」という。）であるものに限る。〕の施行に伴い、当該再開発会社の株主又は社員である者が、当該資産又は当該資産に関して有する所有権以外の権利が収用され、買い取られ、又は消滅し、補償金又は対価を取得する場合に該当する場合を除く。）（措法33①I、措令22①、39⑤）
②	資産について買取りの申出を拒むときは土地収用法等の規定に基づいて収用されることとなる場合において、当該資産が買い取られ、対価を取得するとき（都市再開発法による第二種市街地再開発事業〔その施行者が再開発会社であるものに限る。〕の施行に伴い、当該再開発会社の株主又は社員である者が、当該資産又は当該資産に関して有する所有権以外の権利が収用され、買い取られ、又は消滅し、補償金又は対価を取得する場合に該当する場合を

	除く。）。(措令39⑤)
③	土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）につき土地区画整理法による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（以下「大都市地域住宅等供給促進法」という。）による住宅街区整備事業、新都市基盤整備法による土地整理又は土地改良法による土地改良事業が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地区画整理法第94条《清算金》（大都市地域住宅等供給促進法第82条第1項《土地区画整理法の準用》及び新都市基盤整備法第37条《清算金》において準用する場合を含む。）の規定による清算金（土地区画整理法第90条《所有者の同意により換地を定めない場合》〔大都市地域住宅等供給促進法第82条第1項及び新都市基盤整備法第36条《換地計画を定める場合の基準》において準用する場合を含む。）の規定により換地又は当該権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定められなかったこと及び大都市地域住宅等供給促進法第74条第4項《宅地の立体化》又は第90条第1項《宅地の立体化手続の特則》の規定により同法第74条第4項に規定する施設住宅の一部等又は同法第90条第2項に規定する施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を定められなかったことにより支払われるものを除く。）又は土地改良法第54条の2第4項《換地処分の効果及び清算金》（同法第89条の2第10項《国又は都道府県が行う換地処分等》、第96条《土地改良区に関する規定の準用》及び第96条の4第1項《準用規定》において準用する場合を含む。）に規定する清算金（同法第53条の2の2第1項《換地を定めない場合等の特例》〔同法第89条の2第3項、第96条及び第96条の4第1項において準用する場合を含む。〕の規定により地積を特に減じて換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定めたこと又は換地若しくは当該権利の目的となるべき土地若しくはその部分を定められなかったことにより支払われるものを除く。）を取得するとき（土地区画整理法による土地区画整理事業〔その施行者が同法第51条の9第5項に規定する区画整理会社（2の表の②の（二）のロにおいて「区画整理会社」という。）であるものに限る。〕の施行に伴い、当該区画整理会社の株主又は社員である者が、その有する土地等につき当該土地等に係る換地処分により同法第94条の規定による清算金〔同法第95条第6項の規定により換地を定められなかったことにより取得するものに限る。〕を取得する場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑥)
③ の 2	資産につき都市再開発法による第一種市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により同法第91条《補償金等》の規定による補償金（同法第79条第3項《床面積が過小となる施設建築物の一部の処理》又は同法第111条の規定により読み替えられた同法第79条第3項の規定により施設建築物の一部等又は建築施設の部分が与えられないように定められたことにより支払われるもの及びやむを得ない事情により同法第71条第1項《権利変換を希望しない旨の申出等》の申出をしたと認められる場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。）を取得するとき（資産につき都市再開発法による第一種市街地再開発事業〔その施行者が再開発会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該再開発会社の株主又は社員である者が、当該資産に係る権利変換により、又は当該資産に関して有する権利で権利変換により新たな権利に変換することのないものが消滅したことにより、同法第91条の規定による補償金を取得する場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑧) なお、上記のやむを得ない事情により都市再開発法第71条第1項の申出をしたと認められる場合とは、第一種市街地再開発事業の施行者が、次のイからニまでに掲げる場合のいずれかに該当するものとして同法第7条の19第1項《審査委員》、第43条第1項《審査委員》若しくは第50条の14第1項《審査委員》の審査委員の過半数の同意を得、又は同法第57条第1項《市街地再開発審査会》若しくは第59条第1項《市街地再開発審査会》の市街地再開発審査会の議決を経て認めた場合をいう。この場合において、当該市街地再開発審査会の議決については、同法第79条第2項後段の規定を準用する。(措令39⑦) イ 都市再開発法第71条第1項の申出をした者（以下「申出人」という。）の当該権利変換に係る建築物が都市計画法第8条第1項第1号又は第2号《地域地区》の地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項《適用の除外》の規定の適用を受けるものである場合 ロ 申出人が当該権利変換に係る都市再開発法第2条第3号《定義》に規定する施行地区内において同条第6号に規定する施設建築物（以下「施設建築物」という。）の保安上危険であり、又は衛生上有害である事業を営んでいる場合 ハ 申出人がロに掲げる施行地区内において施設建築物に居住する者の生活又は施設建築物内における事業に対し著しい支障を与える事業を営んでいる場合 ニ イからハまでに掲げる場合のほか、施設建築物の構造、配置設計、用途構成、環境又は利用状況につき申出人が従前の事業を継続することを困難又は不適当とする事情がある場合
③ の 3	資産につき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が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により同法第226条《補償金等》の規定による補償金（同法第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》の規定により防災施設建築物の一部等が与えられないように定められたこと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43条の規定により読み替えられた同法第212条第3項で定める規定により防災建築施設の部分が与えられないように定められたことにより支払われるもの及びやむを得ない事情により同法第203条第1項《権利変換を希望しない旨の申出等》の申出をしたと認められる場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。》を取得するとき（資産につき同法による防災街区整備事業〔その施行者が同法第165条第3項《施行の許可》に規定する事業会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該事業会社の株主又は社員である者が、当該資産に係る権利変換により、又は当該資産に関して有する権利で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が消滅したことにより、同法第226条の規定による補償金を取得するときに該当する場合を除く。）。(措令39⑨⑩) なお、上記のやむを得ない事情により同法第203条第1項の申出をしたと認められる場合とは、防災街区整備事業の施行者が、次のイからニまでに掲げる場合のいずれか（同項の申出をした者〔以下「申出人」という。〕が同法第202条第2項《個別利用区内の宅地への権利変換の申出等》各号に掲げる要件の全てを満たす場合には、イに掲げる場合に限る。）に該当するものとして、同法第131条第1項、第161条第1項若しくは第177条第1項の審査委員の過半数の同意を得て、又は同法第187条第1項若しくは第190条第1項の防災街区整備審査会の議決を経て、認めた場合とする。この場合において、当該防災街区整備審査会の議決については、同法第212条第2項後段の規定を準用する。(措令39⑩) イ 申出人の当該権利変換に係る建築物が都市計画法第8条《地域地区》第1項第1号又は第2号の地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項《適用の除外》の規定の適用を受けるものである場合 ロ 申出人が当該権利変換に係る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117条《定義》第2号に規定する施行地区内において同条第5号に規定する防災施設建築物（以下③の3において「防災施設建築物」という。）の保安上危険であり、又は衛生上有害である事業を営んでいる場合 ハ 申出人がロの施行地区内において防災施設建築物に居住する者の生活又は防災施設建築物内における事業に対し著しい支障を与える事業を営んでいる場合 ニ イからハまでに掲げる場合のほか、防災施設建築物の構造、配置設計、用途構成、環境又は利用状況につき申出人が従前の事業を継続することを困難又は不相当とする事情がある場合
③ の 4	土地等が都市計画法第52条の4第1項《土地の買取請求》（同法第57条の5《土地の買取請求》及び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285条《土地の買取請求についての都市計画法の準用》において準用する場合を含む。）又は都市計画法第56条第1項《土地の買取り》の規定に基づいて買い取られ、対価を取得する場合（ 五の1 《2,000万円特別控除》の表の②及び③に掲げる場合に該当する場合を除く。）
③ の 5	土地区画整理法による土地区画整理事業で同法第109条第1項《減価補償金》に規定する減価補償金を交付すべきこととなるものが施行される場合において、公共施設の用地に充てるべきものとして当該事業の施行区域内の土地等が買い取られ、対価を取得するとき。
④	国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するため土地等が買い取られ、対価を取得する場合
⑤	資産が土地収用法等の規定により収用された場合（②に該当する買取りがあった場合を含む。）において、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（都市再開発法による第二種市街地再開発事業〔その施行者が再開発会社であるものに限る。〕の施行に伴い、当該再開発会社の株主又は社員である者が、当該資産又は当該資産に関して有する所有権以外の権利が収用され、買い取られ、又は消滅し、補償金又は対価を取得する場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑤)
⑥	資産に関して有する権利で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が、同法第87条《権利変換期日における権利の変換》の規定により消滅し、同法第91条《補償金等》の規定による補償金を取得する場合（資産につき同法による第一種市街地再開発事業〔その施行者が再開発会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該再開発会社の株主又は社員である者が、当該資産に係る権利変換により、又は当該資産に関して有する権利で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が消滅したことにより、同法第91条の規定による補償金を取得する場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑧)

⑥ の 2	資産に関して有する権利で密集市街地における防災街区の整備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が、同法第221条《権利変換期日における権利の変換》の規定により消滅し、同法第226条《補償金等》の規定による補償金を取得する場合（資産につき同法による防災街区整備事業〔その施行者が同法第165条第3項《施行の認可》に規定する事業会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該事業会社の株主又は社員である者が、当該資産に係る権利変換により、又は当該資産に関して有する権利で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が消滅したことにより、同法第226条の規定による補償金を取得するときに該当する場合を除く。）。(措令39⑪)
⑦	国若しくは地方公共団体（その設立に係る団体〔その出資金額又は拠出された金額の全額が地方公共団体により出資又は拠出されている法人とする。〕を含む。）が行い、若しくは土地収用法第3条《土地を収用し、又は使用することができる事業》に規定する事業の施行者がその事業の用に供するために行う公有水面埋立法の規定に基づく公有水面の埋立て又は当該施行者が行う当該事業の施行に伴う漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利又は鉱業権（租鉱権及び採石権その他土石を採掘し、又は採取する権利を含む。）の消滅（これらの権利の価値の減少を含む。）により、補償金又は対価を取得する場合（措令39⑫）
⑧	①から⑦までに掲げる場合のほか、国又は地方公共団体が、次に掲げる法令の規定に基づき行う処分に伴う資産の買取り若しくは消滅（価値の減少を含む。）により、又はこれらの規定に基づき行う買収の処分により補償金又は対価を取得する場合（措令39⑬） イ 建築基準法第11条第1項《都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途の規定に適合しない建築物に対する措置》 ロ 漁業法第39条第1項《公益上の必要による漁業権の変更、取消し又は行使の停止》 ハ 港湾法第41条第1項《有害構築物の改築等》 ニ 鉱業法第53条《取消等の処分》（同法第87条《準用》において準用する場合を含む。） ホ 海岸法第22条第1項《漁業権の取消等及び損失補償》 ヘ 水道法第42条第1項《地方公共団体による買収》 ト 電気通信事業法第141条第5項《水底線路の保護》

（収用又は使用の範囲）

- （1） 一又は二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》に掲げる「収用」又は「使用」には、土地収用法第16条《事業の認定》に規定する当該事業（以下（2）から（5）までにおいて「**本体事業**」という。）の施行により必要を生じた同条に規定する関連事業のための収用又は使用が含まれることに留意する。（措通64（1）－1）

（関連事業に該当する場合）

- （2） 本体事業の施行により必要を生じた事業が、関連事業としての土地収用法第3章《事業の認定等》の規定による事業の認定（以下「**関連事業としての事業認定**」という。）を受けていない場合においても、その事業が次の要件の全てに該当するときは、収用等の場合の課税の特例の適用上は、関連事業に該当するものとする。（措通64（1）－2）

（一）	土地収用法第3条《土地を収用し、又は使用することができる事業》各号の一に該当するものに関する事業であること。
（二）	本体事業の施行によって撤去変改を被る既存の土地収用法第3条各号の一に掲げる施設（以下「 既存の公的施設 」という。）の機能復旧のため本体事業と併せて施行する必要がある事業であること。
（三）	本体事業の施行者が自ら施行することが収用経済等の公益上の要請に合致すると認められる事業であること。
（四）	その他四囲の状況から関連事業としての事業認定を受け得る条件を具備していると認められる事業であること。

注 三の《収用証明書》は、本体事業と関連事業とについてそれぞれ別個に適用されることに留意する。

（既存の公的施設の機能復旧に該当するための要件）

- （3） 本体事業の施行により必要を生じた事業が、（2）の（二）に掲げる既存の公的施設の機能復旧のために施行されるものに該当するための要件については、次に留意する。（措通64（1）－3）
（一） その事業は、既存の公的施設の機能復旧の限度で行われるものであることを要し、従来当該施設が当該地域に

において果たしてきた機能がその事業の施行によって改良されることとなるものは、これに該当しないこと。ただし、当該施設の設置に関する最低基準が法令上具体的に規制されている場合における当該基準に達するまでの改良は、この限りでないものとする。

注 ただし書に該当する事例としては、道路の幅員を道路構造令第7条《副道》に規定する幅員まで拡張する場合がある。

(二) その事業は、本体事業の起業地内に所在して撤去変更を被る既存の公的施設の移転（道路等にあつては、そのかさ上げを含む。）のために行われるものであることを要し、本体事業の施行に伴う当該地域の環境の変化に起因して行う移転、新設等の事業は、これに該当しないこと。ただし、既存の公的施設が当該起業地の内外にわたって所在する場合において、当該施設の全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となることにおける当該起業地外に所在する部分の移転は、この限りでないものとする。

(三) 既存の公的施設の移転先として関連事業のための収用又は使用の対象となる場所は、当該施設の従来の機能を維持するために必要欠くべからざる場所であることを要し、他の場所をもって代替することができるような場所はこれに該当しないから、起業地と即地の一帯性を欠く場所は、その対象に含まれないこと。ただし、起業地の地形及び当該施設の立地条件に特殊な制約があつて、起業地と即地的に一帯をなす場所から移転先を選定することが著しく困難な場合には、当該特殊な制約が解消することとなる至近の場所については、この限りでないものとする。

（関連事業の関連事業）

(4) 関連事業に関連して施行する事業については、当該関連事業を本体事業とみなした場合に、その関連して施行する事業が(2)に掲げる要件に適合する限りにおいて、収用等の場合の課税の特例の適用上は、関連事業に該当するものとする。（措通64(1)－4）

（関連事業に該当しない場合）

(5) 起業者が本体事業の施行の必要上これに関連して土地等の買収をした場合において、当該買収をされた土地等が(2)に掲げる要件に適合する事業の用に供されるものでないときは、当該買収をされた土地等については、収用等の場合の課税の特例の適用はないが、代替資産を取得したときに限り、その態様に応じ、第十五款の七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の適用があることに留意する。（措通64(1)－5）

（収用等又は換地処分等があつた日）

(6) 一の1に掲げる収用等又は二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる換地処分等のあつた日とは、第一款の四の五の①《固定資産の譲渡による収益の帰属の時期》に掲げる日によるのであるが、次の表の左欄に掲げる場合にはそれぞれ右欄に掲げるところによる。（編者）

(一)	資産について土地収用法第48条第1項《権利取得裁決》若しくは同法第49条第1項《明渡裁決》に規定する裁決又は同法第50条第1項《和解》に規定する和解があつた場合	当該裁決書又は和解調書に記載された権利取得の時期又は明渡しの期限として定められている日（その日前に引渡し又は明渡しがあつた場合には、その引渡し又は明渡しがあつた日）
(二)	資産について土地区画整理法第103条第1項《換地処分》（新都市基盤整備法第41条《換地処分等》）及び大都市地域住宅等供給促進法第83条《土地区画整理法の準用》において準用する場合を含む。）、新都市基盤整備法第40条《根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発誘導地区に充てるべき土地に換地すべき土地として指定された土地の一括換地》又は土地改良法第54条第1項《換地処分》の規定による換地処分があつた場合	土地区画整理法第103条第4項（新都市基盤整備法第41条及び大都市地域住宅等供給促進法第83条において準用する場合を含む。）、新都市基盤整備法第40条又は土地改良法第54条第4項の規定による換地処分の公告のあつた日の翌日
(三)	資産について土地改良法又は農業振興地域の整備に関する法律による交換分合が行われた場合	土地改良法第98条第10項又は第99条第12項《土地改良区の交換分合計画の決定手続》（同法第100条第2項《農業協同組合等の交換分合計画の決定手続》、第100条の2第2項《市町村の交換分合計画の決定手続》）及び農業振興地域の整備に関する法律第13条の5において

		準用する場合を含む。)の規定により公告があった交換分合計画において所有権等が移転等をする日として定められている日
(四)	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	権利変換計画に定められている権利変換期日

(権利変換による補償金の範囲)

- (7) 1の表の③の2又は③の3に掲げる補償金には、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怠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。(措通64(2)－15)

(収用等に伴う課税の特例の適用を受ける権利の範囲)

- (8) 1の表の⑤に掲げる「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、例えば、土地の収用等に伴い、当該土地にある鉱区について設定されていた租鉱権、当該土地について設定されていた採石権等が消滅し、補償金の交付を受けるとき等をいうことに留意する。(措通64(1)－6)

(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)

- (9) 1の表の⑥に掲げる「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」又は同表の⑥の2に掲げる「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」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ことに留意する。(措通64(1)－7)

(公有水面の埋立て又は土地収用法第3条に規定する事業の施行に伴う漁業権等の消滅)

- (10) 1の表の⑦は、次に掲げる場合において、漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利又は鉱業権（租鉱権及び採石権その他土石を採掘し、又は採取する権利を含む。(11)において同じ。）が消滅（これら権利の価値の減少を含む。(11)において同じ。）し、補償金又は対価を取得するときに適用があるのであるから留意する。この場合において、漁業権又は入漁権には、漁業法第8条《組合員の漁業を営む権利》に規定する組合員の漁業を営む権利を含むことに取り扱う。(編者)

(一) 国又は地方公共団体が、公有水面埋立法第2条《免許》に規定する免許を受けて公有水面の埋立てを行う場合

注 例えば、国又は地方公共団体が農地又は工業地の造成のため、同法の規定に基づき海の埋立て又は湖沼の干拓を行う場合等である。

(二) 土地収用法第3条《土地を収用し、又は使用することができる事業》に規定する事業の施行者（国又は地方公共団体を除く。）が、その事業の用に供するため公有水面埋立法に規定する免許を受けて公有水面の埋立てを行う場合

注 例えば、電力会社が火力発電施設用地の取得のため、公有水面埋立法の規定に基づいて海の埋立てを行う場合等である。

(三) 土地収用法第3条に規定する事業の施行者が、その事業を施行する場合((一)及び(二)に該当する場合を除く。)

注 例えば、国又は電源開発株式会社が水力発電施設としてダムを建設するため河川をせきとめたことにより、その下流にある漁業権等の全部又は一部が制限される場合又は坑道がダムの建設により造成された貯水池の水面下となったため、湧水が増加して入坑不可能となり、若しくは排水施設の新増設等が必要となる場合等である。

(公有水面の埋立て等に伴う権利の消滅の意義)

- (11) 1の表の⑦に掲げる「公有水面の埋立て又は当該施行者が行う当該事業の施行に伴う……権利又は鉱業権……の消滅」とは、当該公有水面の埋立てによりその埋立てに係る区域に存する漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利若しくは鉱業権が消滅すること又は土地収用法第3条に規定する事業に係る施設が設置されることによりその施設の存する区域（河川につき施設されたものである場合には、その施設により流水等の状況に影響を受ける当該河川の流域を含む。）に存する漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利若しくは鉱業権が消滅することをいうのであるから留意する。(編者)

(事業施行者以外の者が支払う漁業補償等)

- (12) 1の表の⑦に掲げる事業の施行者でない地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体の支払った補償金又は対価が1の適用対象となる三《損金算入の申告及び収用証明書》の表の1の(8)に掲げる補償金又は対価に該当するかどうかは、次に掲げる要件の全てを満たしているかどうかにより判定するものとする。(措通64(4)－2の2)

- (一) 三の表の1の(8)に掲げる権利の消滅(価値の減少を含む。以下(12)において同じ。)に関する契約書には、補償金又は対価の支払をする者が同表の1の(8)に掲げる事業の施行者が施行する〇〇事業のために消滅する当該権利に関して支払うものである旨が明記されているものであること。
- (二) (一)の事項については、当該事業の施行者と補償金又は対価の支払をする者との間の契約書又は覚書により相互に明確に確認されているものであること。

(棚卸資産に該当するかどうかの判定)

- (13) 棚卸資産について収用等があった場合には、当該資産に係る補償金等については収用等の場合の課税の特例の適用はないが、この場合の棚卸資産に該当するかどうかの判定に当たっては、次に留意する。

- (一) 不動産売買業を営む法人の有する土地又は建物であっても、当該法人が使用し若しくは他に貸し付けているもの(販売の目的で所有しているもので一時的に使用し又は他に貸し付けているものを除く。)又は当該法人が使用することを予定して長期間にわたり所有していることが明らかなものは、棚卸資産には該当しない。(措通64(3)－12参照)
- (二) 原木販売業、製材業、製紙業、パルプ製造業等を営む法人が有する立竹木で、収用等のあった日前1年以内に他から購入したもの(当該収用等のあった時において通常の伐期に達していないものを除く。)は、当該法人が当該立竹木を棚卸資産として経理していたかどうかにかかわらず、棚卸資産に該当するものとする。(措通64(2)－13参照)

(種類を同じくする2以上の資産について収用等をされた場合等の差益割合)

- (14) 種類を同じくする2以上の資産について同時に収用等をされた場合又は代替資産につき5の②《一組の資産が収用等をされた場合の代替資産》若しくは5の③《種類の異なる代替資産》の適用を受ける場合の差益割合は、その収用等に係る対価補償金の額(その額から控除することとなる譲渡経費の額がある場合には、当該金額を控除した金額。以下同じ。)の合計額に対する当該合計額から収用等により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額の合計額を控除した金額の割合による。(措通64(3)－1)

(使用させる土地等の差益割合)

- (15) 2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》の表の①に掲げる土地等について交付を受けた補償金等により取得した代替資産の圧縮限度額の計算の基礎となる差益割合は、次の算式により計算した割合とする。(措通64(3)－2)

(算式)

$$\text{差益割合} = \frac{\text{土地等の使用に係る対価補償金の額} - \left(\frac{\text{使用させる時の直前の土地等の帳簿価額}}{\text{使用させた時の借地権の価額}} \times \frac{\text{使用させた時の借地権の価額}}{\text{使用させる時の直前の土地等の価額}} \right)}{\text{土地等の使用に係る対価補償金の額}}$$

注1 「使用させる時の直前の土地等の帳簿価額」に「使用させる時の直前の土地等の価額」のうちに占める「使用させた時の借地権の価額」の占める割合を乗じた金額は、第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》により、その使用させることとした日を含む事業年度の損金の額に算入される。

注2 上記算式において、「使用させた時の借地権の価額」は「土地等の使用に係る対価補償金の額」と同額であるものとして計算することができる。

(2以上の代替資産を取得した場合の対価補償金から成る金額の計算)

- (16) 収用等をされた資産の対価補償金をもってその代替資産として2以上の資産を取得した場合(対価補償金以外の資金とを併せて取得した場合を含む。)において、当該対価補償金がそのいずれの代替資産の取得に充てられたものとするかは法人の計算によるものとする。(措通64(3)－4)

(2以上の収用等をされた資産の対価補償金をもって代替資産を取得した場合の対価補償金から成る金額の計算)

- (17) 種類を同じくする2以上の資産について時期を異にして収用等をされ対価補償金の交付を受けた場合において、これらの対価補償金はそのいずれの代替資産の取得に充てられたものとするかは法人の計算によるものとする。(措通64(3)－5)

(代替資産の先行取得期間)

- (18) 土地収用法第16条《事業の認定》の規定による事業認定又は起業者からの買取りの申出があったこと等により法人の有する資産(棚卸資産を除く。)について収用等をされることが明らかであるため、当該法人が当該事業認定又は買取りの申出等があった日以後にその代替資産となるべき資産をあらかじめ取得した場合において、当該取得した資産が収用等のあった日を含む事業年度開始の日前1年(収用等をされることに伴い、工場、事務所、その他の建物、構築物又は機械及び装置〔以下「**工場等**」という。〕の建設又は移転を要することとなる場合において、当該工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常1年を超えると認められる事情その他これに準ずる事情がある場合には、収用等があった日を含む事業年度の開始の日前3年)以内に取得したものであるときは、その収用等があった日を含む事業年度において、当該取得した資産(租税特別措置法に規定する特別償却〔障害者を雇用する場合の機械等の割増償却《第七款の十四》及び支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却《同款の十五》の規定によるものを除く。〕の規定、これらの規定に係る特別償却準備金の規定及び特別税額控除の規定の適用を受けた資産を除く。)を代替資産として、**1**の代替資産の圧縮記帳の適用を受けることができることに取り扱う。この場合において、当該代替資産について既に減価償却をしているときは、当該代替資産の帳簿価額として付けることができる金額は、次の算式により計算した金額を下らない金額とする。(措通64(3)－6・編者補正)

(算式)

$$\frac{\text{当該代替資産を取得した事業年度において圧縮記帳をしたものと仮定した場合の帳簿価額}}{\text{当該代替資産の取得価額}} \times \frac{\text{当該代替資産について圧縮記帳をする時の直前の帳簿価額}}{\text{当該代替資産の取得価額}}$$

注 適格分割等を行った場合には、「**1**の代替資産」とあるのは「**1**又は**6**の代替資産」とする。(編者)

(発生資材が生ずる場合の圧縮記帳等の計算)

- (19) 取壊し等をする資産について発生資材(資産の取壊し又は除去に伴って生ずる資材をいう。以下同じ。)が生ずる場合の圧縮記帳等の計算は、次の(一)又は(二)のいずれかの方法による。(措通64(3)－7)

- (一) 発生資材の帳簿価額をその処分可能価額によるとともに、取壊し等をする資産に係る差益割合を次の算式により計算した割合による方法

(算式)

$$\frac{\text{取壊し等をする資産に係る対価補償金の額} - \text{資産の取壊し等の直前の帳簿価額}}{\text{取壊し等をする資産に係る対価補償金の額}}$$

注 この方法によるときは、発生資材の評価額に相当する金額を資産の譲渡に要した経費の額から控除する。(4の(1)《収用等をされた資産の譲渡に要した経費の範囲》の(三)参照)

- (二) 発生資材の帳簿価額を次のイの算式により計算した金額によるとともに、取壊し等をする資産に係る差益割合を次のロの算式により計算した割合による方法

(算式)

イ	$\frac{\text{資産の取壊し等の直前の帳簿価額}}{\text{発生資材の処分可能価額}} \times \frac{\text{発生資材の処分可能価額}}{\text{資産の取壊し等の直前の価額}}$
ロ	$\frac{\text{取壊し等をする資産に係る対価補償金の額} - \left(\text{資産の取壊し等の直前の帳簿価額} - \text{イにより計算した発生資材の帳簿価額} \right)}{\text{取壊し等をする資産に係る対価補償金の額}}$

なお、上記の(一)又は(二)のいずれの方法による場合であっても、発生資材を代替資産の製作、建築等に使用したときは、それぞれ(一)又は(二)による発生資材の帳簿価額のうちその使用した発生資材に対応する部分の金額を代替資産の取得価額に算入し、当該算入した金額に相当する部分は、対価補償金以外の資金から充てられたものとするに留意する。

(取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整)

(20) 法人が収用等をされた資産の全部又は一部を当該収用等があった日を含む事業年度後の事業年度において取壊し等をする事としてしている場合における圧縮記帳又は四《収用換地等の場合の所得の特別控除》に掲げる5,000万円特別控除の特例の適用については、当該収用等があった日を含む事業年度終了の日における現況により、資産の譲渡に要する経費の額で対価補償金の額から控除すべき金額及び発生資材に付ける帳簿価額等の適正な見積額を基礎として計算する。この場合においてその確定額が見積額と異なることとなったときは、その確定した日を含む事業年度において、次により調整する。(措通64(3)－8)

(一) 圧縮記帳をした資産については、当該確定した日における帳簿価額が次の算式により計算した金額に満たないときは、当該満たない金額に相当する金額の帳簿価額の増額をして益金の額に算入しなければならないものとし、当該帳簿価額が当該計算した金額を超えるときは当該超える金額に相当する金額の帳簿価額の減額をして損金の額に算入することができる。

(算式)

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{確定額を基礎として当初から圧縮記帳をしたものと仮定した場合に代替資産の帳簿価額として付けることができる金額の最低額} \\ + \\ \text{当初の圧縮記帳により付けた代替資産の帳簿価額が、当初の見積額を基礎とする圧縮記帳により代替資産の帳簿価額として付ける金額の最低額を超えているときの当該超える金額} \end{array} \right\} \times \frac{\text{当該確定した時の代替資産の帳簿価額}}{\text{当初の圧縮記帳により付けた代替資産の帳簿価額}}$$

(二) 5,000万円特別控除の特例の適用を受けた補償金については、当初の見積額を基礎として計算した損金算入額が確定額を基礎として計算した損金算入額を超えるときは、当該超える金額に相当する金額を益金の額に算入しなければならないものとし、当初の見積額を基礎として計算した損金算入額が確定額を基礎として計算した損金算入額に満たないときは、当該満たない金額に相当する金額を損金の額に算入することができる。

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

(21) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡(以下「除却等」という。)があった場合には、当該積立金の額(当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等があった部分に係る金額)を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)

注 当該譲渡には、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

(22) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金(当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。)があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金の額のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

2 使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用

法人の有する資産が次の表に掲げる場合に該当することとなった場合には、1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の代替資産の圧縮記帳の適用については、次の表の①に掲げる場合にあっては①に掲げる土地等、②に掲げる場合にあっては②に掲げる土地の上にある資産(②に掲げる補償金が当該資産の価額の一部を補償するものである場合には、当該資産のうち、当該資産に係る補償金の額が当該資産の価額のうちに占める割合に相当する部分)について、収用等による譲渡があったものとみなす。この場合においては、①又は②に掲げる補償金又は対価の額をもって、1に掲げる補償金、対価又は清算金の額とみなす。(措法64②、措令39④)

①	土地等が土地収用法等の規定に基づいて使用され、補償金を取得する場合(土地等について使用の申出を拒むときは土地収用法等の規定に基づいて使用されることとなる場合において、当該土地等が契約により使用され、対価を取得するときを含む。)において、当該使用に伴い当該土地等の価値が著しく減少する場合として第二十七款の六の2.《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》に掲げる場合に該当するとき(都市再開発法による第二種市街地再開発事業〔その施行者が同法第50条の2第3項に規定する再開発会社(以下「再開発会社」という。)であるものに限る。〕の施行に伴い、同条第1項第3号に規定する土地等〔以
---	---

下「土地等」という。〕が使用され、補償金を取得する場合〔土地等について使用の申出を拒むときは都市計画法第69条の規定により適用される土地収用法の規定に基づいて使用されることとなる場合において、当該土地等が契約により使用され、対価を取得するときを含む。〕において、当該再開発会社の株主又は社員の有する土地等が使用され、補償金又は対価を取得する場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑮⑯)

土地等が1の表の①から③の3まで、この表の①若しくは2の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の②若しくは同表の③に該当することとなったことに伴い、その土地の上にある資産につき、土地収用法等の規定に基づく収用をし、若しく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又は1の表の⑧に掲げる法令の規定若しくは大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第11条《使用の認可に関する処分を行う機関》の規定に基づき行う国若しくは地方公共団体の処分に伴い、その土地の上にある資産の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、これらの資産の対価又はこれらの資産の損失に対する補償金で次の表の(一)の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれの右欄に掲げる対価又は補償金を取得するとき（次の表の(二)に掲げる場合に該当する場合を除く。）。(措令39⑰⑱)

②	イ	土地の上にある資産について土地収用法等の規定に基づき収用の請求をしたときは収用されることとなる場合	当該資産が買い取られ、対価を取得するときにおける当該資産の対価
		土地の上にある資産について取壊し又は除去をしなければならなくなった場合	当該資産の損失に対する補償金を取得するときにおける当該資産の損失につき土地収用法第88条《通常受ける損失の補償》、河川法第22条第3項《洪水時等における緊急措置》、水防法第28条第2項《公用負担》、土地改良法第119条《障害物の移転等》、道路法第69条第1項《損失の補償》、土地区画整理法第78条第1項《移転等に伴う損失補償》（大都市地域住宅等供給促進法第71条《土地区画整理法の準用》及び新都市基盤整備法第29条《土地区画整理法の準用》において準用する場合を含む。）、都市再開発法第97条第1項《土地の明渡しに伴う損失補償》、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232条第1項《土地の明渡しに伴う損失補償》、建築基準法第11条第1項《都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途の規定に適合しない建築物に対する措置》、港湾法第41条第3項《有害構築物の改築等》又は大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第32条第1項《事業区域の明渡しに伴う損失の補償》の規定により受けた補償金その他これに相当する補償金
	(二)	イ	都市再開発法による市街地再開発事業（その施行者が再開発会社であるものに限る。）の施行に伴い、土地等が収用され、又は買い取られることとなったことにより、その土地の上にある当該再開発会社の株主又は社員（同法第73条第1項第2号又は第118条の7第1項第2号に規定する者を除く。）の有する資産につき、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、当該資産の対価又は当該資産の損失につき補償金を取得するとき。
		ロ	土地区画整理法による土地区画整理事業（その施行者が区画整理会社であるものに限る。）の施行に伴い、土地等が買い取られることとなったことにより、その土地の上にある当該区画整理会社の株主又は社員（換地処分により土地等又は同法第93条第4項若しくは第5項に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得する者を除く。）の有する資産につき、取壊し又は除去をしなければならなくなった場合において、当該資産の損失につき補償金を取得するとき。
		ハ	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（その施行者が同法第165条第3項に規定する事業会社であるものに限る。）の施行に伴い、土地等が買い取られることとなったことにより、その土地の上にある当該事業会社の株主又は社員（同法第205条第1項第2号及び第

	7号に規定する者を除く。)の有する資産につき、取壊し又は除去をしなければならなくなった場合において、当該資産の損失につき補償金を取得するとき。
--	---

(借地権等の価額が $\frac{5}{10}$ 以上となるかどうかの判定)

- (1) **2**の表の①に掲げる土地等が土地収用法等の規定に基づいて使用され、補償金を取得する場合において、当該使用に伴い当該土地等の価値が著しく減少するかどうかは、起業者から交付を受けた対価補償金の額が借地権の設定等の直前における土地等の価額に比して $\frac{5}{10}$ 以上であるかどうかにより判定しても差し支えないものとする。(措通64(1)－8)

(土地等の使用に伴う損失の補償金等を対価補償金とみなす場合)

- (2) 土地等が土地収用法等の規定により使用されたこと(土地等について使用の申出を拒むときは土地収用法等の規定に基づいて使用されることとなる場合を含む。)に伴い、当該使用に係る土地の上にある資産につき、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(**2**の表の②の(一)に掲げるものに限る。)は、当該土地等を使用させることが**2**の表の①に掲げる要件を満たさないときにおいても、対価補償金とみなして取り扱うことができるものとする。(措通64(2)－16)

(逆収用の請求ができる場合に買い取られた資産の対価)

- (3) **2**の表の②に掲げる収用等をされた土地の上にある資産につき土地収用法等に基づく収用をしなければならなくなった場合において、同②に掲げる「これらの資産の対価……を取得するとき」とは、収用等をされた土地の上にある資産が、次の(一)又は(二)に掲げるようなものであるため、その所有者たる法人が収用の請求をすれば収用されることとなる場合(いわゆる逆収用の請求ができる場合)において、現実に収用の請求又は収用の裁決の経緯を経ないで買い取られ、その対価を取得するときをいうことに留意する。(措通64(2)－17)

(一) 移転が著しく困難であるか、又は移転によって従来利用していた目的に供することが著しく困難となる資産(土地収用法第78条参照)

(二) 公共用地の取得に関する特別措置法第2条《特定公共事業》各号に掲げる事業の用に供するために収用等をされた土地の上にある資産(同法第22条参照)

注1 これらの資産の存する土地等の収用等につき事業認定若しくは特定公共事業の認定があったかどうか、又は特定公共事業の起業者が緊急裁決の申立てをしたかどうかにかかわらずない。

注2 建物、構築物、機械装置等について対価補償金ではなく、移転補償金として支払われるものは、**2**の表の②に掲げる資産の対価には当たらないから、**3**の(7)《ひき(曳)家補償等の名義で交付を受ける補償金》又は**3**の(9)《移設困難な機械装置の補償金》の取扱いが適用される場合を除き、**1**の代替資産の圧縮記帳の適用はないのであるから留意する。(編者)

(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)

- (4) **2**の表の②に掲げる収用等をされた土地の上にある資産につき、取壊し又は除去をしなければならなくなった場合において、「これらの資産の損失に対する補償金で次に掲げるものを取得するとき」とは、収用等をされた土地の上にある資産につき、取壊し又は除去をしなければならなくなった場合において、当該資産自体について生ずる損失に対する補償金で**2**の表の②の(一)のロ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。(措通64(2)－18)

注 (4)は、収用等をされた土地の上にある資産について取壊し等を前提として支払われる損失補償金が対価補償金に該当する場合における取扱いであり、公共事業施行者から移転補償金として支払われるものは、法人が現実にその資産について取壊し等を行っていても、**3**の(7)《ひき(曳)家補償等の名義で交付を受ける補償金》又は**3**の(9)《移設困難な機械装置の補償金》に該当する場合を除き、**1**の代替資産の圧縮記帳の適用はないのであるから留意する。(編者)

(換地処分等に伴う損失補償金)

- (5) 土地等が**二**の**1**《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①に掲げる場合に該当することとなったことに伴い、当該土地等の上にある資産につき土地収用法等の規定に基づく収用をし、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、当該資産の対価又は損失に対する補償金(**2**の表の②の(一)に掲げるものに限る。)を取得するときは、**2**の表の②に準じて取り扱うことができるものとする。(措通64(2)－19)

（権利変換により借家権を取得しない場合の補償金）

- （６） 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法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《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》の規定により支払を受ける補償金で次に掲げるものについては、**２**の表の②に掲げる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者のその旨を証する書類を当該事業年度の確定申告書等に添付しなければならないものとする。（措通64（２）－22）
- （一） 都市再開発法第79条第3項《床面積が過小となる施設建築物の一部の処理》又は同法第111条《権利変換計画に関する規定の準用》の規定により読み替えられた同法第79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
- （二） 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43条の規定により読み替えられた同法第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
- （三） 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**１**の表の③の２に掲げるなお書のイからニまで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て、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た場合に受ける補償金
- （四） 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項の規定による申出の理由が**１**の表の③の３のイからニまで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て、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た場合に受ける補償金

（発生資材等の売却代金）

- （７） 土地等の収用等に伴い、当該土地等の上にある建物、構築物、立竹木等を取壊し又は除去をしなければならないこととなった場合において、起業者が当該資産の損失に対する補償金の算定に当たり発生資材又は伐採立竹木の評価額を控除していないときにおいても、これらの資材又は伐採立竹木の価額又はその売却代金の額は、**２**の表の②の（一）のロに掲げる補償金の額には該当しないことに留意する。（措通64（２）－20）

3 補償金の意義

１の表の①、⑤、⑦又は⑧に掲げる補償金の額は、名義がいずれであるかを問わず、資産の収用等の対価たるものをいうものとし、収用等に際して交付を受ける移転料その他当該資産の収用等の対価たる金額以外の金額を含まないものとする。（措法64③）

（対価補償金とその他の補償金との区分）

- （１） **１**《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》又は**二**の**１**《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる補償金、対価又は清算金の額（**２**《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》により補償金又は対価の額とみなされるものを含む。）とは、名義のいかんを問わず、収用等による譲渡（**２**により収用等による譲渡とみなされるものを含む。以下同じ。）の目的となった資産の収用等の対価たる金額（以下「**対価補償金**」という。）をいうのであるから、次の（一）から（四）までに掲げる補償金は、別に定める場合を除き、対価補償金に該当しないことに留意する。（措通64（２）－1）
- （一） 事業について減少することとなる収益又は生ずることとなる損失の補填に充てるものとして交付を受ける補償金（以下「**収益補償金**」という。）
- （二） 休業等により生ずる事業上の費用の補填又は収用等による譲渡の目的となった資産以外の資産（棚卸資産を除く。）について実現した損失の補填に充てるものとして交付を受ける補償金（以下「**経費補償金**」という。）
- （三） 資産（棚卸資産を含む。）の移転に要する費用の補填に充てるものとして交付を受ける補償金（以下「**移転補償金**」という。）
- （四） その他対価補償金たる実質を有しない補償金

（補償金の課税上の取扱い）

- （２） （１）によって分類される補償金の課税上の取扱いは、次の表に掲げるとおりとなることに留意する。（措通64（２）－2）

補償金の種類		課 税 上 の 取 扱 い
(一)	対 価 補 償 金	収用等の場合の課税の特例の適用がある。
(二)	収 益 補 償 金	収用等の場合の課税の特例の適用はない。ただし、(16)《収益補償金名義で交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合》により、収益補償金として交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合がある。
(三)	経 費 補 償 金	収用等の場合の課税の特例の適用はない。ただし、(8)《事業廃止の場合の機械装置等の売却損の補償金》により、経費補償金として交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合がある。
(四)	移 転 補 償 金	収用等の場合の課税の特例の適用はない。ただし、(7)《ひき(曳)家補償等の名義で交付を受ける補償金》又は(9)《移設困難な機械装置の補償金》により、ひき(曳)家補償等の名義で交付を受ける補償金又は移設困難な機械装置の補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合がある。また、(11)《借家人補償金》により、借家人補償金は、対価補償金とみなして取り扱う。
(五)	その他対価補償金たる実質を有しない補償金	収用等の場合の課税の特例の適用はない。

(各種補償金の課税上の区分)

- (3) 収用等により交付を受ける補償金等が、対価補償金、収益補償金、経費補償金、移転補償金等のいずれの区分に該当するかは、起業者が補償金等の支払に際して使用している呼称のいかんによらないで、その補償金等の実質的な内容が「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱による各種の補償金の課税上の区分一覧表」の補償の種類及び内容に規定するもののいずれに当たるかに応じ、同表に定めるところにより判定するものとする。(編者)

注1 公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱は、公共用地の取得に伴う損失補償の統一と適正化を図るため、昭和37年6月19日(最終改正昭和42年12月22日)閣議決定されたものである。

注2 区分一覧表のうち、支払調書の摘要欄に記載すべき補償金の名称と税法適用上の区分としての補償金の名称とは必ずしも一致していないが、これは、前者が起業者の便宜を考慮して支払の主たる態様に応ずる画一的な記載にとどめる必要があるのに対し、後者は支払の個々の態様に応ずる具体的な課税上の分類を示す必要があることによるものである。

注3 「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱による各種の補償金の課税上の区分一覧表」の掲載は、省略した。

(残地補償金)

- (4) 法人の有する土地等の一部について収用等があった場合において、土地収用法第74条《残地補償》の規定によりその残地の損失について補償金の交付を受けたときは、当該補償金を当該収用等のあった日を含む事業年度の当該収用等をされた部分の土地等の対価補償金とみなして取り扱うことができる。この場合において、当該収用等をされた部分の土地等の収用等の直前の帳簿価額は、次の算式により計算した金額による。(措通64(2)-10)

$$\text{収用等の直前の当該土地の帳簿価額} \times \frac{\text{収用等の直前の当該土地の価額} - \text{収用等をされた後の残地価額}}{\text{収用の直前の当該土地の価額}}$$

(残地買収の対価)

- (5) 法人の有する土地の一部について収用等があったことに伴い、残地が従来利用されていた目的に供することが著しく困難となり、その残地について収用の請求をすれば収用されることとなる事情があるため(土地収用法第76条第1項《残地収用の請求権》参照)、残地を起業者に買い取られた場合には、その残地の買収の対価は、当該収用等があった日を含む事業年度の対価補償金として取り扱うことができる。(措通64(2)-11)

注 本文の取扱いを適用しない残地の買収の対価については、第十五款の七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の適用があることに留意する。

(伐採立竹木の損失補償金と売却代金とがある場合の損失補償金に係る帳簿価額の計算)

- (6) 2の表の②に掲げる補償金を取得して伐採した立竹木を他に売却した場合には、当該立竹木の帳簿価額のうち補償金に係る部分の金額は、当該帳簿価額(当該売却のために要した経費の額を含む。)から当該立竹木の売却代金に相

当する金額を控除した金額（当該金額がマイナスとなる場合には、ゼロとする。）とする。（措通64(2)－14）

（ひき〔曳〕家補償等の名義で交付を受ける補償金）

- (7) 土地等の収用等に伴い、起業者から当該土地等の上にある建物又は構築物をひき（曳）家し又は移築するために要する費用として交付を受ける補償金であっても、その交付を受ける者が実際に当該建物又は構築物を取り壊したときは、当該補償金（当該建物又は構築物の一部を構成していた資産で、そのもの自体としてそのまま又は修繕若しくは改良を加えた上他の建物又は構築物の一部を構成することができると認められるものに係る部分を除く。）は、当該建物又は構築物の対価補償金に当たるものとして取り扱う。（措通64(2)－8）

（事業廃止の場合の機械装置等の売却損の補償金）

- (8) 土地、建物、漁業権その他の資産の収用等に伴い、機械装置等の売却を要することとなった場合において、その売却による損失の補償として交付を受ける補償金は、経費補償金に該当する（（1）《対価補償金とその他の補償金との区分》の（二）参照）のであるが、当該収用等に伴い事業の全てを廃止した場合又は従来営んできた業種の事業を廃止し、かつ、当該機械装置等を他に転用することができない場合に交付を受ける当該機械装置等の売却損の補償金は、対価補償金として取り扱う。この場合において、当該機械装置等の帳簿価額のうち当該対価補償金に対応する部分の金額は、次の算式により計算した金額によるものとする。ただし、当該収用等をされた者が、当該機械装置等の帳簿価額のうち、その処分価額又は処分見込価額を超える部分の金額を当該対価補償金に対応する部分の帳簿価額として経理している場合には、これを認めるものとする。（措通64(2)－7）

（算式）

$$\frac{\text{当該機械装置等の帳簿価額}}{\text{当該対価補償金の額} + \text{当該機械装置等の処分価額又は処分見込価額}} \times \text{当該対価補償金の額}$$

注 機械装置等の売却損の補償金は、一般には次のイからロを控除して計算される。

- イ 当該機械装置等と同種の機械装置等の再取得価額から、当該再取得価額を基として計算した償却費の額の累積額に相当する金額を控除した残額
ロ 当該機械装置等を現実に売却し得る価額

（移設困難な機械装置の補償金）

- (9) 土地等又は建物等の収用等に伴い、機械又は装置の移設を要することとなった場合において、その移設に要する経費の補償として交付を受ける補償金は、対価補償金には該当しないのであるが、機械装置の移設補償名義のものであるが、例えば、製錬設備の溶鉱炉、公衆浴場設備の浴槽のように、その物自体を移設することが著しく困難であると認められる資産について交付を受ける取壊し等の補償金は、対価補償金として取り扱う。

なお、これに該当しない場合であっても、機械装置の移設のための補償金の額が当該機械装置の新設のための補償金の額を超えること等の事情により、移設経費の補償に代えて当該機械装置の新設費の補償を受けた場合には、その事情が起業者の算定基礎等に照らして実質的に対価補償金の交付に代えてなされたものであることが明確であるとともに、法人が現にその補償の目的に適合した資産を取得し、かつ、旧資産の全部又は大部分を廃棄又はスクラップ化しているものであるときに限り、当該補償金は対価補償金に該当するものとして取り扱うことができる。（措通64(2)－9）

（除却損等がある場合の譲渡経費の額）

- (10) 法人が、(7)から(9)までに掲げる補償金の交付を受けた場合において、当該補償金に係る資産を売却し又は取り壊したことにより生じた損失の額が当該補償金の額を超えるときは、当該補償金については(7)から(9)までの取扱いを適用しない。（措通64(2)－9の2）

注 当該損失の額は、収用等をされた資産の譲渡に要した経費の額に該当する。

（借家人補償金）

- (11) 他人の建物を使用している法人が、当該建物が収用等をされたことに伴いその使用を継続することが困難となったため、転居先の建物の賃借に要する権利金に充てられるものとして交付を受ける補償金（従来の家賃と転居先の家賃との差額に充てられるものとして交付を受ける補償金を含む。以下「**借家人補償金**」という。）については、2の表の②の場合に掲げる対価補償金とみなして取り扱う。この場合において、法人が借家人補償金をもって転居先の建物の賃借に要する権利金に充てたときは、当該権利金に充てた金額を代替資産の取得に充てた金額とみなして取り扱うことができる。（措通64(2)－21）

注 借家人補償金をもって土地又は建物の取得に充てた場合には、5の③《種類の異なる代替資産》による代替資産の特例の適用があるものについては、これによる。

（残地保全経費の補償金）

- (12) 法人の有する土地等の一部又は当該土地等の隣接地について収用等があったことにより、残地に通路、溝、垣、さくその他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土（以下「**工作物の新築等**」という。）をすするためのもので交付を受ける補償金は、対価補償金には該当しないのであるが、当該工作物の新築等が残地の従来の機能を保全するために必要なものであると認められる場合に限り、当該工作物の新築等に要した金額が資本的支出と認められるものであっても、法人が、当該要した金額のうち当該補償金の額に相当する金額までの金額を修繕費として損金に経理したときは、その計算を認めても差し支えないことに取り扱う。（措通64(2)－12）

（地域外の既存設備の付替え等に要する経費の補償金）

- (13) 法人の有する土地等又は当該土地等の隣接地について収用等があったことに伴い、当該法人の有する建物、構築物、機械及び装置その他の工作物で収用等に係る土地以外の土地の上に存するもの（以下「**地域外の既存設備**」という。）を従来どおり事業の用に供することが著しく困難となったため、これに代えて資産の取得をし、又は資産の改良を行うための経費に充てるものとして交付を受ける補償金は対価補償金には該当しないのであるが、当該法人が当該補償金の全部又は一部をもって補償の目的に適合した同種の資産の取得又は資産の改良を行った場合には、次の表の左欄の場合に応じ、それぞれ右欄により取り扱うことができるものとする。

起業者から金銭以外の資産の交付を受け、又は起業者によって当該法人の有する資産について改良が行われた場合も、同様とする。（措通64(2)－12の2）

(一)	当該地域外の既存設備について修理又は改良を行った場合	当該修理又は改良に要した金額が資本的支出と認められるものであっても、法人が当該要した金額のうち当該補償金の額に相当する金額以下の金額を修繕費として損金経理をしたときは、その計算を認める。
(二)	当該地域外の既存設備に代えて同種の資産を取得した場合	法人が当該補償金の額のうち当該資産の取得に充てた部分の金額に次の算式の割合を乗じて計算した金額以下の金額をその取得価額に算入しないで損金経理をしたときは、これを認める。 （算式） $\frac{\text{当該補償金の額} - \text{当該地域外の既存設備（転用したものを含む。）の帳簿価額がその処分価額又は処分見込価額を超える場合のその超える部分の金額}}{\text{当該補償金の額}}$

注 当該地域外の既存設備の取壊し等に要する費用の額が、当該費用に充てるために交付を受ける金額を超える場合には、上記(二)の右欄の算式中の「当該補償金の額」は、その「当該補償金の額」からその超える部分の金額を控除したところによる。

（対価補償金等の判定）

- (14) 法人が交付を受けた補償金等のうちにその交付の目的が明らかでないものがある場合には、当該法人が交付を受ける他の補償金等の内容及びその算定の内訳、同一事業につき起業者が他の収用等をされた者に対してした補償の内容等を勘案して、それぞれ対価補償金、収益補償金、経費補償金、移転補償金又はその他対価補償金たる実質を有しない補償金のいずれに属するかを判定するのであるが、その判定が困難なときは、課税上弊害がない限り、起業者が証明するところによることができるものとする。（措通64(2)－3）

注 収用等の補償の実施状況によれば、建物の所有者に対して特別措置の名義で建物の対価補償金たる実質を有する補償金が交付され、借家人に対して同じ名義で借家人補償金たる実質を有する補償金が交付される実例がある。

（2以上の資産について収用等が行われた場合の補償金）

- (15) 2以上の資産を同時に収用等をされた場合において、個々の資産ごとの対価補償金の額が明らかでないときは、当該収用等をされた個々の資産に係る対価補償金の額は、当該資産の収用等があった日における価額の比又は起業者が補償金等の算定の基礎とした当該資産の評価額の比その他適正な基準により区分する。（措通64(2)－4）

（収益補償金名義で交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合）

- (16) 法人の有する建物の収用等に伴い収益補償金名義で補償金の交付を受けた場合において、当該建物の対価補償金

として交付を受けた金額（建物の譲渡に要した経費の額を控除する前の額とし、特別措置等の名義で交付を受けた補償金で(14)により対価補償金と判定する金額があるときは、当該金額を含む額とする。）が、当該収用等をされた建物の再取得価額に満たないときは、当分の間、法人が、当該収益補償金の名義で交付を受けた補償金のうち当該満たない金額に達するまでの金額を、当該建物の対価補償金として計算したときに限り、これを認める。この場合における当該建物の再取得価額は次による。（措通64(2)－5）

(一) 建物の買取契約の場合は、起業者が買取対価の算定基礎とした当該建物の再取得価額によるものとし、その額が明らかでないときは、当該建物について適正に算定した再取得価額による。

(二) 建物の取壊契約の場合は次による。

イ 起業者が補償金の算定基礎とした当該建物の再取得価額が明らかであるときは、その再取得価額による。

ロ イ以外のときは、当該建物の対価補償金として交付を受けた金額（建物の譲渡に要した経費の額を控除する前の額とし、特別措置等の名義で交付を受けた補償金の額を含めない額とする。）に、当該建物の構造が木造又は木骨モルタル造であるときは $\frac{100}{65}$ を、その他の構造のものであるときは $\frac{100}{95}$ を、それぞれ乗じた金額による。

注1 再取得価額とは、収用等をされた建物と同一の建物を新築するものと仮定した場合の取得価額をいう。

注2 収益補償金名義で交付を受ける補償金を、借家人補償金に振り替えて計算することはできないことに留意する。

（収益補償金名義で交付を受ける補償金を2以上の建物の対価補償金とする場合の計算）

(17) (16)の場合において、収用等をされた建物が2以上あり、かつ、収益補償金名義で交付を受けた金額及び建物の対価補償金として交付を受けた金額の合計額が当該建物の再取得価額の合計額に満たないときは、(16)により対価補償金と判定する金額をその個々の建物のいずれの対価補償金として計算するかは、個々の建物の再取得価額を限度として、法人が計算したところによる。（措通64(2)－6）

（借地人が交付を受けるべき借地権の対価補償金の代理受領とみなす場合）

(18) 法人が使用している他人の土地について収用等があった場合において、当該土地に係る対価補償金と当該借地権に係る対価補償金とが一括して当該土地の所有者に交付され、その一部を当該借地人たる法人が当該土地の所有者から支払を受けたときは、その支払が立退料等の名義でされたものであっても、当該支払を受けた金額は、当該借地人たる法人に交付されるべき借地権の対価補償金が代理受領されたものとみなして、当該借地人たる法人について収用等の場合の課税の特例を適用することができる。この場合において、当該借地人たる法人が確定申告書等に添付する収用証明書は、当該土地の所有者から支払を受けた金額の計算に関する明細書及び収用等をされた土地に係る収用証明書として当該土地の所有者が交付を受けたものの写しとする。（措通64(2)－23）

（借地権の対価補償金の全部又は一部を土地所有者が取得した場合）

(19) 法人が使用している他人の土地について収用等があった場合において、当該借地人たる法人が起業者から通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金（その一部を当該借地人たる法人が起業者から交付を受けているときにおける当該交付を受けた部分を除く。以下同じ。）が当該土地の所有者に交付されたときは、当該借地人たる法人が通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金に相当する金額（(18)により代理受領されたとみなされる金額の支払を受けたときにおける当該支払を受けた金額を控除した金額）については、当該借地人たる法人が一旦起業者から交付を受け、これを当該土地の所有者に贈与（当該所有者が当該法人の代表者等であるときは給与として支給）したものと取り扱うことに留意する。この場合において、当該借地人たる法人が通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金の額は、原則として、同一の事業について起業者が他の借地人に対してした補償の状況等を基礎として算定するが、その額が明らかでないときは当該土地の存する地域における借地権割合によっても差し支えない。

なお、この取扱いにより贈与等をしたものと認定するに当たり、当該借地人たる法人が当該交付を受けたものとされた借地権の対価補償金について5,000万円特別控除の特例《四》の適用を受けたい旨を申し出たときは、その損金算入の申告書及び収用等をされた土地に係る収用証明書として当該土地の所有者が交付を受けたものの写しを提出した場合に限り、これを認める。（措通64(2)－24）

注1 この取扱いによるのは、例えば、法人が借地の上にある建物等を有している場合において、当該土地の所有者が当該法人の同族関係者である等のため、当該土地の所有者が借地権の対価補償金も一括して取得し、当該法人が建物等の補償金だけの交付を受けたような場合である。

注2 土地所有者がこの取扱いにより贈与等を受けたものとされる額は対価補償金にはならないから、当該土地所有者については、収用等の場合の課税の特例の適用がない。

注3 当該借地人である法人は、土地所有者から立退料等の支払を受けることとすれば、(18)の取扱いによることに留意する。

(借地権の対価補償金の交付を受けなかったことについて相当の理由がある場合)

- (20) 法人が使用している他人の土地について収用等があった場合において、当該借地人たる法人が起業者から借地権の対価補償金の交付を受けなかったとき又は当該土地の所有者から立退料等の支払を受けなかったときにおいても、例えば、土地の一時使用に該当するものであること等その交付又は支払を受けなかったことについて相当の理由があると認められるときは、(19)にかかわらず、これを認める。(措通64(2)－25)

(借地権の対価補償金の交付を受けることに代えて新たに借地権を取得する場合)

- (21) 法人が使用している他人の土地について収用等があった場合において、当該借地人たる法人が起業者から借地権の対価補償金の交付を受けなかったとき又は当該土地の所有者から立退料等の支払を受けなかったときにおいても、当該交付又は支払を受けることに代えて、当該土地の所有者の有する他の土地について新たに借地権を取得したときは、当該借地人たる法人が起業者から通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金の交付を受け、これを新たに取得した借地権の取得に充てたものとして、収用等の場合の課税の特例を適用することができる。

この場合において、当該借地人たる法人が確定申告書等に添付する収用証明書については、(18)の後段に準ずるものとする。

なお、この取扱いによる場合において、当該借地人たる法人が新たに取得した借地権の価額が当該通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金の額に比して著しく差異があるときを除き、当該通常交付を受けるべきであった借地権の対価補償金は当該取得した借地権の価額と同額であるものとみなし、土地所有者との間に贈与等の事実がなかったものとしてすることができる。(措通64(2)－26)

注 土地所有者が起業者から交付を受けた対価補償金のうち借地人たる法人が通常交付を受けるべきであったと認められる金額は、借地権の設定の対価の収入(新たに設定した借地権の価額が借地人たる法人が通常交付を受けるべきであったと認められる借地権の対価補償金の額に満たないときのその差額については贈与等の収入)とされるのであるから、圧縮記帳等の特例の適用がない。

(借家人が交付を受けるべき補償金についての準用)

- (22) 法人が使用している他人の建物について収用等があった場合において、当該借家人たる法人が通常交付を受けるべきであったと認められる借家人補償金について、次に該当するときは、それぞれ次による。(措通64(2)－27)

- (一) 当該建物に係る対価補償金が、当該建物の所有者に一括して交付され、その一部を当該借家人たる法人が当該建物の所有者から立退料等の名義で支払を受けたときは(19)に準ずる。
- (二) 当該借家人たる法人が起業者から通常交付を受けるべきであったと認められる借家人補償金(その一部を当該借家人たる法人が起業者から交付を受けているときにおける当該交付を受けた部分を除く。)が当該建物の所有者に交付されたときは、(19)に準ずる。

この場合において、当該借家人たる法人が起業者から通常交付を受けるべきであったと認められる借家人補償金の金額は、同一の事業につき起業者が他の借家人に対してした補償の状況等を基礎として算定する。

- (三) 当該借家人たる法人が起業者から借家人補償金の交付を受けなかったとき又は当該建物の所有者から立退料等の支払を受けなかったときにおいても、例えば建物の一時使用に該当するものである等、その交付又は支払を受けなかったことについて相当の理由があると認められるときは、(二)にかかわらず、これを認める。
- (四) 当該借家人たる法人が起業者から借家人補償金の交付を受けなかったとき又は当該建物の所有者から立退料等の支払を受けなかったときにおいても、当該交付又は支払を受けることに代えて、当該建物の所有者の有する他の建物を使用することとなったときは、(21)に準ずる。

(法人が交付を受けるべき収益補償金等を他の者が取得した場合)

- (23) 法人が使用している他人の土地又は建物等について収用等があった場合において、当該法人が営業の休廃止又は移転により、交付を受けるべきであった収益補償金、経費補償金、移転補償金等を当該資産の所有者等当該法人以外の者が取得しているときは、当該法人がこれらの補償金に相当する金額を当該者に対して贈与(当該者が当該法人の代表者等であるときは給与として支給)したものとして取り扱うことに留意する。(措通64(2)－28)

注 この取扱いにより建物の所有者が贈与等を受けたものとされる収益補償金については、当該所有者及び借家人たる法人のいずれについても、(16)の取扱いによることはできないことに留意する。

(経費補償金等の仮勘定経理の特例)

- (24) 収用等により交付を受ける補償金等のうち対価補償金以外の金額は、その収用等があった日を含む事業年度の益金の額に算入するのであるが、経費補償金若しくは移転補償金((7)から(9)まで及び(11)により、対価補償金として取り扱うものを除く。)、(12)に掲げる残地保全経費の補償金又は(13)に掲げる地域外の既存設備の付替え等に要す

る経費の補償金（以下これらを「経費補償金」という。）については、収用等があった日から2年を経過した日の前日（長期特別勘定の設定をする場合には、当該長期特別勘定に係る指定期間を経過した日の前日）まで仮勘定として経理することができるものとする。（措通64(3)－15）

注1 この取扱いにより経費補償金につき仮勘定として経理する場合において、当該経費補償金に見合う経費の支出をし、又は資産の取得等をしたときは、その支出をした経費の額又は取得等をした資産に係る取得価額等についても仮勘定として経理するものとする。

注2 法人が経費補償金の交付を受けた場合において、その補償の目的に適合する経費の支出又は同種の資産の取得若しくは資産の改良をすることが明らかでないときは、当該経費補償金の額のうち、その明らかでない部分の金額については、その収用等があった日を含む事業年度の益金の額に算入することに留意する。

注3 上記の長期特別勘定とは、8《指定期間》の表の①から③までの右欄に掲げる日を末日とする指定期間内に代替資産を取得する見込みであるとして7の①《補償金等の特別勘定経理》により設けている特別勘定（7の③の(2)《適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い》により合併法人等が設けているとみなされたものを含む。）をいう。（措通64(3)－9の2）

（収益補償金の仮勘定経理等の特例）

- (25) 収用等に伴い交付を受ける収益補償金のうち(16)の取扱いによらない部分の金額については、法人が、その収用等があった日を含む事業年度の益金の額に計上しないで、収用等をされた土地又は建物から立ち退くべき日として定められている日（その日前に立ち退いたときは、その立ち退いた日）まで仮受金として経理しているときは、これを認める。（措通64(3)－16）

注 収用等があった日を含む事業年度の終了の日までに支払われないものについても、未収金と仮受金とを両建経理する。

（仮換地の指定により交付を受ける仮清算金）

- (26) 法人の有する土地について土地区画整理法等による仮換地の指定があった場合に交付を受ける仮清算金の額については、換地処分があるまでは益金の額に算入されないことに留意する。（措通64(2)－18の2）

（仮換地等が土地収用法等の規定に基づいて使用され補償金等を取得する場合の収用等の場合の課税の特例の適用）

- (27) 土地等につき土地区画整理法又は土地改良法による土地区画整理事業又は土地改良事業が施行された場合において、当該土地等に係る仮換地又は一時利用地が公共事業のために使用されたことにより当該仮換地又は一時利用地について有する使用収益権が消滅し、補償金等を取得するときにおける収用等の場合の課税の特例の適用に関する取扱いは次による。

なお、土地区画整理法又は土地改良法による土地区画整理事業又は土地改良事業の施行地区内の公共用地等は、本来はこれらの事業の中で換地処分的手法を通じて取得されるべきものであるが、この取扱いは、仮換地又は一時利用地の指定のあった日から相当の期間が経過しており、かつ、近い将来において換地処分が行われる見込みがないなど仮換地又は一時利用地そのものを公共事業の用に供することについてやむを得ない事情がある場合について適用するものとする。（昭48直審4－3）

（一） この取扱いにおいて、次表の左欄に掲げる用語の意義は、それぞれ同表の右欄に掲げるところによる。

イ	仮換地等	土地区画整理法第98条第1項《仮換地の指定》の規定により指定があった仮換地又は土地改良法第53条の5第1項《一時利用地の指定》の規定により指定があった一時利用地をいう。
ロ	起業地	四の1《収用換地等の場合の5,000万円特別控除》に掲げる収用換地等に係る事業を施行すべき土地の区域をいう。
ハ	従前の宅地等	土地区画整理法上の従前の宅地又は土地改良法上の従前の土地をいう。
ニ	土地収用法等	1の表の①に掲げる土地収用法等をいう。
ホ	公共事業施行者	四の3の①《特別控除の適用対象とならない譲渡資産》の表のイに掲げる公共事業施行者をいう。

- （二） 仮換地等が起業地内にあり、当該仮換地等に係る従前の宅地等が起業地の外にある場合において、当該仮換地等が次に掲げる場合に該当して補償金又は対価を取得するときは、当該補償金又は対価は、1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》に掲げる補償金又は対価に該当するものとする。

イ 仮換地等が土地収用法等の規定に基づいて使用された結果、当該仮換地等について有する使用収益権が消滅する場合

ロ 仮換地等について有する使用収益権の消滅の申出を拒むときは土地収用法等の規定に基づいて当該仮換地等が

使用され当該権利が消滅することとなる場合において、当該権利が契約により消滅するとき

- (三) 仮換地等が起業地内にあり、当該仮換地等に係る従前の宅地等が起業地の外にある場合において、公共事業施行者からの買取り等の申出に応じて当該従前の宅地等の譲渡をし、納税者から当該譲渡の対価の額の全部が当該仮換地等の使用収益権の消滅の対価に該当するものとして(二)の取扱いにより **1** 又は **四** の **1** を適用して確定申告書等の提出があったときは、これを認めるものとする。
- (四) (二)の取扱い(三)により(二)の取扱いを受ける場合を含む。(五)において同じ。)により、**1** 又は **四** の **1** の適用を受ける場合に確定申告書等に添付すべき収用証明書は、仮換地等として指定されている土地についての **三** 《損金算入の申告及び収用証明書》に掲げる使用の証明書類とする。
- (五) (二)の取扱いにより仮換地等の使用収益権の消滅につき **四** の **1** を適用する場合には、**四** の **3** の①の表のイに掲げる最初を買取り等の「申出のあった日」は、当該仮換地等に係る従前の宅地等について最初を買取りの申出のあった日と当該仮換地等の使用収益権について最初に消滅の申出のあった日のうちいずれか早い日をいうものとする。
- (六) 仮換地等の使用収益権の消滅につき(二)の取扱いの適用を受けた者が、当該消滅のあった日の属する年の翌年1月1日以後に行われた換地処分により当該仮換地等を換地として取得した場合において、当該換地が当該仮換地等を使用している者によって土地収用法等の規定に基づいて収用され又は買い取られ、補償金又は対価を取得したときは、当該収用又は買取りにより譲渡した換地については、**四** の **3** の①の表のロにより、5,000万円特別控除の特例は適用がないものとする。

(共同漁業権等の消滅等による補償金の仮勘定経理)

- (28) 漁業協同組合又は漁業協同組合連合会(以下(28)において「組合等」という。)が、その有する共同漁業権、特定区画漁業権又は入漁権(以下(28)において「共同漁業権等」という。)の消滅又はその価値の減少(以下(28)において「消滅等」という。)により **1** の表の⑦に掲げる補償金又は対価(以下(28)において「補償金等」という。)を取得した場合において、当該補償金等の額の全部又は一部を当該共同漁業権等の範囲内において漁業を営む権利を有する組合員に対して当該権利の消滅等による補償として配分することとしているため、その配分することが予定されている部分の金額につきその配分をする日と当該補償金等の交付を受けた日から3年を経過する日のいずれか早い日まで仮受金として経理しているときは、これを認める。この場合において、当該補償金等の交付を受けた日から3年を経過した日において配分が確定していない金額があるときは、当該金額については、同日において組合等が収用等により取得した補償金等であるものとして一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》から **四** 《収用換地等の場合の所得の特別控除》までの取扱いを適用する。(措通64(2)－29)

注 後段の場合において、その後組合員に対する配分が確定したときは、その配分が確定した部分の補償金等の額に係る税額について第二節第三款の **八** の **2** 《後発的事由がある場合の更正の請求の特例》による更正の請求ができるものとする。

4 譲渡資産の譲渡に要した経費

1 《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》により補償金、対価又は清算金の額から控除する金額は、収用等により譲渡をした資産(以下「**譲渡資産**」という。)の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該収用等に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える金額とする。この場合において、譲渡資産が2以上あるときは、当該譲渡資産の譲渡に要した経費の金額の合計額が当該収用等に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える金額を個々の譲渡資産の譲渡に要した経費の金額に按分して計算した金額とする。(措法64⑫、措令39①、措規22の2①)

(算式)

$$\text{一の譲渡資産に係る譲渡経費の超過額} = \left(\frac{\text{譲渡経費の合計額}}{\text{譲渡経費に充てるべき交付金額の合計額}} \right) \times \frac{\text{個々の譲渡資産の譲渡経費}}{\text{譲渡経費の合計額}}$$

(収用等をされた資産の譲渡に要した経費の範囲)

- (1) 収用等をされた資産の譲渡に要した経費がある場合には、当該経費の額が当該経費に充てるべきものとして交付を受けた金額を超えるときのその超える金額(交付を受けた金額が明らかでないときは、当該経費の額)を、当該譲渡をした資産に係る対価補償金の額から控除することとなるのであるが、次に掲げる経費は、この場合の譲渡に要した経費に該当することに留意する。(措通64(2)－30)
- (一) 譲渡に要したあっせん手数料、謝礼
- (二) 譲渡をした資産の借地人又は借家人等に対して支払った立退料(**3**の(18)《借地人が交付を受けるべき借地権

の対価補償金の代理受領とみなす場合》又は同 **3** の(22)《借家人が交付を受けるべき補償金についての準用》の(一)により代理受領とみなされる場合の立退料を除く。)

(三) 資産が取壊し又は除去を要するものである場合におけるその取壊し又は除去の費用（発生資材の評価額を **1** の(19)《発生資材が生ずる場合の圧縮記帳等の計算》の(一)により処分可能価額によっている場合には、その評価額に相当する金額を控除した金額とし、控除しきれない場合には、当該費用はないものとする。)

(四) 当該資産の譲渡に伴って支出しなければならないこととなった次に掲げる費用

- イ 建物等の移転費用
- ロ 動産の移転費用
- ハ 仮住居の使用に要する費用
- ニ 立木の伐採又は移植に要する費用

(五) (一)から(四)までに掲げる経費に準ずるもの

(2以上の資産について収用等をされた場合の資産の譲渡に要した経費の計算)

(2) **1**の代替資産の圧縮記帳により対価補償金の額から控除すべき資産の譲渡に要した経費の額を計算する場合において、同時に収用等をされた資産が2以上あるときは、資産の対価補償金の額から控除することとなる資産の譲渡に要した経費の額は、**4**の譲渡資産の譲渡に要した経費により、個々の資産の譲渡に要した経費の額の比によりあん分して計算した金額によるのであるが、その計算が困難であるときは、収用等をされた資産に係る対価補償金のうちに占める個々の資産に係る対価補償金の額の比によりあん分して計算した金額によることができる。(措通64(2)－31)

5 代替資産の範囲

① 種類を同じくする代替資産

圧縮記帳の対象となる代替資産は、原則として、収用等により譲渡した資産と種類を同じくする資産とするが、この場合の種類を同じくする資産は、次の表の左欄の収用等の区分に応じ、右欄に掲げる資産とする。(措法64①、措令39②)

1の表の区分		種類を同じくする資産
イ	①、②、③の2、③の3の場合	譲渡資産が次に掲げる資産の区分のいずれに属するかに応じ、それぞれこれらの区分に属する資産（譲渡資産がその他の資産の区分に属するものである場合には、当該資産と種類及び用途を同じくする資産） （イ） 土地又は土地の上に存する権利 （ロ） 建物（その附属設備を含む。）又は建物に附属する特定の構築物 上記の「建物に附属する特定の構築物」とは、建物に附属する門、塀、庭園（庭園に附属する亭、庭内神しその他これらに類する附属設備を含む。）、煙突、貯水槽その他これらに類する資産をいう。(措規22の2②) （ハ）（ロ）以外の構築物 （ニ） その他の資産
	③、③の4、 ロ ③の5、④の場合	譲渡資産が左欄の資産の区分のいずれに属するかに応じ、それぞれこれらの区分に属する資産
ハ	⑤、⑥、⑦の場合	当該譲渡資産と同種の権利（当該譲渡資産が内水面に係る漁業権である場合には、当該漁業権を有していた漁業協同組合又は漁業協同組合連合会が行う水産動植物の増殖に関する事業に関し設置する基金の運用資産として取得する有価証券を含む。）
ニ	⑧の場合	譲渡資産がイ又はハに掲げる譲渡資産の区分のいずれに属するかに応じ、それぞれこれらの区分に属する資産

(資本的支出)

(1) 法人が、資産の収用等に伴い、その代替資産となるべき資産の改良をした場合には、その改良のための費用の支出は、一 《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》の収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の適用上、代替資産の取得に当たるものとして取り扱う。(措通64(3)－3の2)

注 ② 《一組の資産が収用等をされた場合の代替資産》及び③ 《種類の異なる代替資産》の場合についても同様である。(編者)

(土地造成費等)

- (2) 法人が、次に掲げるような宅地等の造成のための費用を支出した場合において、その金額が相当の額に上り、実質的に新たに土地を取得したと同様の事情があるものと認められるときは、当該造成についてはその完成の時に新たな土地の取得があったものとし、当該費用の額をその取得価額として圧縮記帳の適用があるものとする。(措通65の7(1)―13参照)

- (一) 自己の有する水田、池沼の土盛り等をして宅地等の造成をするための費用
(二) 自己の有するいわゆるがけ地の切土をして宅地等の造成をするための費用

注 ② 《一組の資産が収用等をされた場合の代替資産》及び③ 《種類の異なる代替資産》の場合についても同様である。(編者)

(内水面漁業補償金で有価証券を取得した場合)

- (3) 漁業協同組合又は漁業協同組合連合会が、その有する内水面に係る漁業権の消滅又はその価値の減少により取得した1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の⑦に掲げる補償金又は対価につき①の表のハの括弧書に掲げる有価証券を代替資産として1の収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の適用を受けた場合には、その後当該有価証券について償還を受け、又はこれを譲渡したときにおいても、その償還を受けた金額又はその譲渡の対価をもって再び同表のハの括弧書に掲げる有価証券を取得したときは、当該有価証券が引き続き同表のハの括弧書に掲げる基金の運用資産として保有されるものである限り、当該有価証券については、次の算式により計算した金額を下らない金額をその取得価額とすることができるものとする。(措通64(3)―13の2・編者補正)

(算式)

$$\text{その償還を受け、又は譲渡した有価証券の償還又は譲渡直前の帳簿価額} \times \frac{\text{分母の金額のうち新たに取得した有価証券の取得に要した金額}}{\text{左の有価証券の償還金額又は譲渡対価の額}}$$

注 適格分割等を行った場合には、「1の収用等」とあるのは「1又は6の収用等」とする。(編者)

② 一組の資産が収用等をされた場合の代替資産

譲渡資産が①の表のイに掲げる区分(同表のイの「(二)その他の資産」の区分を除く。)の異なる2以上の資産で一の効用を有する一組の資産が次の表に掲げる用に供するものである場合において、譲渡資産の譲渡の日の属する事業年度の確定申告書等に当該一組の資産の明細を記載した書類を添付したときに限り、その効用と同じ効用を有する他の資産をもって当該譲渡資産の全てに係る代替資産とすることができる。(措法64⑫、措令39③、措規22の2③)

イ	居住の用	ニ	倉庫の用
ロ	店舗又は事務所の用	ホ	イからニまでの用のほか、劇場の用、運動場の用、遊技場の用その他これらの用の区分に類する用
ハ	工場、発電所又は変電所の用		

(一組の資産を譲渡した場合の代替資産)

- (1) ②に掲げる「同じ効用を有する他の資産」には、法人が既に有する資産と一体となって同じ効用を有する資産を含むのであるから留意する。したがって、事務所用の土地建物について収用等をされた法人がその有する土地の上に事務所用の建物を取得した場合には、その建物を代替資産とすることができる。(編者)

(2以上の用に供されている資産)

- (2) ②の適用に当たっては、譲渡資産又は当該譲渡に伴って取得した他の資産の用途が②の表のイからホまでに掲げる用途のうちの2以上にわたっている場合であっても、当該譲渡資産と当該取得した他の資産との間に共通の用途があるときは、当該取得した他の資産をもって当該譲渡資産の代替資産とすることができるものとする。(編者)

③ 種類の異なる代替資産

譲渡資産の譲渡をした法人が、その事業の用に供するため、当該譲渡資産に係る①又は②に掲げる代替資産に該当する資産以外の資産(当該事業の用に供する減価償却資産、土地及び土地の上に存する権利に限る。)の取得(製作及び建設を

含む。以下同じ。)をする場合には、①及び②にかかわらず、当該資産をもって当該譲渡資産の代替資産とすることができる。(措法64⑫、措令39④)

(代替資産とすることができる事業用固定資産の判定)

③により取得資産を代替資産とすることができるかどうかは、その取得資産の改修その他の手入れの要否等の具体的事情に応じ、相当の期間内に事業の用に供したかどうかによって判定するのであるが、当該取得資産をその取得の日以後1年を経過した日(当該取得の日を含む事業年度分の確定申告期限がこれより後に到来する場合には、当該期限)までにその事業の用に供しているときは、相当の期間内に事業の用に供したものと取り扱う。(措通64(3)－3)

6 適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人(その法人の有する資産で1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表に掲げるものが同表のそれぞれに掲げる場合に該当することとなった場合〔2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》の表の①に掲げる土地等又は同表の②に掲げる土地の上にある資産につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合を含むものとし、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に該当する場合を除く。〕)における当該法人に限る。)が収用等のあった日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(その日以後に行われるものに限る。以下6において「**適格分割等**」という。)を行う場合において、当該法人が補償金、対価又は清算金の額の全部又は一部に相当する金額をもって当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に代替資産の取得をし、当該適格分割等により当該代替資産を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該代替資産につき、当該代替資産に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額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。(措法64⑧)

(適格分割等に係る収用等により取得した代替資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

6の圧縮額の損金算入は、6の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に三《損金算入の申告及び収用証明書》の表の左欄の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法64⑩、措令39⑪、措規22の2④⑤)

(一)	6の圧縮記帳の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	6に掲げる分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	6に掲げる適格分割等の年月日
(四)	1に掲げる収用等のあった年月日
(五)	6に掲げる補償金、対価又は清算金の額
(六)	5に掲げる代替資産の種類、構造及び規模並びに取得年月日
(七)	6の圧縮記帳により損金の額に算入される6に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(八)	その他参考となるべき事項

注 (七)に掲げる事項の記載については、別表十三(四)の書式によらなければならない。(規27の14)

7 補償金等の特別勘定経理

① 補償金等の特別勘定経理

法人の有する資産が1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の①から⑧までに掲げるものがそれぞれ①から⑧までに掲げる場合に該当することとなった場合〔2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》により土地等又は土地の上にある資産につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合を含むものとし、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に該当する場合を除く。以下②において同じ。〕において、当該法人が、8に掲げる**指定期間**内に補償金、対価又は清算金の額(当該収用等のあった日を含む事業年度において当該補償金、対価又は清算金の額の一部に相当する金額をもって代替資産を取得した場合には、当該資産の取得価額を控除した金額。以下同じ。)の全部又は一部に相当する金額をもって代替資産の取得をする見込みであるとき((1)に掲げるときを含む。)

は、当該補償金、対価又は清算金の額で当該代替資産の取得に充てようとするものの額に差益割合を乗じて計算した金額を当該収用等のあった日を含む事業年度の確定した決算において**特別勘定**を設ける方法（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。（措法64の2①、措令39②）

$$\text{特別勘定に経理することができる金額} = \left(\text{補償金等の額〔既に代替資産の取得に充てられた部分を除く。〕} \div \text{代替資産の取得に充てようとするものの金額} \right) \times (\text{差益割合})$$

（適格合併、適格分割又は適格現物出資を行った場合における代替資産の取得をする見込みであるとき）

- （1）①に掲げる代替資産の取得をする見込みであるときに含まれるときは、**8**に掲げる収用等のあった日を含む事業年度終了の日後に①に掲げる法人が被合併法人、分割法人又は現物出資法人となる適格合併、適格分割又は適格現物出資を行う場合において、当該適格合併、適格分割又は適格現物出資に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人が**8**に掲げる指定期間内に補償金、対価又は清算金の額の一部に相当する金額をもって代替資産の取得をする見込みであるときとする。（措令39②）

（代替資産の取得に充てようとする金額がある場合の特別勘定に経理することができる金額）

- （2）**1**又は①若しくは**6**又は②を適用する場合において、これらに掲げる補償金、対価又は清算金の額のうち既に①の特別勘定の金額及び②に掲げる期中特別勘定の金額の計算の基礎とした①及び②に掲げる取得に充てようとするものの額があるときは、**1**に掲げる代替資産の取得価額又は①の特別勘定の金額若しくは②に掲げる期中特別勘定の金額を計算する場合における補償金、対価又は清算金の額は、当該補償金、対価又は清算金の額から当該取得に充てようとするものの額に相当する金額を控除した金額とする。（措法64⑫、措令39③）

（特別勘定の経理）

- （3）特別勘定の経理は、積立金として積み立てる方法のほか、仮受金等として経理する方法によることもできるものとする。（措通64～66の2（共）－1、基通10－1－1参照）

（圧縮記帳をしない代替資産に係る特別勘定の経理）

- （4）対価補償金をもって代替資産を取得したにもかかわらず、当該代替資産について圧縮記帳の適用を受けない場合には、当該対価補償金について特別勘定経理の適用を受けることはできないのであるが、5,000万円特別控除の特例《**四**》の適用を受けることはできることに留意する。

なお、この場合において取得した資産が代替資産に該当するかどうかは、法人が代替資産として申告したものの内容を基礎として判定することに取り扱う。（措通64（3）－9）

（取壊し等が遅れる場合の特別勘定の計算）

- （5）法人が収用等をされた資産の全部又は一部を当該収用等があった日を含む事業年度後の事業年度において取壊し等をするとしてしている場合における特別勘定に経理することができる金額は、**1**の（20）《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》の前段に準じて計算する。ただし、法人がこの計算に代えて取壊し等をしていない資産に係る対価補償金で代替資産の取得に充てようとするものについて、その全額を特別勘定として計算したときは、これを認める。（措通64（3）－10）

（特別勘定に経理した後に資産の取壊し等をした場合の調整）

- （6）資産の対価補償金について①により特別勘定に経理した事業年度後の事業年度において、次の表の左欄に掲げる事実があった場合の特別勘定の計算はそれぞれ右欄によるものとする。（措通64（3）－11）

（一）	資産の取壊し等をする前に代替資産を取得したとき	特別勘定の金額のうち代替資産の取得価額に特別勘定の計算の基礎とした差益割合を乗じて計算した金額（（5）のただし書によっているものについては、代替資産の取得価額に相当する金額）を益金の額に算入する。 なお、この場合における代替資産の圧縮記帳の計算については、 1 の（20）《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》に準ずる。
（二）	代替資産を取得する前に資産の取壊し等をしたとき	その都度差益割合を改訂し、特別勘定のうち過大となる部分の金額が生ずるときは、当該過大となる金額を益金の額に算入する。ただし、（5）のただし書によ

き	たものについては、資産の取壊し等又は譲渡に要する経費の全額を仮勘定として経理したときは、10《解散等の場合の特別勘定の益金算入》の①の表に掲げる場合に該当することとなった日までは、特別勘定の金額を益金の額に算入しないことができる。
(三) 資産の取壊し等をした後に代替資産を取得したとき	特別勘定の金額のうち代替資産の取得価額に(二)により改訂した差益割合を乗じて計算した金額（(二)のただし書によっているものについては、代替資産の取得価額に相当する金額）を益金の額に算入する。

② 適格分割又は適格現物出資を行った場合の分割法人等における補償金等の期中特別勘定経理

法人（その法人の有する資産で1の表の①から⑧に掲げるものが同表のそれぞれに掲げる場合に該当することとなった場合における当該法人に限る。）が収用等のあった日を含む事業年度において適格分割又は適格現物出資（その日以後行われるものに限る。9の②を除き、以下一において「**適格分割等**」という。）を行う場合において、当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人において当該適格分割等の日から収用等のあった日以後2年を経過する日までの期間（当該収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないこと、工場等の建設に要する期間が通常2年を超えることその他やむを得ない事情があるため、当該分割承継法人又は被現物出資法人が当該期間内に代替資産の取得をすることが困難である場合で8の表の左欄に掲げる場合には、当該代替資産については、当該適格分割等の日から同表の右欄に掲げる日までの期間）内に補償金、対価又は清算金の額の全部又は一部に相当する金額をもって代替資産の取得をする見込みであるときは、当該補償金、対価又は清算金の額で当該分割承継法人又は被現物出資法人において当該代替資産の取得に充てようとするものの額に差益割合を乗じて計算した金額の範囲内で①の特別勘定に相当するもの（以下「**期中特別勘定**」という。）を設けたときに限り、当該設けた期中特別勘定の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。（措法64の2②）

（適格分割等を行った場合の期中特別勘定に関する届出）

- (1) ②は、②の適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に三《損金算入の申告及び収用証明書》の表の左欄の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる書類及び次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法64の2③、措規22の2⑨）

(一)	②の特別勘定経理の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人又は被現物出資法人（(六)において「分割承継法人等」という。）の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	②に掲げる適格分割等の年月日
(四)	②に掲げる収用等のあった年月日及び当該収用等により譲渡した資産の種類
(五)	②に掲げる補償金、対価又は清算金の額
(六)	分割承継法人等において取得をする見込みである代替資産の種類、構造及び規模並びにその取得予定年月日
(七)	②の特別勘定経理により損金の額に算入される期中特別勘定の金額及びその金額の計算に関する明細
(八)	その他参考となるべき事項

注（七）に掲げる事項の記載については、別表十三(四)の書式によらなければならない。（規27の14）

（やむを得ない事情等を記載した明細書の提出）

- (2) ②を適用する場合において、8の①から③までに該当する場合には、適格分割等の日以後2か月以内に、三に掲げる収用証明書のほか、そのやむを得ない事情の詳細、当該代替資産の取得予定年月日及びその取得価額の見積額その他の明細を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措令39③、措規22の2⑥）

（圧縮記帳をしない代替資産に係る特別勘定の経理）

- (3) 対価補償金をもって代替資産を取得したにもかかわらず、当該代替資産について1又は6の適用を受けない場合には、当該対価補償金について①又は②の適用を受けることはできないのであるが、四《収用換地等の場合の所得の特別控除》の適用を受けることはできることに留意する。

なお、この場合において取得した資産が代替資産に該当するかどうかは、法人が代替資産として申告したものの内容を基礎として判定することに取り扱う。（措通64(3)－9）

③ 適格合併等を行った場合の特別勘定又は期中特別勘定の引継ぎ

法人が、適格合併、適格分割又は適格現物出資（以下③において「**適格合併等**」という。）を行った場合には、次の表の左欄に掲げる適格合併等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人（以下一において「**合併法人等**」という。）に引き継ぐものとする。（措法64の2④）

イ	適 格 合 併	当該適格合併直前において有する①に掲げる特別勘定の金額（既に益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額とする。以下同じ。）
ロ	適 格 分 割 等	当該適格分割等の直前において有する①に掲げる特別勘定の金額のうち当該適格分割等に係る分割承継法人又は被現物出資法人が指定期間の末日までに補償金、対価又は清算金の額の全部又は一部に相当する金額をもって代替資産の取得をすることが見込まれる場合における当該代替資産の取得に充てようとするものの額に差益割合を乗じて計算した金額に相当する金額及び当該適格分割等に際して設けた期中特別勘定の金額

（適格分割又は適格現物出資を行った場合の特別勘定の引継ぎに関する届出）

- (1) ③は、その特別勘定を設けている法人で適格分割等を行ったもの（当該特別勘定及び期中特別勘定の双方を設けている法人であって、適格分割等により分割承継法人又は被現物出資法人に当該期中特別勘定の金額のみを引き継ぐものを除く。）にあつては、当該特別勘定を設けている法人が当該適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法64の2⑤、措規22の2⑩）

(一)	③の特別勘定の引継ぎの適用を受けようとする当該法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人等（③の表のロに掲げる分割承継法人又は被現物出資法人をいう。以下(1)において同じ。）の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	③の特別勘定の引継ぎにより分割承継法人等に引き継ぐ③の表のロに掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額
(五)	(四)に掲げる特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額に係る補償金、対価又は清算金の額
(六)	分割承継法人等において取得をする見込みである代替資産の種類、構造及び規模並びにその取得予定年月日
(七)	その他参考となるべき事項

（適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い）

- (2) ③により合併法人等が引継ぎを受けた特別勘定の金額又は期中特別勘定の金額は、当該合併法人等が①により設けている特別勘定の金額とみなす。（措法64の2⑥）

8 指定期間

7の①《補償金等の特別勘定経理》の指定期間は、原則として、収用等のあつた日を含む事業年度（解散の日を含む事業年度及び被合併法人の合併〔適格合併を除く。〕の日の前日を含む事業年度を除く。）終了の日の翌日から収用等のあつた日以後2年を経過する日までの期間とするが、次の表に掲げる場合には、当該終了の日の翌日からそれぞれ同表に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表に掲げる日までの期間とする。（措法64の2①、措令39⑩）

①	収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないため、当該収用等のあつた日以後2年を経過する日までに右欄イ又はロの左欄に掲げる資産を代替資産として取得することが困難であり、かつ、当該事業の全部又は	それぞれイ又はロの右欄に掲げる日	
		イ	当該収用等に係る事業の施行された地区内にある土地
			当該収用等があつた日から4年を経過する日（同日前に当該土地又は土地の上に存

	一部の完了後において当該資産の取得をすることが確実であると認められる場合		又は当該土地の上に存する権利（当該事業の施行者の指導又はあっせんにより取得するものに限る。）	する権利の取得をすることができるものと認められる場合には、当該取得をすることができるものと認められる日とし、当該収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないことにより当該４年を経過する日までに当該取得をすることが困難であると認められる場合において（２）《指定期間の延長》の（一）に掲げるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、同日から４年を経過する日までの期間内の日で当該取得をすることができる日として当該税務署長が認定した日とする。）から６か月を経過する日
		ロ	当該収用等に係る事業の施行された地区内にある土地又は当該土地の上に存する権利を有する場合に当該土地又は当該権利の目的物である土地の上に建設する建物又は構築物	当該収用等があった日から４年を経過する日（同日前に当該土地又は当該権利の目的物である土地を当該建物又は構築物の敷地の用に供することができるものと認められる場合には、当該敷地の用に供することができるものと認められる日とし、当該収用等に係る事業の全部又は一部が完了しないことにより当該４年を経過する日までに当該敷地の用に供することが困難であると認められる場合において（２）の（一）に掲げるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、同日から４年を経過する日までの期間内の日で当該敷地の用に供することができる日として当該税務署長が認定した日とする。）から６か月を経過する日
②	収用等に係る譲渡資産が内水面に係る漁業権であり、かつ、当該漁業権を有していた漁業協同組合又は漁業協同組合連合会が代替資産として水産動植物の増殖に関する事業を実施するために必要な土地若しくは土地の上に存する権利又は減価償却資産（以下「増殖施設」という。）の取得をする場合において、収用等に係る事	当該収用等があった日から４年を経過する日（同日前に当該増殖施設の取得をすることができるものと認められる場合には、当該取得をすることができるものと認められる日とし、当該収用等に係る事業又は当該生態影響調査の全部又は一部が完了しないことにより当該４年を経過する日までに当該取得をすることが困難であると認められる場		

	業又は生態影響調査（当該事業の全部又は一部の完了後において行われる内水面に係る河川、湖沼等の水質、流量等の変化の水産動植物の生態に与える影響に関する調査をいう。以下同じ。）の全部又は一部が完了しないため、当該収用等のあった日以後2年を経過する日までに当該増殖施設の取得をすることが困難であり、かつ、当該収用等に係る事業又は生態影響調査の全部又は一部の完了後において当該増殖施設の取得をすることが確実であると認められるとき	合において（2）《指定期間の延長》の（二）に掲げるところにより納税地の所轄税務署長の承認を受けたときは、当該取得をすることができる日として当該税務署長が認定した日〔当該4年を経過する日から同日以後8年を経過する日までの期間内の日に限る。〕とする。）から6か月を経過する日
③	収用等のあったことに伴い、工場等の建設又は移転を要することとなった場合において、当該工場等の敷地の用に供するための宅地の造成並びに当該工場等の建設及び移転に要する期間が通常2年を超えるため、当該収用等のあった日以後2年を経過する日までに当該工場等又は当該工場等の敷地の用に供する土地その他の当該工場等に係る資産を代替資産として取得をすることが困難であり、かつ、当該収用等のあった日から3年を経過する日までに当該資産の取得をすることが確実であると認められるとき 注 「工場等」とは、工場、事務所その他の建物、構築物又は機械及び装置をいう。	当該資産の取得をすることができることとなると認められる日

（やむを得ない事情等を記載した明細書の提出）

- （1） 8の表の①から③までに該当する場合には、三に掲げる収用証明書のほか、そのやむを得ない事情の詳細、当該代替資産の取得予定年月日及びその取得価額の見積額その他の明細を記載した書類を確定申告書等に添付しなければならない。（措法64の2⑬、64④、措規22の2⑥）

（指定期間の延長）

- （2） 8の表の①及び②に掲げる税務署長の承認は、それぞれ次の申請による。
- （一） 8の表の①に掲げる税務署長の承認を受けようとする法人は、当該収用等があった日後4年を経過する日から2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書に当該収用等に係る事業の施行者の当該法人が8の表の①の右欄のイ又は同口の左欄に掲げる資産を代替資産として取得をすること又は敷地の用に供することができることとなると認められる年月の記載がされた書類を添付して、納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措規22の2⑦、法2Ⅷ）
- イ 申請をする法人の名称及び納税地並びに代表者（人格のない社団等で代表者の定めがなく、管理人の定めがあるものについては管理人）の氏名
- ロ 1に掲げる譲渡した資産について引き続き7の①に掲げる特別勘定の金額を有しようとする旨
- ハ 当該4年を経過する日までに当該取得をすること又は当該敷地の用に供することができないこととなった事情の詳細
- ニ 7の①に掲げる収用等のあった年月日
- ホ 7の①に掲げる補償金、対価又は清算金の額
- ヘ 10《解散等の場合の特別勘定の益金算入》の①の表のロの左欄に該当することとなったとしたならば10により益金の額に算入すべきこととなる7の①に掲げる特別勘定の金額
- ト 当該取得をする予定の当該代替資産の種類、構造及び規模並びにその取得予定年月日
- （二） 8の表の②に掲げる税務署長の承認を受けようとする法人は、当該収用等があった日後4年を経過する日から2か月以内に、次に掲げる事項を記載した申請書を、納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。（措規22の2⑧）
- イ （一）のイ及びロ並びにニからトまでに掲げる事項
- ロ 当該4年を経過する日までに8の表の②に掲げる増殖施設の取得をすることができないこととなった事情の詳細

細

- ハ 7の①に掲げる収用等に係る事業の施行の状況及び当該事業の完了見込年月日
ニ 8の表の②に掲げる生態影響調査の実施の状況及び当該調査の完了予定年月日

(収用等に係る事業の施行の状況等を記載した書面の添付)

- (3) 8の表の②に掲げる場合において、税務署長が認定した日が当該収用等があった日から8年を経過する日を含む事業年度終了の日後であり、かつ、同日までに当該認定に係る増殖施設の取得をしていないときは、当該認定を受けた漁業協同組合又は漁業協同組合連合会は、同日を含む事業年度の確定申告書に当該収用等に係る事業の施行の状況、当該生態影響調査の実施の状況、当該増殖施設の取得をすることができると見込まれる日その他参考となるべき事項を記載した書面を添付しなければならない。(措法64⑫、措令39⑳)

9 特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳

① 特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳

7の①《補償金等の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が、7の①に掲げる指定期間（当該特別勘定の金額が、次の表の左欄に掲げる場合には、それぞれ同表の右欄に掲げる期間）内に補償金、対価又は清算金の額で代替資産の取得に充てようとするものの全部又は一部に相当する金額をもって代替資産の取得をした場合には、当該代替資産の取得の日を含む事業年度の確定した決算において、当該資産につき1の収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳に準じて圧縮記帳をすることを認める。(措法64の2⑦、64⑪、措令39⑳)

この場合において、特別勘定のお金のうち、代替資産の取得価額（その額が当該補償金、対価又は清算金の額〔既に代替資産の取得に充てられた額があるときは、その額を控除した額〕を超える場合には、その超える金額を控除した金額）に差益割合を乗じて計算した金額に相当する金額は、代替資産の取得をした日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。(措法64の2⑨)

イ	7の①に掲げる特別勘定のお金が7の③の適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎにより引継ぎを受けた7の③の表のイ又は同表のロに掲げる特別勘定のお金である場合	当該引継ぎを受けた日から7の①に掲げる指定期間の末日までの期間
ロ	7の①に掲げる特別勘定のお金が7の③の適格合併等を行った場合の特別勘定の引継ぎにより引継ぎを受けた7の③の表のロに掲げる期中特別勘定のお金である場合	7の②に掲げる期間

(やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用)

- (1) 法人が、長期特別勘定のお金を有している場合において、やむを得ない事情により、当該長期特別勘定に係る指定期間内にその取得をする見込みでいた資産（以下「取得見込資産」という。）の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該取得見込資産以外の資産を代替資産とすることにつき当該事業年度終了の日までに所轄税務署長（国税局の調査部〔課〕所管法人にあっては、所轄国税局長）に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を当該長期特別勘定に係る代替資産として①の代替資産の圧縮記帳を適用することができるものとする。(措通64(3)－9の2・編者補正)

注1 本文の長期特別勘定とは、8《指定期間》の表の①から③までの右欄に掲げる日を末日とする指定期間内に代替資産を取得する見込みであるとして7の①《補償金等の特別勘定経理》により設けている特別勘定をいう。

注2 適格合併等が行われた場合については、②の(3)を参照。(編者)

(指定期間を延長する場合の代替資産)

- (2) 法人が7の①の特別勘定を設けている場合において、8《指定期間》の表の左欄に掲げる場合に該当するときは、当該法人については、①に掲げる代替資産は、8に掲げる代替資産に該当する資産とする。(措法64の2⑩、措令39⑳)

② 特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

7の①《補償金等の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（収用等のあった日以後に行われるものに限る。以下②において「適格分割等」という。）を行う場合において、当該法人が当該適格分割等の日を含む事業年度の指定期間内に補償金、対価又は清算金の額で代替資産の取得に充てようとするものの全部又は一部に相当する金額をもって代替資産の取得をし、当該適格分割等により当該代替資産を分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人に移転するときは、当該代替資産につき、当該代替資産に係る圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額した金額に相当する金額は、当該代替資産の取得の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法64の2⑧、64⑧）

この場合において、7の①の特別勘定の金額のうち、代替資産の取得価額（その額が当該補償金、対価又は清算金の額〔既に代替資産の取得に充てられた額があるときは、その額を控除した額〕を超える場合には、その超える金額を控除した金額）に差益割合を乗じて計算した金額に相当する金額は、代替資産を取得した日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法64の2⑨、64①）

（特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の代替資産の圧縮額の損金算入に関する届出）

- （1） ②は、②の適用を受けようとする法人が、当該適格分割等の日以後2か月以内に6の《適格分割等に係る収用等により取得した代替資産の圧縮額の損金算入に関する届出》に掲げる書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。（措法64の2⑩、64⑩、措令39⑨、措規22の2④⑤）

（指定期間を延長する場合の代替資産）

- （2） 法人が7の①の特別勘定を設けている場合において、8《指定期間》の表の左欄に掲げる場合に該当するときは、当該法人については、②に掲げる代替資産は、8に掲げる代替資産に該当する資産とする。（措法64の2⑪、措令39⑭）

（やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用）

- （3） 法人が、長期特別勘定の金額を有している場合において、やむを得ない事情により、当該長期特別勘定に係る指定期間内にその取得をする見込みでいた資産（以下（3）において「取得見込資産」という。）の全部又は一部を取得することが困難となったため、当該取得見込資産以外の資産を代替資産とすることにつき当該事業年度終了の日又は適格分割等の日の前日までに所轄税務署長（国税局の調査課所管法人にあつては、所轄国税局長）に申し出て、その確認を受けたときは、当該資産を当該長期特別勘定に係る代替資産として②を適用することができるものとする。（措通64（3）－9の2）

注 本文の長期特別勘定とは、8《指定期間》の表の①から③までの右欄に掲げる日を末日とする指定期間内に代替資産を取得する見込みであるとして7の①《補償金等の特別勘定経理》により設けている特別勘定（7の③の（2）《適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い》により合併法人等が設けているとみなされたものを含む。）をいう。

10 解散等の場合の特別勘定の益金算入

① 解散等の場合の特別勘定の益金算入

7の①《補償金等の特別勘定経理》に掲げる特別勘定を設けている法人が次の表の左欄に掲げる場合（7の③により合併法人等に当該特別勘定を引き継ぐこととなった場合を除く。）に該当することとなった場合には、それぞれ右欄に掲げる金額は、その該当することとなった日を含む事業年度（次の表の二に掲げる場合にあっては、その合併の日の前日を含む事業年度）の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法64の2⑫）

イ	指定期間内に特別勘定の金額を代替資産の圧縮記帳以外の場合《目的外》に取り崩した場合	当該取り崩した金額
ロ	指定期間を経過する日において、特別勘定の金額を有している場合	当該特別勘定の金額
ハ	指定期間内に解散した場合（合併により解散した場合を除く。）において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額
ニ	指定期間内に当該法人を被合併法人とする合併を行った場合において、特別勘定の金額を有しているとき	当該特別勘定の金額

② 自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする非適格株式交換等を行った場合の特別勘定の益金算入

7の①《補償金等の特別勘定経理》の特別勘定を設けている法人が、自己を株式交換完全子法人又は株式移転完全子法人とする第三十四款の二の1《非適格株式交換等に係る株式交換完全子法人等の有する資産の時価評価損益》に掲げる非適格株式交換等（以下②において「非適格株式交換等」という。）を行った場合において、当該非適格株式交換等の直前の時に7の①の特別勘定の金額（1,000万円未満のものを除く。）を有しているときは、当該特別勘定の金額は、当該非適格株式交換等の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、益金の額に算入する。（措法64の2⑪、措令39⑦）

（特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかの判定）

②に掲げる特別勘定の金額が1,000万円未満のものであるかどうかは、その特別勘定の対象となる譲渡した資産のそれぞれの特別勘定の金額ごとに判定することに留意する。（措通64(3)－19）

11 代替資産の取得価額が特別勘定の金額を超える場合における取得価額の計算**① 代替資産の取得価額が特別勘定の金額を超える場合における取得価額の計算**

9の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》及び9の②《特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》を適用する場合（②の適用がある場合を除く。）において、1に掲げる代替資産の取得価額が9の①又は9の②の特別勘定の金額の計算の基礎となった7の①に掲げる取得に充てようとするものの額（既に収用等のあった日を含む事業年度後の各事業年度において当該取得に充てようとするものの額の一部に相当する金額をもって取得した他の代替資産で9の①又は9の②の適用を受けたものがある場合には、当該取得に充てようとするものの額から当該他の代替資産の取得価額に相当する金額を控除した金額とする。）を超えるときは、その超える金額を控除した金額をもって当該代替資産の取得価額とする。（措法64⑫、措令39⑧）

② 代替資産の取得価額が適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の金額を超える場合における取得価額の計算

7の③《適格合併等を行った場合の特別勘定又は期中特別勘定の引継ぎ》により引継ぎを受けた7の①に掲げる特別勘定の金額を有する合併法人等が9の①及び9の②を適用する場合において、代替資産の取得価額が当該引継ぎを受けた特別勘定の金額の計算の基礎となった7の①、7の②又は7の③の表の口に掲げる取得に充てようとするものの額（既に当該特別勘定の引継ぎを受けた日以後に当該取得に充てようとするものの額の一部に相当する金額をもって取得した他の代替資産で9の①及び9の②の適用を受けたものがある場合には、当該取得に充てようとするものの額から当該他の代替資産の取得価額に相当する金額を控除した金額とする。）を超えるときは、その超える金額を控除した金額をもって当該代替資産の取得価額とする。（措法64の2⑬、措令39⑨）

③ 代替資産の取得に充てようとする補償金等の金額

1若しくは6又は7の①若しくは7の②を適用する場合において、これらに掲げる補償金、対価又は清算金の額のうちに既に7の①に掲げる特別勘定の金額及び7の②に掲げる期中特別勘定の金額の計算の基礎とした7の①及び7の②に掲げる取得に充てようとするものの額があるときは、1に掲げる代替資産の取得価額又は7の①に掲げる特別勘定の金額若しくは7の②に掲げる期中特別勘定の金額を計算する場合におけるこれらに掲げる補償金、対価又は清算金の額は、当該補償金、対価又は清算金の額から当該取得に充てようとするものの額に相当する金額を控除した金額とする。（措法64⑫、64の2⑭、措令39⑧）

12 圧縮記帳資産の取得価額の特例**① 圧縮記帳資産の取得価額の特例**

1、6又は9の①の適用を受けた代替資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、1、6又は9により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該代替資産の取得価額に算入しない。（措法64⑦⑨、64の2⑭）

② 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額

適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下②において「適格合併等」という。）により1又は6（9の①又は9の②において準用する場合を含む。）の適用を受けた代替資産の移転を受けた合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人が当該代替資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る

被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人において当該代替資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該代替資産の取得価額に算入しない。(措法64⑩、64の2⑩)

(圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合の取得価額)

合併法人等(合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は現物分配法人)が適格合併等により被合併法人等(被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。以下同じ。)において圧縮記帳の適用を受けた固定資産の移転を受けた場合には、当該固定資産に係る積立金の金額の引継ぎを受けたかどうかにかかわらず、当該被合併法人等において当該固定資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該固定資産の取得価額に算入されないことに留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－4・編者補正)

13 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

1、6又は9の適用を受けた資産については、第七款の二十三《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表の①から⑤までに掲げる規定(同款の十四《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十五《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十二《準備金方式による特別償却》の適用を受けるものを除く。)は適用しない。(措法64⑥⑨、64の2⑭)

(圧縮記帳をした資産についての特別償却等の不適用)

収用等をされた資産に係る対価補償金をもって取得した代替資産につき1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》(9の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》において準用する場合を含む。)による圧縮記帳の適用を受けた場合には、当該代替資産の取得価額の一部が対価補償金以外の資産から成るときであっても、当該代替資産については、租税特別措置法に規定する特別償却(第七款の十四《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》及び同款の十五《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》によるものを除く。)の規定、これらの規定に係る同款の二十二の特別償却準備金の規定及び第二節第二款の十四の表に掲げる特別税額控除の規定を適用することができないことに留意する。(措通64(3)－14・編者補正)

注 適格分割等を行った場合には、「9の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》」とあるのは「9の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》又は9の②《特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》とする。(編者)

14 その他の取扱い

① 損金算入の申告及び収用証明書

1、7の①《補償金等の特別勘定経理》又は9の①の圧縮記帳については、三《損金算入の申告及び収用証明書》の適用がある。(措法64④⑤、64の2⑬)

② 適格合併等があった場合における圧縮記帳等の計算

(経費補償金等の仮勘定経理の特例)

- (1) 収用等により交付を受ける補償金等のうち対価補償金以外の金額は、その収用等があった日を含む事業年度の益金の額に算入するのであるが、経費補償金若しくは移転補償金(3の(7)《ひき(曳)家補償等の名義で交付を受ける補償金》から3の(9)《移設困難な機械装置の補償金》まで及び3の(11)《借家人補償金》により、対価補償金として取り扱うものを除く。)、3の(12)に掲げる残地保全経費の補償金又は3の(13)に掲げる地域外の既存設備の付替え等に要する経費の補償金(以下これらを「経費補償金」という。)については、収用等があった日から2年を経過した日の前日(9の②の(3)に掲げる長期特別勘定〔7の③の(2)《適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い》により合併法人等が設けているとみなされたものを含む。〕の設定をする場合には、当該長期特別勘定に係る指定期間を経過した日の前日)まで仮勘定として経理することができるものとする。(措通64(3)－15)

注1 この取扱いにより経費補償金につき仮勘定として経理する場合において、当該経費補償金に見合う経費の支出をし、又は資産の取得等をしたときは、その支出をした経費の額又は取得等をした資産に係る取得価額等についても仮勘定として経理するものとする。

注2 法人が経費補償金の交付を受けた場合において、その補償の目的に適合する経費の支出又は同種の資産の取得若しくは資産の改良をすることが明らかでないときは、当該経費補償金の額のうち、その明らかでない部分の金額については、その収用等があった日を含む事業年度の益金の額に算入することに留意する。

（適格合併等があった場合における圧縮記帳等の計算）

- （２） 適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下「適格合併等」という。）により代替資産の移転、特別勘定の引継ぎ等があった場合には、次の表の左欄による圧縮記帳等の計算については、同表の右欄によるものとする。
（措通64（３）－18）

（一）	5 の③の《代替資産とすることができる事業用固定資産の判定》	当該適格合併等に係る被合併法人等（被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人をいう。以下同じ。）と合併法人等（合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人をいう。以下同じ。）とは同一の法人であるものとして適用する。
（二）	1 の(18)《代替資産の先行取得期間》	
（三）	1 の(20)《取壊し等が遅れる場合の圧縮記帳の計算の調整》	当該適格合併等に係る被合併法人等がこれらの取扱いによっている場合には、当該適格合併等に係る合併法人等においては引き続きこれらの取扱いによる。
（四）	3 の(25)《収益補償金の仮勘定経理等の特例》	
（五）	7 の①の（５）《取壊し等が遅れる場合の特別勘定の計算》	
（六）	7 の①の（６）《特別勘定に経理した後に資産の取壊し等をした場合の調整》	
（七）	9 の②の（３）《やむを得ない事情がある場合の長期特別勘定の流用》	
（八）	（１）《経費補償金等の仮勘定経理の特例》	

二 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例

1 換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳

法人の有する資産で次の表に掲げるものがそれぞれ同表に掲げる場合に該当することとなった場合（それぞれ同表に掲げる資産とともに補償金、対価若しくは清算金〔以下「**補償金等**」という。〕又は**保留地の対価**〔中心市街地の活性化に関する法律第16条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第39条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》、都市の低炭素化の促進に関する法律第19条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》、大都市地域住宅等供給促進法第21条第1項《公営住宅等及び医療施設等の用地》又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第28条第1項《公益的施設の用地》の規定による保留地が定められた場合における当該保留地の対価をいう。以下同じ。〕を取得した場合を含む。）において、当該法人がそれぞれ同表に掲げる収用、買取り、換地処分、権利変換又は交換（以下「**換地処分等**」という。）により取得した資産（以下「**交換取得資産**」という。）につき、当該交換取得資産の価額から当該換地処分等により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額（**圧縮限度額**）の範囲内で当該交換取得資産の帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額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。（措法65①）

①	資産につき土地収用法等（土地収用法、河川法、都市計画法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、新住宅市街地開発法、都市再開発法、新都市基盤整備法、流通業務市街地の整備に関する法律、水防法、土地改良法、森林法、道路法、住宅地区改良法、測量法、鉱業法、採石法又は日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法をいう。以下同じ。）の規定による収用があった場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②又は④に該当する買取りがあった場合を含む。）において、当該資産と同種の代替資産を取得するとき。（措法33①Ⅰ、措令22①） なお、交換取得資産が同種であるかどうかは、一の5《代替資産の範囲》の①《種類を同じくする代替資産》の表のイ及びロ並びに同5の②《一組の資産が収用等をされた場合の代替資産》に掲げる資産区分により判定する。（措令39の2①、39②Ⅰ、Ⅱ、③）
②	土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）につき土地改良法による土地改良事業又は農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項《交換分合》の事業が施行された場合において、当該土地等に係る交換により土地等を取得するとき。
③	土地等につき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、土地改良法による土地改良事業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が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により土地等又は土地区画整理法第93条第1項、第2項、第4項若しくは第5項《宅地の立体化》に規定する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分、大都市地域住宅等供給促進法第74条第1項《宅地の立体化》に規定する施設住宅の一部等若しくは同法第90条第2項《宅地の立体化手続の特則》に規定する施設住宅若しくは施設住宅敷地に関する権利を取得するとき。
④	資産につき都市再開発法による第一種市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（当該資産に係る権利変換が同法第110条第1項《権利変換手続の特則》の規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利）を取得するとき、又は資産が同法による第二種市街地再開発事業の施行に伴い買い取られ、若しくは収用された場合において、同法第118条の11第1項《建築施設の部分による対償の給付》の規定によりその対償として同項に規定する建築施設の部分の給付（当該給付が同法第118条の25の2第1項《管理処分手続の特則》の規定により定められた管理処分計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の給付）を受ける権利を取得するとき。
⑤	資産につき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が施行された場合において、当該資産に係る権利変換により防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権（当該資産に係る権利変換が同法第255条から第257条までの規定により定められた権利変換計画において定められたものである場合には、防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地に関する権利）を取得するとき。

⑥	資産（マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第6号《定義等》に規定する施行マンションに関する権利及びその敷地利用権〔同項第13号に規定する敷地利用権をいう。以下同じ。〕に限る。）につき同項第4号に規定するマンション建替事業が施行された場合において、当該資産に係る同法の権利変換により同項第7号に規定する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取得するとき。（措令39の2②）
---	--

注 ――線部分は、平成25年度改正により追加された部分で、改正規定は、平成25年4月1日以後に行う資産の譲渡について適用される。（平25改法附69①）

（換地処分等により土地等又は補償金等を取得する場合の特例の適用関係）

- （1） 法人の有する資産について換地処分等があった場合の収用等の場合の課税の特例の適用関係は、次のとおりであるから留意する。（编者）

（一）	交換取得資産だけを取得する場合	譲渡資産が棚卸資産であっても当該交換取得資産につき 1 の適用がある。
（二）	交換取得資産と補償金等を併せて取得する場合	譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分については、当該譲渡資産が棚卸資産であっても当該交換取得資産につき 1 の適用があり、補償金等に対応する部分については、当該譲渡資産が棚卸資産である場合を除き、 3 《交換取得資産とともに取得した補償金等に対する特例》の準用規定により、 一 の特例の適用がある。
（三）	土地区画整理事業又は土地改良事業が施行された場合において、換地を定められなかったことに伴い清算金のみを取得するとき（（四）に該当するものを除く。）	譲渡資産が棚卸資産である場合を除き、 一 の適用がある。
（四）	土地区画整理事業又は土地改良事業が施行された場合において、所有者の申出又は同意により換地を定められなかったことにより清算金のみを取得するとき	課税の特例の適用がない。

（棚卸資産の圧縮記帳等）

- （2） 棚卸資産について収用等により交付を受けた補償金、対価又は清算金については、代替資産の圧縮記帳、特別勘定経理又は5,000万円特別控除の特例《**四**》の適用はないが、当該棚卸資産について換地処分等により取得した換地等については **1** の適用があることに留意する。（措通64（3）－12前段）

注 棚卸資産に該当するかどうかの判定については、**一** の **1** の（13）《棚卸資産に該当するかどうかの判定》による。（编者）

（換地処分等により取得した資産の圧縮記帳の経理の特例）

- （3） **1** を適用する場合において、法人が換地処分等により取得した土地等につき、その帳簿価額を損金経理により減額しないで、換地処分等により譲渡した資産の **2** 《譲渡資産の帳簿価額のうち交換取得資産に対応する金額》に掲げる譲渡直前の帳簿価額とその土地等の取得に要した経費との合計額に相当する金額を下らない金額をその取得価額としたときは、これを認める。この場合においても、その確定申告書等に **三** 《損金算入の申告及び収用証明書》に掲げる損金算入の申告及び収用証明書の添付を要することに留意する。（措通64（3）－17）

2 譲渡資産の帳簿価額のうち交換取得資産に対応する金額

1 《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ右欄に掲げる金額とする。（措法65②、措令39の2③④、39①）

①	交換取得資産とともに補償金等又は保留地の対価を取得した場合	帳簿価額から当該帳簿価額のうち当該補償金等又は保留地の対価の額に対応する部分の金額（補償金等の額又は保留地の対価の額が交換取得資産の価額と当該補償金等の額又は当該保留地の対価の額との合計額のうち占める割合を、当該帳簿価額に乗じて計算した金額とする。）を控除した金額
---	-------------------------------	--

		$\frac{\text{譲渡資産の帳簿価額のうち交換取得資産に対応する部分の金額}}{\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額}} = \frac{\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額}}{\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額}} \times \frac{\text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}}$
②	交換取得資産の価額が譲渡資産の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を換地処分等に際して支出したとき	帳簿価額にその支出した金額を加算した金額 譲渡資産の譲渡直前の+支出した差額相当額 帳簿価額 注 その支出した金額は、いわば交換取得資産の買増しの対価たる性格のものであるから、交換取得資産の価額から、譲渡資産の帳簿価額とその支出した金額との合計額を控除した金額を圧縮限度額とするのである。(編者)
③	譲渡資産の譲渡に要した経費の額が当該経費に充てるべきものとして交付を受けた金額を超える場合	帳簿価額にその超える金額《超過経費の額》のうち当該交換取得資産に係る部分の金額（その交換取得資産の価額が当該交換取得資産の価額と取得した補償金等の額又は保留地の対価の額との合計額のうちに占める割合を、当該譲渡資産に係る部分の超過経費の額に乗じて計算した金額とする。）を加算した金額 注 次の算式により計算した金額を譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額（①又は②に該当するときは、それぞれにより計算した金額）に加算する。 $\text{交換取得資産に係る超過経費の額} = \left(\frac{\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額}}{\text{譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額}} \right) \times \frac{\text{交換取得資産の価額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}}$

（マンションに係る敷地利用権の価額が施行再建マンションの敷地利用権の概算額と異なる場合の譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額）

- （１） １の表の⑥に掲げる圧縮記帳の適用を受ける場合において、マンションの建替えの円滑化等に関する法律第57条第１項《権利変換計画の決定及び認可》の認可を受けた同項に規定する権利変換計画（同法第66条《権利変換計画の変更》において準用する同項の規定により当該権利変換計画の変更に係る認可を受けた場合には、その変更後のもの）に記載された当該法人の有する同法第２条第１項第６号に規定する施行マンションに係る敷地利用権の価額（以下（１）において「譲渡資産の価額」という。）と当該施行マンションの敷地利用権に対応して取得する同条第１項第７号に規定する施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額（以下（１）において「**交換取得資産の概算額**」という。）とが異なる場合には、１の表の⑥に掲げる権利変換により１に掲げる譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額は、次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる金額とする。（措法65⑫、措令39の２⑤）

（一）	当該譲渡資産の価額が当該交換取得資産の概算額を超える場合	その超える部分の金額を２の表の①に掲げる補償金等の額とみなして、同表の①に準じて計算した金額
（二）	当該交換取得資産の概算額が当該譲渡資産の価額を超える場合	その超える部分の金額を２の表の②に掲げる支出した金額とみなして、同表の②に準じて計算した金額

注 （１）の適用がある場合における２の表の③の右欄の適用については、「その交換取得資産の価額が当該交換取得資産の価額と取得した補償金等の額又は保留地の対価の額」とあるのは「交換取得資産の概算額が当該交換取得資産の概算額と（１）の表の（一）に掲げる超える部分の金額」とする。（措令39の２⑥）

（譲渡資産が２以上ある場合の交換取得資産の帳簿価額に加算する経費の額）

- （２） 換地処分等により２以上の資産を譲渡した場合において、当該譲渡資産の譲渡に要した経費の額の合計額が当該換地処分等に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超えるときは、その超える金額のうち個々の交換取得資産の帳簿価額に加算する金額は、次により計算することになるから留意する。（編者）

$$\text{交換取得資産の帳簿価額に} = \left\{ \frac{\left(\frac{\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額の合計額}}{\text{個々の譲渡資産に係る超過経費の額}} \times \frac{\text{個々の譲渡資産の譲渡に要した経費の額}}{\text{譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額}} \right) \times \frac{\text{交換取得資産の価額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}} \right\}$$

(換地処分により2以上の交換取得資産を取得した場合の帳簿価額)

- (3) 換地処分等により一の資産について2以上の資産を取得した場合における当該交換取得資産の個々の資産に付け
るべき帳簿価額は、換地処分等により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額に当該交換取得資産の価額の合計額のうち
に占める個々の交換取得資産の価額の割合を乗じて計算した金額による。(措通64(3)-13)

$$\text{換地処分等により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額} \times \frac{\text{個々の交換取得資産の価額}}{\text{当該交換取得資産の価額の合計額}}$$

3 交換取得資産とともに取得した補償金等に対する特例

一の収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例は、法人(清算中の法人を除く。)の有する資産(棚卸資産を除く。)で1の表の①から⑥までに掲げるものがそれぞれ同表の①から⑥までに掲げる場合《換地処分等》に該当することとなった場合において、当該法人が、それぞれ同表の①から⑥までに掲げる交換取得資産とともに**補償金等**を取得し、その全部又は一部に相当する金額をもって代替資産を取得したとき、又は取得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、一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》中「補償金、対価若しくは清算金の額から当該譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額を控除した残額の当該補償金、対価若しくは清算金の額に対する割合」とあるのは、「補償金等の額(換地処分等により譲渡した資産の譲渡に要した経費がある場合には、当該補償金等の額のうちから支出したものとみなされる金額を控除した金額)から当該譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額のうち当該補償金等の額に対応する部分の金額を控除した残額の当該補償金等の額に対する割合」と読み替えるものとする。(措法65③)

$$\text{差益割合} = \frac{(\text{分母の金額}) - \left(\frac{\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額の}}{\text{うち補償金等の額に対応する金額}} \right)}{\left(\frac{\text{取得した補償金等の額}}{\text{譲渡資産の譲渡に要した超過経費の額で補償金等の額から支出したとみなされる金額}} \right)}$$

(減価補償金)

- (1) 補償金等に含まれる1に掲げる「清算金」には、土地区画整理法第109条《減価補償金》に規定する減価補償金を含むものとする。(編者)

(清算金が分割交付された場合)

- (2) 換地処分による清算金等(土地区画整理法第109条に規定する減価補償金を含む。)は、換地処分の公告があった日の翌日において確定するものとされているから、その清算金が同法第110条第2項《清算金の徴収及び交付》の規定により分割交付されることとなっても、その分割交付の日によらないで換地処分の公告のあった日の翌日において課税関係が生ずることとなるから留意する。(編者)

(清算金等の相殺が行われた場合)

- (3) 土地区画整理法第111条《清算金等の相殺》の規定により清算金等の相殺が行われた場合であっても、収用等の場合の課税の特例の適用については、それぞれの換地処分の目的となった土地ごとに課税計算を行うのであるから、交付されるべき清算金等(その一部が相殺された時は、その相殺前の金額)に相当する金額は、その交付されるべき清算金等に係る土地等の換地処分による清算金の額に当たるものとし、徴収されるべき清算金(その一部が相殺されたときは、その相殺前の金額)に相当する金額は、その徴収されるべき清算金に係る土地等の取得価額に算入されることとなるのであるから留意する。(編者)

(資産につき除却等があった場合の積立金の取崩し)

- (4) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している資産につき除却、廃棄、滅失又は譲渡(以下(4)において「除却等」という。)があった場合には、当該積立金の額(当該資産の一部につき除却等があった場合には、その除却等が

あった部分に係る金額)を取り崩してその除却等のあった日の属する事業年度の益金の額に算入するのであるから留意する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－2参照)

注 当該譲渡には、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配による資産の移転は含まれないのであるから留意する。

(積立金の任意取崩しの場合の償却超過額等の処理)

- (5) 圧縮記帳による圧縮額を積立金として経理している法人が当該積立金の額の全部又は一部を取り崩して益金の額に算入した場合において、その取り崩した積立金の設定の基礎となった資産に係る償却超過額又は評価損の否認金(当該事業年度において生じた償却超過額又は評価損の否認金を含む。)があるときは、その償却超過額又は評価損の否認金のうち益金の額に算入した積立金の額に達するまでの金額は、当該事業年度の損金の額に算入する。(措通64～66の2(共)－1、基通10－1－3参照)

4 適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入《期中圧縮記帳》

法人(清算中の法人を除き、その法人の有する資産〔棚卸資産を除く。〕で1の表の①から⑥までに掲げるものがそれぞれ同表の①から⑥までに掲げる場合に該当することとなった場合における当該法人に限る。)が換地処分等のあった日を含む事業年度において適格分割、適格現物出資又は適格現物分配(その日以後に行われるものに限る。以下4において「**適格分割等**」という。)を行う場合において、当該法人が当該換地処分等により当該事業年度開始の時から当該適格分割等の直前の時までの間に取得をした交換取得資産を当該適格分割等により分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人(以下4において「**分割承継法人等**」という。)に移転するときは、当該交換取得資産につき、当該交換取得資産に係る1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる圧縮限度額に相当する金額の範囲内でその帳簿価額を減額したときに限り、当該減額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。(措法65⑤)

(適格分割等に係る換地処分等に伴い取得した交換取得資産の圧縮額の損金算入に関する届出)

4は、その適用を受けようとする法人が適格分割等の日以後2か月以内に次に掲げる事項を記載した書類を納税地の所轄税務署長に提出した場合に限り、適用する。(措法65⑥、措令39の2⑨、措規22の2⑪)

(一)	4の適用を受けようとする法人の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(二)	分割承継法人等の名称及び納税地並びに代表者の氏名
(三)	適格分割等の年月日
(四)	1に掲げる換地処分等のあった年月日及び当該換地処分等により譲渡した資産の種類
(五)	1に掲げる補償金等、保留地の対価の額及び交換取得資産の価額
(六)	4に掲げる交換取得資産の種類、構造及び規模並びにその取得年月日
(七)	4により損金の額に算入される4に掲げる帳簿価額を減額した金額及びその金額の計算に関する明細
(八)	その他参考となるべき事項

注 (七)に掲げる事項の記載については、別表十三(四)の書式によらなければならない。(規27の14)

5 補償金等の額に係る超過経費の額及び帳簿価額の計算

① 超過経費の額のうち補償金等の額から支出したものとみなされる金額

2《譲渡資産の帳簿価額のうち交換取得資産に対応する金額》の表の③の右欄のかっこ書は、換地処分等により譲渡した資産の譲渡に要した経費の額で3に掲げる補償金等の額のうちから支出したものとみなされる金額の計算について準用する。この場合において、2の表の③中「その交換取得資産の価額」とあるのは「その補償金等の額」と読み替えるものとする。(措法65⑫、措令39の2⑦)

$$\text{補償金等の額のうちから支出したものとみなされる超過経費の額} = \left(\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額} - \text{譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額} \right) \times \frac{\text{取得した補償金等の額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}}$$

(2以上の資産を譲渡した場合の譲渡経費の計算)

換地処分等により2以上の資産を譲渡した場合には、個々の資産の補償金等の額から支出したものとみなされる超過経費の額は、次により計算することになるから留意する。(編者)

$$\left\{ \frac{\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額の合計額}}{\text{譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額}} \times \frac{\text{個々の譲渡資産の譲渡に要した経費の額}}{\text{譲渡資産の譲渡に要した経費の額の合計額}} \right\} \times \frac{\text{取得した補償金等の額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}}$$

② 譲渡資産の帳簿価額のうち補償金等の額に対応する金額

2《譲渡資産の帳簿価額のうち交換取得資産に対応する金額》の表の①の右欄の括弧書は、3に掲げる譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額のうち補償金等の額に対応する部分の金額の計算について準用する。この場合において、2の表の①中「補償金等の額又は保留地の対価の額」とあるのは「補償金等の額」と読み替えるものとする。(措法65⑫、措令39の2⑧)

$$\text{譲渡資産の帳簿価額のうち補償金等の額に対応する金額} = \frac{\text{譲渡資産の譲渡直前の帳簿価額}}{\text{交換取得資産の価額} + \text{取得した補償金等の額又は保留地の対価の額}} \times \text{取得した補償金等の額}$$

6 市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例

1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の④の適用を受けた場合において、同表の④に掲げる権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分につき都市再開発法第104条第1項《清算》若しくは第118条の24《清算》(同法第118条の25の2第3項《管理处分手続の特則》)の規定により読み替えて適用される場合を含む。)の規定によりこれらの規定に規定する差額に相当する金額(以下「**変換清算金**」という。)の交付を受けることとなったとき、又は当該権利に基づき同表の④に掲げる施設建築物の一部(同表の④に掲げる施設建築物に関する権利を含む。)若しくは建築施設の部分(同表の④に掲げる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を含む。)を取得したとき若しくは当該建築施設の部分につき同法第118条の5第1項《譲受け希望の申出等の撤回》の規定による譲受け希望の申出の撤回があったとき(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《修正対価額等の供託等》の規定により譲受け希望の申出を撤回したものとみなされる場合を含む。)は、その受けることとなった日又は取得した日若しくは譲受け希望の申出の撤回のあった日若しくは同法第118条の12第1項若しくは第118条の19第1項の規定によりその撤回があったものとみなされる日において、同表の④に掲げる資産のうち当該金額に対応するものとして次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる部分又は1の表の④に掲げる権利につき収用等又は換地処分等による譲渡があったものとみなして、一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》又は二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》を適用する。(措法65⑦⑫、措令39の2⑩)

(一)	1の表の④に掲げる資産が権利変換により譲渡した資産に係るものである場合	1の表の④に掲げる資産のうち、都市再開発法第104条第1項に規定する変換清算金が当該譲渡した資産に係る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及び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の権利変換の時における総価額のうちに占める割合を、当該譲渡した資産の権利変換の時における価額に乗じて計算した金額に相当する部分
(二)	1の表の④に掲げる資産が買取り又は収用(以下「買取り等」という。)により譲渡した資産に係るものである場合	1の表の④に掲げる資産のうち、都市再開発法第118条の24第1項(同法第118条の25の2第3項の規定により読み替えて適用される場合を含む。)に規定する変換清算金が同法第118条の11第1項の規定により取得した同項に規定する建築施設の部分の給付(当該給付が同法第118条の25の2第1項の規定により定められた管理处分計画において定められたものである場合には、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の給付)を受ける権利の買取り等の時における価額のうちに占める割合を、当該譲渡した資産の買取り等の時における価額に乗じて計算した金額に相当する部分

7 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り防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例

1 《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の⑤の適用を受けた場合において、同表の⑤に掲げる防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権につき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条第1項《清算》の規定により同項に規定する差額に相当する金額（以下「**防災変換清算金**」という。）の交付を受けることとなったとき又は当該権利に基づき同表の⑤の防災施設建築物の一部（同表の⑤の防災施設建築物に関する権利を含む。）を取得したときは、その受けることとなった日又は取得した日において、同表の⑤の資産のうち、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条第1項の差額に相当する金額が防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の権利変換の時における総価額のうちに占める割合を、当該資産の権利変換の時における価額に乘じて計算した金額に相当する部分又は同表の⑤に掲げる権利につき収用等又は換地処分等による譲渡があったものとみなして一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》又は二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》を適用する。（措法65⑧⑫、措令39の2⑪）

8 マンション建替えの円滑化等に関する法律のマンション建替事業により施行再建マンションに関する権利を取得した場合の特例

1 《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の⑥の適用を受けた場合において、同表の⑥に掲げる施行再建マンションに関する権利を取得する権利に基づき同表の⑥の施行再建マンションに関する権利を取得したときは、その取得した日において、当該権利を取得する権利につき換地処分等による譲渡があったものとみなして、**1、2、4**及び三を適用する。（措法65⑨）

9 圧縮記帳資産の取得価額の特例

① 圧縮記帳資産の取得価額の特例

1、3又は**4**の適用を受けた交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、**1、3**又は**4**により各事業年度の所得の金額の計算上損金の額に算入された金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。（措法65⑩、64⑦）

② 適格合併等により移転を受けた圧縮記帳資産の取得価額

適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（以下②において「**適格合併等**」という。）により**1**《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》、**3**《交換取得資産とともに取得した補償金等に対する特例》又は**4**《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けた交換取得資産の移転を受けた合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人が当該交換取得資産について法人税に関する法令の規定を適用する場合には、当該適格合併等に係る被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人において当該交換取得資産の取得価額に算入されなかった金額は、当該交換取得資産の取得価額に算入しない。（措法65⑪、64⑪）

10 圧縮記帳資産に対する特別償却等の不適用

1、3又は**4**の適用を受けた資産については、第七款の二十二《特別償却等に関する複数の規定の不適用》の表の①から④までに掲げる規定（同款の十四《障害者を雇用する場合の機械等の割増償却》、同款の十五《支援事業所取引金額が増加した場合の3年以内取得資産の割増償却》並びにこれらに係る同款の二十二《準備金方式による特別償却》の適用を受けるものを除く。）は適用しない。（措法65⑩、64⑥）

三 損金算入の申告及び収用証明書

収用換地等の場合の代替資産の圧縮額又は補償金等の特別勘定の金額の損金算入《一及び二》は、確定申告書等にその損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十三(四)》の記載があり、かつ、その損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十三(四)》及び次の表の左欄の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類《収用証明書》の添付がある場合に限り適用する。(措法64④、64の2⑬、65④、措規22の2④、14⑤)

ただし、税務署長は、上記の記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかっ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並びに明細書及び収用証明書の提出があった場合に限り、これらの特例を適用することができる。(措法64⑤、64の2⑬、65④)

(1)	土地収用法の規定に基づいて収用若しくは使用された資産又は同法に規定された収用委員会の勧告に基づく和解により買い取られ若しくは使用された資産	当該収用若しくは使用に係る裁決書又は当該和解調書の写し
1 (2)	土地収用法第3条《土地を収用し、又は使用することができる事業》に規定する事業の用に供するため又は都市計画法その他の法律の規定により都市計画法第4条第6項《定義》に規定する都市計画施設の整備に関する事業若しくは同条第7項に規定する市街地開発事業の用に供するため収用又は使用することができる資産((1)に掲げる資産及び(3)から(5)までに掲げる資産でこれらの適用を受けるものを除く。)	当該資産の買取り（使用を含む。以下(2)において同じ。）をする者の当該事業が土地収用法第3章《事業の認定等》の規定による事業の認定を受けたものである旨又は都市計画法第59条第1項から第4項《施行者》までの規定による都市計画事業の認可若しくは承認を受けたものである旨を証する書類（当該資産の買取りを必要とする当該事業の施行者が国、地方公共団体若しくは独立行政法人都市再生機構である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体若しくは地方公共団体が財産を提供して設立した団体〔地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。以下同じ。〕が当該資産の買取りをするとき、当該資産の買取りを必要とする当該事業の施行者が国若しくは地方公共団体であり、かつ、当該事業が一団地の面積において10ヘクタール以上〔当該事業が拡張に関する事業である場合には、その拡張後の一団地の面積が10ヘクタール以上〕のものである場合において、当該事業の施行者に代わり、独立行政法人都市再生機構が当該資産の買取りをするとき、当該事業が全国新幹線鉄道整備法第2条《定義》に規定する新幹線鉄道〔同法附則第6項に規定する新幹線鉄道規格新線等を含む。〕の建設に係る事業若しくは地方公共団体が当該事業に関連して施行する道路法による道路に関する事業である場合において、これらの事業の施行者に代わり、地方公共団体若しくは地方公共団体が財産を提供して設立した団体若しくは独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が当該資産の買取りをするとき、当該事業が大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法第9条第2項《監視区域の指定等》に規定する同意特定鉄道の整備に係る事業に関連して施行される土地収用法第3条第7号の規定に該当する事業である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体が当該資産の買取りをするとき、又は当該事業が独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に規定する事業に関連して施行される土地収用法第3条第17号の規定に該当する事業である場合において、当該事業の施行者〔電気事業法第2条第1項第4号《定義》に規定する卸電

		気事業者に限る。〕に代わり、独立行政法人中小企業基盤整備機構が当該資産の買取りをするときは、これらの事業の施行者の当該証する書類でこれらの買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの。(3)及び(5)において同じ。)
(3)	次に掲げる資産(当該資産の収用に伴い消滅する所有権以外の権利を含み、(1)に掲げる資産を除く。以下同じ。) (一) 土地収用法第3条第1号(専用自動車道及び路外駐車場に係る部分を除く。)、第2号から第6号まで、第7号から第8号まで(鉄道事業法による鉄道事業者の鉄道事業の用、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道の用又は軌道の用に供する施設のうち線路及び停車場に係る部分に限る。)、第10号、第10号の2、第11号、第12号、第13号(観測の用に供する施設に係る部分に限る。)、第13号の2(郵便事業株式会社が設置する郵便物の集配又は運送事務に必要な仕分その他の作業の用に供する施設で既成市街地内のもの及び高速自動車国道と一般国道との連結位置の隣接地内のものに係る部分に限る。)、第15号(海上保安庁が設置する電気通信設備に係る部分に限る。)、第15号の2(電気通信事業法第120条第1項《事業の開始の義務》に規定する認定電気通信事業者が設置する同法第9条第1号《電気通信事業の登録》に規定する電気通信回線設備の用に供する施設〔当該施設が市外通信幹線路の中継施設以外の施設である場合には、既成市街地内にあるものに限る。〕に係る部分に限る。)、第17号(水力による発電施設、最大出力10万キロワット以上の汽力若しくは原子力による発電施設、最大出力8,000キロワット以上の風力若しくは最大出力1,000キロワット以上の太陽光による発電施設〔電気事業法第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者が設置するものに限る。〕、最大出力5,000キロワット以上の内燃力若しくはガスタービンによる発電施設〔その地域の全部若しくは一部が離島振興法第2条第1項《指定》の規定により指定された同項の離島振興対策実施地域若しくは奄美群島振興開発特別措置法第1条《目的》に規定する奄美群島の区域に含まれる島、沖縄振興特別措置法第3条第3号《定義》に規定する離島又は小笠原諸島振興開発特別措置法第2条第1項《定義》に規定する小笠原諸島において設置されるものに限る。〕、送電施設又は使用電圧5万ボルト以上の変電施設に係る部分に限る。)、第17号の2(高圧導管又は中圧導管及びこれらと接続する整圧器に係る部分に限る。)、第18号から第20号まで、第21号(地方公共団体の設置に係る幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校、国の設置に係	当該資産の買取り(使用を含む。)をする者の当該資産が左欄の(一)から(三)までに掲げる資産に該当する旨を証する書類

る特別支援学校、私立学校法第3条《定義》に規定する学校法人〔(一)において「学校法人」という。〕の設置に係る幼稚園及び高等学校、社会福祉法人の設置に係る幼保連携施設〔就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条第3項《教育、保育等を総合的に提供する施設の認定等》の認定を受けた同項に規定する幼保連携施設をいう。(一)において同じ。〕を構成する幼稚園〔当該社会福祉法人の設置する保育所〈児童福祉法第39条第1項《保育所》に規定する保育所をいう。(一)において同じ。〉の用に供される建物及びその付属設備と一体的に設置されるものに限る。〕並びに国又は地方公共団体の設置に係る看護師養成所及び准看護師養成所に係る部分に限る。)、第23号(国、地方公共団体又は社会福祉法人の設置に係る社会福祉法第2条第3項第4号《定義》に規定する老人デイサービスセンター及び老人短期入所施設並びに同項第4号の2に規定する障害福祉サービス事業の用に供する施設(障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第6項《定義》に規定する療養介護、同条第7項に規定する生活介護、同条第10項に規定する共同生活介護、同条第13項に規定する自立訓練、同条第14項に規定する就労移行支援、同条第15項に規定する就労継続支援及び同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するものに限る。))並びに同号に規定する地域活動支援センター及び福祉ホーム並びに社会福祉法第62条第1項《施設の設置》に規定する社会福祉施設並びに児童福祉法第43条《児童発達支援センター》に規定する児童発達支援センター、地方公共団体の設置に係る保育所、社会福祉法人の設置に係る保育所で乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させるもの並びに学校法人の設置に係る幼保連携施設を構成する保育所のうち乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させる当該保育所に係る部分に限る。)、第25号(地方公共団体の設置に係る火葬場に係る部分に限る。)、第26号(地方公共団体の設置に係るものに限る。)、第27号(地方公共団体が設置する一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他の廃棄物の処理施設に係る部分に限る。)、第27号の2(中間貯蔵施設〔福島県の区域内において汚染廃棄物等〈平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法第46条《汚染廃棄物等の投棄の禁止》に規定する汚染廃棄物をいう。(一)において同じ。〉の処理を行うために設置される一群の施設であつて、汚染廃棄物等の貯蔵施設及び汚染廃棄物等の受入施設、分別施設又は減量施設から構成されるもの〈これらと一体的に設置される常時監視施設、

	試験研究及び研究開発施設、展示施設、緑化施設その他の施設を含む。をいう。】及び指定廃棄物の最終処分場〔宮城県、茨城県、栃木県、群馬県又は千葉県内の区域内において同法第19条《国による指定廃棄物の処理の実施》に規定する指定廃棄物の埋立処分の用に供される場所をいう。】として環境大臣が指定するものに係る部分に限る。）、第31号（国が設置する通信施設並びに都道府県が設置する警察署、派出所又は駐在所に係る庁舎、警察職員の待機宿舎、交通機動隊の庁舎及び自動車検問のための施設並びに運転免許センターに係る部分に限る。）、第32号（都市公園法第2条第1項《定義》に規定する都市公園に係る部分に限る。）又は第34号（独立行政法人水資源機構法第2条第2項《定義》に規定する施設で1日につき10万立方メートル以上の原水を供給する能力を有するものに係る部分に限る。）の規定に該当するもの（これらのものに関する事業のために欠くことができない土地収用法第3条第35号に規定する施設を含む。）に関する事業に必要なものとして収用又は使用することができる資産 (二) 河川法第22条第1項《洪水時等における緊急措置》、水防法第28条《公用負担》、土地改良法第119条《障害物の移転等》若しくは第120条《急迫の際の使用等》、道路法第68条《非常災害時における土地の一時使用等》又は住宅地区改良法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産 (三) 土地区画整理法第79条第1項《土地の使用等》（大都市地域住宅等供給促進法第71条《土地区画整理法の準用》において準用する場合を含む。）の規定により適用される土地収用法の規定に基づいて使用することができる資産	
(4)	都市計画法第4条第15項《定義》に規定する都市計画事業（以下(4)及び(4の8)において「都市計画事業」という。）に準ずる事業として行う一団地の住宅施設（一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）のために買い取られる土地その他の資産（(6)に掲げる土地等で(6)の適用を受けるものを除く。）	国土交通大臣又は都道府県知事の当該事業が国土交通大臣の定める都市計画事業として行う一団地の住宅施設に係る基準に該当するこれに準ずる事業である旨又は当該土地その他の資産が当該一団地の住宅施設の整備に関する都市計画事業に係る都市計画法第4条第8項《定義》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地その他の資産である旨を証する書類（当該事業の施行者〔当該都市計画が定められている場合には、当該都市計画に定められた施行予定者。以下(4)、(4の2)及び(4の5)において同じ。〕が国又は地方公共団体である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該資産の買取りをするときは、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載のあるもの）
(4の2)	新住宅市街地開発法第2条第1項《定義》に規定する新住宅市街地開発事業（以下(4の2)において「新住宅市街地開発事業」という。）	国土交通大臣の当該事業が新住宅市街地開発事業として行う宅地の造成及び公共施設の整備に関する事業に

	宅市街地開発事業」という。)に準ずる事業(新住宅市街地開発事業に係る都市計画法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められているものを除く。)として国土交通大臣が指定した事業又は当該都市計画が定められている新住宅市街地開発事業に準ずる事業の用に供するために買い取られる土地及び当該土地の上に存する資産	係る基準に準じて国土交通大臣の定める基準に該当する事業として指定したものである旨又は当該土地及び資産が当該都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類並びに当該事業の施行者の当該土地及び当該土地の上に存する資産を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類(当該事業の施行者が独立行政法人都市再生機構である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該資産の買取りをするときは、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの。)
(4 の 3)	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第2条第5項《定義》又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第2条第4項《定義》に規定する工業団地造成事業に該当することとなる事業で一団地の面積において10ヘクタール以上であるものに必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産((1)に掲げる資産を除く。)	<u>国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第3条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで若しくは近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第5条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで及び第6条第1項第2号《工業団地造成事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項《都道府県の都市計画の決定》(同法第22条第1項後段《国土交通大臣の定める都市計画》により読み替えて適用する場合を含む。(4の4)から(4の6)までにおいて同じ。)</u>の決定をすることが確実であると認められる旨、<u>当該土地及び資産が当該工業団地造成事業について同法第12条第2項《市街地開発事業》の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨又は当該土地及び資産が当該工業団地造成事業に係る同法第4条第8項《定義》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類</u>
(4 の 4)	都市再開発法第2条第1号《定義》に規定する第二種市街地再開発事業に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産((1)に掲げる資産を除く。)	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が都市再開発法第3条第2号から第4号《第一種市街地再開発事業の施行区域》まで及び第3条の2第2号《第二種市街地再開発事業の施行区域》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項《都道府県の都市計画の決定》の決定をすることが確実であると認められる旨又は<u>当該土地及び資産が当該第二種市街地再開発事業について同法第12条第2項《市街地開発事業》の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である</u>

		旨を証する書類
(4) の 5)	新都市基盤整備法第2条第1項《定義》に規定する新都市基盤整備事業（(10)及び(11)において「新都市基盤整備事業」という。）に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（(1)に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が新都市基盤整備法第2条の2第1号から第3号《新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで及び第3条第2号《新都市基盤整備事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項の決定をすることが確実であると認められる旨、 <u>当該土地及び資産が当該新都市基盤整備事業について同法第12条第2項《市街地開発事業》の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨又は当該土地及び資産が当該新都市基盤整備事業に係る同法第4条第8項《定義》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類（当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該資産の買取りをする場合には、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの。（4の6）において同じ。）</u>
(4) の 6)	流通業務市街地の整備に関する法律第2条第2項《定義》に規定する流通業務団地造成事業に該当することとなる事業（当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上であるものに限る。）に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（(1)に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が流通業務市街地の整備に関する法律第6条の2各号《流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》及び第7条第1項第2号《流通業務団地に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項の決定をすることが確実であると認められる旨、 <u>当該土地及び資産が当該流通業務団地造成事業に係る同法第11条第1項第10号《都市施設》に掲げる流通業務団地について同条第2項の規定により都市計画に定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨又は当該土地及び資産が当該流通業務団地造成事業に係る同法第4条第8項《定義》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類</u>
(4) の 7)	東日本大震災復興特別区域法第4条第1項《復興推進計画の認定》に規定する特定被災区域（(4の8)において「特定被災区域」という。）内において行う都市計画法第11条第1項第11号に掲げる一団地の津波防災拠点市街地形成施設（以下(4の7)及び(4の8)において「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」という。）の整備に関する事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（(1)に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣（当該事業を施行する者が市町村である場合には、道県知事）の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該土地及び資産が当該事業に係る一団地の津波防災拠点市街地形成施設について同条第2項の規定により都市計画に定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類（当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該資産の買

		取りをする場合には、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの。(4の8)において同じ。)
(4の8)	特定被災区域内において都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業(東日本大震災復興特別区域法第77条第2項第3号ロ《復興交付金事業計画の作成等》に掲げる集団移転促進事業〔当該集団移転促進事業に関する事項が同条第1項に規定する復興交付金事業計画に記載されているものに限る。〕と併せて行うものに限る。以下(4の8)において「一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業」という。)のために買い取られる土地及び当該土地の上に存する資産	国土交通大臣(当該一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業を施行する者が市町村である場合には、道県知事)の当該一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業が国土交通大臣の定める一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業に係る基準に該当するこれに準ずる事業である旨を証する書類
(5)	土地収用法第3条各号のいずれかに該当するもの(当該いずれかに該当するものと他の当該各号のいずれかに該当するものとが一組の施設として一の効用を有する場合には、当該一組の施設とし、(3)の(一)に掲げるものを除く。)に関する事業で一団地の面積において10ヘクタール以上であるもの(拡張に関する事業にあっては、その拡張後の一団地の面積が10ヘクタール以上であるもの)に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産((1)に掲げる資産を除く。)	当該資産の買取りをする者の当該土地及び資産で当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びにこれらの資産につき一の1の表の②に掲げる事由があると認められる旨を証明する書類
(5の2)	森林法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産	当該資産の所在する地域を管轄する都道府県知事の当該資産の収用(買取りを含む。)又は使用に関して森林法第51条《裁定の申請》(同法第55条第2項《収用の請求》において準用する場合を含む。)の裁定をした旨又は同法第57条《協議が整った場合》の届出を受けた旨を証する書類
(5の3)	測量法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産	国土地理院の長のその旨及び当該資産の所在する地域につき測量法第14条第1項《実施の公示》の規定による通知に係る同条第3項の公示があったことを証する書類
(5の4)	鉱業法又は採石法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産	経済産業大臣又は当該資産の所在する地域を管轄する経済産業局長の当該資産の収用又は使用に関して鉱業法第106条第1項《許可及び公告》又は採石法第36条第1項《許可及び公告》の許可をした旨を証する書類
(5の5)	日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産	当該資産の所在する地域を管轄する地方防衛局長(当該資産の所在する地域が東海防衛支局の管轄区域内である場合には、東海防衛支局長)のその旨を証する書類
(5の8)	都市計画法第52条の4第1項《土地の買取請求》(同法第57条の5《土地の買取請求》及び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285条《土地の買取請求についての都市計画法の準用》において準用する場合を含む。)の規定に基づいて買い取られ	これらの規定に規定する施行予定者の当該土地等をこれらの規定により買い取ったものである旨を証する書類

		る土地又は土地の上に存する権利(以下(6)までにおいて「土地等」という。)	
(5) の (9)		都市計画法第56条第1項《土地の買取り》の規定に基づいて買い取られる土地等	都市計画法第55条第1項《許可の基準の特例等》に規定する都道府県知事等の当該土地等につき同項本文の規定により同法第53条第1項《建築の許可》の許可をしなかった旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地等を同法第56条第1項の規定により買取りをした旨を証する書類
(5) の (10)		土地区画整理法による土地区画整理事業で同法第109条第1項《減価補償金》に規定する減価補償金を交付すべきこととなるものに係る公共施設の用地に充てるために買い取られる土地等	国土交通大臣（当該事業の施行者が市町村である場合には、都道府県知事。以下(5)の(10)において同じ。）の当該事業が土地区画整理法第109条第1項に規定する減価補償金を交付すべきこととなる同法による土地区画整理事業である旨を証する書類及び当該事業の施行者の当該事業に係る公共施設の用地に充てるための土地等の買取りにつき国土交通大臣の承認を受けて当該事業の施行区域内にある当該土地等を買取ったものであり、かつ、当該土地等を当該公共施設の用地として登記をした旨を証する書類
(6)		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行う50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するために買い取られる土地等	当該事業の施行者の当該事業が自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業である旨及び当該土地等を当該事業の用に供するために買取ったものである旨を証する書類
(7)		都市再開発法による第一種市街地再開発事業の施行に伴う権利変換により新たな権利に変換することのない権利	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
(7) の (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の施行に伴う権利変換により新たな権利に変換することのない権利	防災街区整備事業の施行者のその旨を証する書類
(8)		一の1の表の⑦に該当して消滅(価値の減少を含む。)する漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利又は鉱業権(租鉱権及び採石権その他土石を採掘し、又は採取する権利を含む。)	一の1の表の⑦に掲げる事業の施行に関する主務大臣又は当該事業の施行に係る地域を管轄する都道府県知事のその旨を証する書類（当該事業の施行者が国又は地方公共団体である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が同表の⑦に掲げる補償金又は対価の支払をするときは、当該証する書類で当該支払をする者の名称及び所在地の記載があるもの）
		一の1の表の⑧に該当する次の表の左欄に掲げる資産	次の表の左欄の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類
(9)	(一)	建築基準法第11条第1項《都市計画区域内における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途の規定に適合しない建築物に対する措置》の規定による命令又は港湾法第41条第1項《有害構築物の改築等》の規定による命令に基づく処分により買い取られる資産	これらの命令をした建築基準法第11条第1項に規定する特定行政庁又は港湾法第41条第1項に規定する港湾管理者のその旨を証する書類
	(二)	漁業法第39条第1項《公益上の必要による漁業権の変更、取消し又は行使の停止》、海岸法	当該処分をした都道府県知事又は農林水産大臣のその旨を証する書類

		第22条第1項《漁業権の取消等及び損失補償》又は電気通信事業法第141条第5項《水底線路の保護》の規定による処分により消滅（価値の減少を含む。（三）において同じ。）した漁業権	
	(三)	鉱業法第53条《取消等の処分》（同法第87条《準用》において準用する場合を含む。）の規定による処分により消滅した鉱業権（租鉱権を含む。）	当該処分をした経済産業大臣又は経済産業局長のその旨を証する書類
	(四)	水道法第42条第1項《地方公共団体による買収》の規定により買収される資産	厚生労働大臣のその旨を証する書類
(10)		土地区画整理法、大都市地域住宅等供給促進法、新都市基盤整備法、土地改良法又は農業振興地域の整備に関する法律の規定に基づく換地処分又は交換により譲渡する資産	土地区画整理事業、住宅街区整備事業、新都市基盤整備事業、土地改良事業又は農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項《交換分合》の事業の施行者のその旨を証する書類
	(11)	一の2の表の②に該当して譲渡をし、若しくは取壊し又は除去をする資産	当該資産のある土地の収用若しくは使用をすることができる者、当該土地に係る土地区画整理事業、住宅街区整備事業、新都市基盤整備事業若しくは土地改良事業の施行者、当該土地に係る第一種市街地再開発事業の施行者、当該土地に係る防災街区整備事業の施行者又は一の1の表の⑧に掲げる処分を行う者の当該資産及び当該資産に係る対価又は補償金が一の2の表の②に該当するものである旨を証する書類並びに当該対価又は補償金に関する明細書（これらの者が国、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構であり、かつ、当該資産に係る土地又は土地の上に存する権利につき（2）から（4の2）まで又は（4の5）から（5）までの適用がある場合において、これらの者に代わり地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該対価又は補償金の支払をするときは、当該証する書類で当該支払をする者の名称及び所在地の記載があるもの及び当該支払をする者の当該対価又は補償金に関する明細書）
2		都市再開発法による市街地再開発事業の施行に伴う権利変換又は買取り若しくは収用に係る次の表の左欄に掲げる資産	次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類
	(一)	第一種市街地再開発事業の施行に伴う権利変換により施設建築物の一部を取得する権利及び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が与えられるように定められた資産	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
	(二)	都市再開発法第79条第3項《床面積が過小となる施設建築物の一部の処理》（同法第111条《権利変換手続の特則》の規定により読み替えられる場合を含む。）の規定により施設建築物の一部等又は建築施設の部分が与えられないように定められた資産	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
	(三)	都市再開発法第71条第1項《権利変換を希望しない旨の申出等》の申出に基づき同法第87条《権利変換期日における権利の変換》の規定による権利の変換	第一種市街地再開発事業の施行者の一の1の表の③の2のなお書のイからニまでの一に該当する旨を証する書類及び同なお書の審査委員の同意又は市街地再開発

		を受けなかった資産	審査会の議決のあったことを証する書類
	(四)	第二種市街地再開発事業の施行に伴い買い取られ又は収用された資産で都市再開発法第118条の11第1項《建築施設の部分による対償の給付》の規定によりその対償として同項に規定する建築施設の部分の給付を受ける権利を取得したもの	第二種市街地再開発事業の施行者のその旨を証する書類
	(五)	都市再開発法第104条第1項《清算》又は第118条の24《清算》の規定によりこれらの規定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資産	市街地再開発事業の施行者のその旨を証する書類
	(六)	第一種市街地再開発事業に係る施設建築物の建築工事の完了に伴い、施設建築物の一部を取得することとなった二の1の表の④に掲げる権利	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
	(七)	第二種市街地再開発事業に係る建築施設の建築工事の完了に伴い、建築施設の部分を取得することとなった二の1の表の④に掲げる権利	第二種市街地再開発事業の施行者のその旨を証する書類
3		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係る次の表の左欄に掲げる資産	次の表の左欄に掲げる資産の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類
	(一)	防災街区整備事業の施行に伴う権利変換により防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権が与えられるように定められた資産	防災街区整備事業の施行者のその旨を証する書類
	(二)	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（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43条の規定により読み替えられる場合を含む。）の規定により防災施設建築物の一部等又は防災建築施設の部分が与えられないように定められた資産	防災街区整備事業の施行者のその旨を証する書類
	(三)	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1項の申出に基づき同法第221条の規定による権利の変換を受けなかった資産	防災街区整備事業の施行者の一の1の表の③の3のイからハに掲げる場合のいずれか（同法第203条第1項の申出をした者が同法第202条第2項各号に掲げる要件の全てを満たす場合には、一の1の表の①に掲げる場合に限る。）に該当する旨を証する書類及び同項に規定する審査委員の同意又は防災街区整備審査会の議決のあったことを証する書類
	(四)	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条第1項の規定により同項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資産	防災街区整備事業の施行者のその旨を証する書類
	(五)	防災街区整備事業に係る防災施設建築物の建築工事の完了に伴い、防災施設建築物の一部を取得することとなった二の1の表の⑤に掲げる権利	防災街区整備事業の施行者のその旨を証する書類
4		マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業（以下4において	次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類

「マンション建替事業」という。)の施行に伴う権利変換(同法の権利変換をいう。以下4において同じ。)に係る次の表の左欄に掲げる資産		
(一)	マンション建替事業の施行に伴う権利変換によりマンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第7号に規定する施行再建マンション((二)において「施行再建マンション」という。)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(同条第1項第13号に規定する敷地利用権をいう。)が与えられるように定められた資産	マンション建替事業の施行者(マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第5号に規定する施行者をいう。(二)において同じ。)のその旨を証する書類
(二)	マンション建替事業に係る施行再建マンションの建築工事の完了に伴い、施行再建マンションに関する権利を取得することとなった二の1の表の⑥に掲げる権利	マンション建替事業の施行者のその旨を証する書類

注1 — 線部分(上表の(3)の(一)及び(4の3)から(4の6)までに係る部分に限る。)は、平成25年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日以後に行う一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の規定に該当する資産の譲渡について適用され、平成25年3月31日以前に行った資産の譲渡については、上表の(3)及び(4の3)から(4の6)までは次による。(平25改措規附3①)

旧 (3)	次に掲げる資産(当該資産の収用に伴い消滅する所有権以外の権利を含み、(1)に掲げる資産を除く。以下同じ。) (一) 土地収用法第3条第1号(専用自動車道及び路外駐車場に係る部分を除く。)、第2号から第6号まで、第7号から第8号まで(鉄道事業法による鉄道事業者の鉄道事業の用、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道の用又は軌道の用に供する施設のうち線路及び停車場に係る部分に限る。)、第10号、第10号の2、第11号、第12号、第13号(観測の用に供する施設に係る部分に限る。)、第13号の2(郵便事業株式会社が設置する郵便物の集配又は運送事務に必要な仕分その他の作業の用に供する施設で既成市街地内のもの及び高速自動車国道と一般国道との連結位置の隣接地内のものに係る部分に限る。)、第15号(海上保安庁が設置する電気通信設備に係る部分に限る。)、第15号の2(電気通信事業法第120条第1項《事業の開始の義務》に規定する認定電気通信事業者が設置する同法第9条第1号《電気通信事業の登録》に規定する電気通信回線設備の用に供する施設〔当該施設が市外通信幹線路の中継施設以外の施設である場合には、既成市街地内にあるものに限る。〕に係る部分に限る。)、第17号(水力による発電施設、最大出力10万キロワット以上の火力若しくは原子力による発電施設、最大出力8,000キロワット以上の風力若しくは最大出力1,000キロワット以上の太陽光による発電施設〔電気事業法第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者が設置するものに限る。〕、最大出力5,000キロワット以上の内燃力若しくはガスタービンによる発電施設〔その地域の全部若しくは一部が離島振興法第2条第1項《指定》の規定により指定された同項の離島振興対策実施地域若しくは奄美群島振興開発特別措置法第1条《目的》に規定する奄美群島の区域に含まれる島、沖縄振興特別措置法第3条第3号《定義》に規定する離島又は小笠原諸島振興開発特別措置法第2条第1項《定義》に規定する小笠原諸島において設置されるものに限る。〕、送電施設又は使用電圧5万ボルト以上の変電施設に係る部分に限る。)、第17号の2(高压導管又は中圧導管及びこれらと接続する整流器に係る部分に限る。)、第18号から第20号まで、第21号(地方公共団体の設置に係る幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校、国の設置	当該資産の買取り(使用を含む。)をする者の当該資産が左欄の(一)から(三)までに掲げる資産に該当する旨を証する書類
----------	---	--

	に係る特別支援学校、私立学校法第3条《定義》に規定する学校法人〔(一)において「学校法人」という。〕の設置に係る幼稚園及び高等学校、社会福祉法人の設置に係る幼保連携施設〔就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条第3項《教育、保育等を総合的に提供する施設の認定等》の認定を受けた同項に規定する幼保連携施設をいう。(一)において同じ。〕を構成する幼稚園〔当該社会福祉法人の設置する保育所（児童福祉法第39条第1項《保育所》に規定する保育所をいう。(一)において同じ。）の用に供される建物及びその付属設備と一体的に設置されるものに限る。〕並びに国又は地方公共団体の設置に係る看護師養成所及び准看護師養成所に係る部分に限る。）、第23号（国、地方公共団体又は社会福祉法人の設置に係る社会福祉法第2条第3項第4号《定義》に規定する老人デイサービスセンター及び老人短期入所施設並びに同項第4号の2に規定する障害福祉サービス事業の用に供する施設（障害者自立支援法第5条第6項に規定する療養介護、同条第7項に規定する生活介護、同条第10項に規定する共同生活介護、同条第13項に規定する自立訓練、同条第14項に規定する就労移行支援、同条第15項に規定する就労継続支援及び同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するものに限る。）並びに同号に規定する地域活動支援センター及び福祉ホーム並びに社会福祉法第62条第1項《施設の設置》に規定する社会福祉施設並びに児童福祉法第43条《児童発達支援センター》に規定する児童発達支援センター、地方公共団体の設置に係る保育所、社会福祉法人の設置に係る保育所で乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させるもの並びに学校法人の設置に係る幼保連携施設を構成する保育所のうち乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させる当該保育所に係る部分に限る。）、第25号（地方公共団体の設置に係る火葬場に係る部分に限る。）、第26号（地方公共団体の設置に係るものに限る。）、第27号（地方公共団体が設置する一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他の廃棄物の処理施設に係る部分に限る。）、第31号（国が設置する通信施設並びに都道府県が設置する警察署、派出所又は駐在所に係る庁舎、警察職員の待機宿舎、交通機動隊の庁舎及び自動車検問のための施設並びに運転免許センターに係る部分に限る。）、第32号（都市公園法第2条第1項《定義》に規定する都市公園に係る部分に限る。）又は第34号（独立行政法人水資源機構法第2条第2項《定義》に規定する施設で1日につき10万立方メートル以上の原水を供給する能力を有するものに係る部分に限る。）の規定に該当するもの（これらのものに関する事業のために欠くことができない土地収用法第3条第35号に規定する施設を含む。）に関する事業に必要なものとして収用又は使用することができる資産 (二) 河川法第22条第1項《洪水時等における緊急措置》、水防法第28条《公用負担》、土地改良法第119条《障害物の移転等》若しくは第120条《急迫の際の使用等》、道路法第68条《非常災害時における土地の一時使用等》又は住宅地区改良法の規定に基づいて収用又は使用することができる資産 (三) 土地区画整理法第79条第1項《土地の使用等》（大都市地域住宅等供給促進法第71条《土地区画整理法の準用》において準用する場合を含む。）の規定により適用される土地収用法の規定に基づいて使用することができる資産	
旧 4 の 3	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第2条第5項《定義》又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第2条第4項《定義》に規定する工業団地造成事業に該当することとなる事業で一団地の面積において10ヘクタール以上であるものに必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（(1)に掲げる資産を除く。）	当該事業を所轄する行政機関の長の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第3条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで若しくは近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第5条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都

第三章 第一節 第十六款 三 《収用証明書》

		市計画》まで及び第6条第1項第2号《工業団地造成事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第3項《都道府県知事の都市計画の決定》の同意若しくは同法第22条第1項後段《国土交通大臣の定める都市計画》の規定により読み替えられた同法第18条第1項の決定をすることが確実であると認められる旨又は当該土地及び資産が当該工業団地造成事業に係る同法第4条第8項《定義》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類
旧 (4) (4)	都市再開発法第2条第1号《定義》に規定する第二種市街地再開発事業に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（（1）に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が都市再開発法第3条第2号から第4号《第一種市街地再開発事業の施行区域》まで及び第3条の2第2号《第二種市街地再開発事業の施行区域》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第3項の同意又は同法第22条第1項後段の規定により読み替えられた同法第18条第1項の決定をすることが確実であると認められる旨を証する書類
旧 (4) (5)	新都市基盤整備法第2条第1項《定義》に規定する新都市基盤整備事業（(10)及び(11)において「新都市基盤整備事業」という。）に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（（1）に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が新都市基盤整備法第2条の2第1号から第3号《新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで及び第3条第2号《新都市基盤整備事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第3項の同意若しくは同法第22条第1項後段の規定により読み替えられた同法第18条第1項の決定をすることが確実であると認められる旨又は当該土地及び資産が当該新都市基盤整備事業に係る同法第4条第8項《新都市基盤整備事業に関する都市計画》に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類（当該事業の施行者が国又は地方公共団体である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体が当該資産の買取りをするときは、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの。旧（4）（6）において同じ。）
旧 (4) (6)	流通業務市街地の整備に関する法律第2条第2項《定義》に規定する流通業務団地造成事業に該当することとなる事業（当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上であるものに限る。）に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産（（1）に掲げる資産を除く。）	国土交通大臣の当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びに当該事業の施行される区域が流通業務市街地の整備に関する法律第6条の2各号《流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》及び第7条第1項第2号《流通業務団地に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第3項の同意若しくは同法第18条第1項（同法第22条第1項後段の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の決定をすることが確実であると認められる旨又は当該土地及び資産が当該流通業務団地造成事業に係る同法第4条第8項に規定する市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨を証する書類

注2 ——— 線部分（上表の（4）（7）及び（4）（8）に係る部分に限る。）は、平成25年度改正により追加された部分で、改正規定は、平成25年4月1日以後に行う一の1の規定に該当する資産の譲渡について適用される。（平25改措規附3②）

注3 ——— 線部分（注1及び注2に係る部分を除く。）は、平成25年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日から適用され、平成25年3月31日以前の適用については、上表の（2）中「第4項」とあるのは「第5項」とし、（4）中「都市計画法第4条第15項に規定する」とあるのは「都市計画法の規定に基づく」と、「以下（4）及び（4）（8）において」とあるのは「以下（4）において」とし、（4）（2）中「記載があるもの。」とあるのは「記載のあるもの。（4）（3）において同じ。」とし、（11）中「（2）から（4）（2）まで」とあるのは「（2）から（4）（3）まで」とする。（平25改措規附1）

(収用証明書の区分一覧表)

(1) 一から四まで《租税特別措置法第64条から第65条の2まで》は、原則としてその適用を受けようとする事業年度の確定申告書等に三に掲げる書類《収用証明書》の添付をした場合に限りその適用があるのであるが、この場合の添付すべき書類の内容を示すと次表のとおりである。(措通64(4)－1)

収 用 証 明 書 の 区 分 一 覧 表

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
① 土地収用法の規定に基づいて収用された場合(※1)	収用の裁決書の写し(※2)	収用委員会	措置法64条1項1号、65条1項1号 措置法規則14条5項1号	※1 事業の内容を問わない。③から④⑤まで及び④⑤から④⑤の2までに該当するものであっても、①又は②が優先的に適用される。
② 土地収用法に規定された収用委員会の勧告に基づく和解により買い取られた場合(※1)	和解調書の写し(※2)	収用委員会	措置法64条1項1号、65条1項1号 措置法規則14条5項1号	※2 収用の裁決書の写し又は和解調書の写しは、その資産を買い取られた者が作成して差し支えない。
事業認定又は都市計画事業の認可若しくは承認を受けなければ特例の適用がないもの ③ 土地収用法第3条《土地を収用し、又は使用することができる事業》に規定する事業の用に供するため収用することができる資産を買い取られた場合(※1)	当該事業が事業認定を受けたものである旨の証明(代行買収〔※2〕の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあつては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項2号	※1 ⑤から④⑤まで及び④⑤から④⑤の2までに該当するものとして証明を受けたものを除く。 ※2 「代行買収」とは、次に掲げる買取りをいう。 (1) 資産の買取りを必要とする事業の施行者が国、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体(地方公共団体以外の者が財産

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定又は都市計画事業の認可若しくは承認を受けなければ特例の適用がないもの					を提供して設立した団体を除く。次の（３）において同じ。）が行う当該資産の買取り
					（２） 資産の買取りを必要とする事業の施行者が国又は地方公共団体であり、かつ、当該事業が一団地の面積において10ヘクタール以上（当該事業が拡張に関する事業である場合には、その拡張後の一団地の面積が10ヘクタール以上）のものである場合において、当該事業の施行者に代わり、独立行政法人都市再生機構が行う当該資産の買取り （３） 資産の買取りを必要とする事業が全国新幹線鉄道整備法第2条《定義》に規定する新幹線鉄道（同法附則第6項に規定する新幹線鉄道規格新線等を含む。）の建設に係る事業又は地方公共団体が当該事

区	分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定又は都市計画事業の認可若しくは承認を受けなければ特例の適用がないもの					業に関連して施行する道路法による道路に関する事業である場合において、これらの事業の施行者に代わり、地方公共団体、地方公共団体が財産を提供して設立した団体又は独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う当該資産の買取り (4) 資産の買取りを必要とする事業が大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法第9条第2項《監視区域の指定等》に規定する同意特定鉄道の整備に係る事業に関連して施行される土地収用法第3条第7号の規定に該当する事業である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体が行う当該資産の買取り (5) 資産の買取りを必要と

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定又は都市計画事業の認可若しくは承認を受けなければ特例の適用がないもの					する事業が独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に規定する事業に関連して施行される土地収用法第3条第17号《土地を収用し、又は使用することができる事業》の規定に該当する事業である場合において、当該事業の施行者（電気事業法第2条第1項第4号《定義》に規定する卸電気事業者に限る。）に代わり、独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う当該資産の買取り
	④ 都市計画法その他の法律（※）の規定により都市計画施設の整備に関する事業又は市街地開発事業の用に供するため収用することができる資産を買い取られた場合	当該事業が都市計画事業の認可又は承認を受けたものである旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項2号	※ その他の法律には、次のものがある。 （1）新住宅市街地開発法 （2）首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 （3）近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律 （4）新都市基盤整備法

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
					(5) 流通業務 市街地の整備 に関する法律
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうちに掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	⑤ 道路法による道路(※1)又は道路運送法による一般自動車道(※2)(第1号の一部)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ
		⑥ 河川法が適用若しくは準用される河川その他公共の利害に係る河川又はこれらの河川に治水若しくは利水の目的をもって設置する堤防、護岸、ダム、水路、貯水池その他の施設(第2号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ
		⑦ 砂防法による砂防設備又は同法が準用される砂防のための施設(第3号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	収用することができる資産に該当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	は、事業施行者)	14条5項3号イ	
	⑧ 国又は都道府県が設置する地すべり等防止法による地すべり防止施設又はばた山崩壊防止施設（第3号の2）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者 (代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項3号イ	
	⑨ 国又は都道府県が設置する急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊防止施設（第3号の3）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者 (代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項3号イ	
	⑩ 運河法による運河の用に供する施設（第4号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明	当該資産の買取りをする者 (代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項3号イ	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	(代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			
	⑪ 国、地方公共団体、土地改良区（土地改良区連合を含む。）又は独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構が設置する農業用道路、用水路、排水路、海岸堤防、かんがい用若しくは農作物の災害防止用のため池又は防風林その他これに準ずる施設（第5号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買取の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑫ 国、都道府県又は土地改良区（土地改良区連合を含む。）が土地改良法によって行う客土事業又は土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機若しくは地下水源の利用に関する設備（第6号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買取の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑬ 鉄道事業法による鉄道事業者の鉄道事業の用、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道の用又は軌道の用に供する施設のうち線路（※1）及び停車場（※2）に係る部分（第7号から第8号までの一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買取の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※1 「線路」には、専用側線及び専用索道（事業者等が自己の製品、原料等を貨車等により搬出することを目的として敷設するもの）は含まれない。

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	つては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			鉄道電化のため又は鉄道線路防護のため線路に隣接して設置する変電所用地又は鉄道林用地は、「線路に係る部分」に含まれる。 ※2 「停車場」とは、駅、信号場及び操車場をいう（鉄道に関する技術上の基準を定める省令〔平13国土交通省令151〕第2条第10号）。
	⑭ 港湾法による港湾施設又は漁港漁場整備法による漁港施設（第10号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑮ 海岸法による海岸保全施設（第10号の2）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合				
	⑯ 航路標識法による航路標識又は水路業務法による水路測量標（第11号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑰ 航空法による飛行場又は航空保安施設で公共の用に供するもの（第12号）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑱ 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測の用に供する施設（※）（第13号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 土地収用法第3条第13号に掲げる施設のうち通報の用に供する施設は含まれない。
	⑮の2 日本郵便株式会社が設置する郵便物の集配又は運送事務に必要な仕	当該資産が左欄に掲げる施設に	当該資産の買取りをする者	措置法64条1項2号、65	※ 既成市街地については、⑳の

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	分その他の作業の用に供する施設で既成市街地（※）内のもの及び高速自動車国道と一般国道との連結位置の隣接地内のもの（第13号の2の一部）	（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	条1項1号 措置法規則 14条5項3号イ	「備考」の欄の※3参照
	⑲ 海上保安庁が設置する電気通信設備（第15号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条 1項2号、65 条1項1号 措置法規則 14条5項3号イ	
	⑳ 電気通信事業法第120条第1項《事業の開始の義務》に規定する認定電気通信事業者（※1）が設置する同法第9条第1号《電気通信事業の登録》に規定する電気通信回線設備（※2）の用に供する施設（当該施設が市外通信幹線路の中継施設以外の施設である場合には、既成市街地〔※3〕内にあるものに限る。）（第15号の2の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条 1項2号、65 条1項1号 措置法規則 14条5項3号イ	※1 「認定電気通信事業者」とは、電気通信回線設備を設置して電気通信役務を提供する電気通信事業を営む者で電気通信事業法第117条第1項《事業の認定》に規定する総務大臣の認定を受けた者をいう。 ※2 「電気通信回線設備」とは、送信の場所と受信の場所との間を接続する伝送路設備及びこれと一体として設

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合				置される交換設備並びにこれらの附属設備をいう（電気通信事業法第9条第1号）。 ※3 既成市街地とは、産業又は人口が相当程度集中し、公共施設の整備及び土地の高度利用等の市街地としての開発が既に行われている地域をいう。
	⑳ 電気事業法による一般電気事業、卸電気事業又は特定電気事業の用に供する電気工作物のうち水力による発電施設、最大出力10万キロワット以上の汽力若しくは原子力による発電施設、最大出力8,000キロワット以上の風力若しくは最大出力1,000キロワット以上の太陽光による発電施設（電気事業法第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者が設置するものに限る。）、最大出力5,000キロワット以上の内燃力若しくはガスタービンによる発電施設（離島〔※〕において設置されるものに限る。）、送電施設又は使用電圧5万ボルト以上の変電施設（第17号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあつては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 離島とは、次に掲げる島をいう。 (1) 離島振興法第2条第1項《指定》の規定により指定された同項の離島振興対策実施地域に含まれる島 (2) 沖縄振興特別措置法第3条第3号《定義》に規定する離島 (3) 奄美群島振興開発特別措置法第1条《目的》に規定する奄美群島の区域に含まれる島 (4) 小笠原諸島振興開発特別措置法第2条第1項《定義》に規定する小笠原諸島
	㉑ ガス事業法によるガス工作物のうち高压導管又は中圧導管（※）及びこれらと接続する整圧器（第17号の2の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあつては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 「高压導管」又は「中圧導管」とは、ガス事業法第2条第13項《定義》の規定によるガス工作物

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			たる「導管」(いわゆるガス管)のうちの高圧導管(1メガパスカル以上の圧力を有するガスを通ずる導管)又は中圧導管(0.1メガパスカル以上1メガパスカル未満の圧力を有するガスを通ずる導管)をいい、ガス工作物のうちガス発生設備、ガスホルダー(いわゆるガスタンク)、ガス精製設備等は含まれない。
	㉓ 水道法による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法による工業用水道事業又は下水道法による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設(第18号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者 (代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項3号イ	
	㉔ 市町村が消防法によって設置する消防の用に供する施設(第19号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明 (代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地	当該資産の買取りをする者 (代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項3号イ	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	の記載があるもの)			
	㊸ 都道府県又は水防法による水防管理団体が水防の用に供する施設(第20号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	㊹ 次に掲げるもののための施設(第21号の一部) (イ) 地方公共団体の設置に係る幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校 (ロ) 国の設置に係る特別支援学校 (ハ) 私立学校法第3条《定義》に規定する学校法人の設置に係る幼稚園及び高等学校(※1) (ニ) 社会福祉法人の設置に係る幼保連携施設(※2)を構成する幼稚園(当該社会福祉法人の設置する保育所〔児童福祉法第39条第1項に規定する保育所をいう。〕の用に供される建物及びその附属設備と一体的に設置されるものに限る。) (ホ) 国又は地方公共団体の設置に係る看護師養成所及び准看護師養成所	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※1 学校法人の設置に係る幼稚園及び高等学校のための施設の買取りについては、既に設立されている学校法人が行うものに限り適用され、学校法人を設立するために行う買取りについては適用がない。 ※2 幼保連携施設とは、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条第3項の認定を受けた同項に規定する幼保連携施設をいう。
	㊺ 次に掲げるもののための施設(第23号の一部) (イ) 国、地方公共団体又は社会福祉法人の設置に係る社会福祉法第2条第3項第4号《定義》に規定する老人デイサービスセンター及び老人短期入所施設並びに同項第	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※1 社会福祉法第2条第3項第4号の2に規定する「障害福祉サービス事業の用に供する施設」は、次に掲

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	4号の2に規定する障害福祉サービス事業の用に供する施設（※1）、地域活動支援センター及び福祉ホーム並びに社会福祉法第62条第1項《施設の設置》に規定する社会福祉施設（※2）並びに児童福祉法第43条《児童発達支援センター》に規定する児童発達支援センター （ロ） 地方公共団体の設置に係る児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 （ハ） 社会福祉法人の設置に係る児童福祉法第39条第1項に規定する保育所で乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させるもの （ニ） 学校法人の設置に係る幼保連携施設（※3）を構成する児童福祉法第39条第1項に規定する保育所のうち乳児又は幼児を通じて20人以上を入所させる当該保育所	（代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあつては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）		げる事業の用に供するものに限られる。 （1） 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第6項に規定する療養介護 （2） 同条第7項に規定する生活介護 （3） 同条第10項に規定する共同生活介護 （4） 同条第13項に規定する自立訓練 （5） 同条第14項に規定する就労移行支援 （6） 同条第15項に規定する就労継続支援 （7） 同条第16項に規定する共同生活援助 ※2 社会福祉事業法第62条第1項に規定する「社会福祉施設」は、第一種社会福祉事業（同法第2条第2項）に係る施設に限られ、第二種社会福祉事業（同法第2条第3項）に係る施設は含まれない。 ※3 幼保連携施設については、②の「備考」欄の※2参照。
	② 地方公共団体の設置に係る火葬場（第25号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に	当該資産の買取りをする者	措置法64条1項2号、65	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	㊸ 地方公共団体の設置に係ると畜場法によると畜場又は化製場等に関する法律による化製場若しくは死亡獣蓄取扱場（第26号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	㊹ 地方公共団体が設置する廃棄物の処理及び清掃に関する法律による一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他の廃棄物の処理施設（廃棄物の処分〔再生を含む。〕に係るものに限る。）（※）（第27号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 公衆便所は含まれない。
	㊺の2 国が設置する中間貯蔵施設（※1）及び指定廃棄物の最終処分場（※2）として環境大臣が指定するもの（第27号の2）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあって	措置法64条1項2号、65条1項1号、措置法	※1 「中間貯蔵施設」とは、福島県の区域内において汚染廃棄物

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買取〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合においては、当該代行買取を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	は、事業施行者）	規則14条5項3号イ	等（平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法第46条《汚染廃棄物等の投棄の禁止》に規定する汚染廃棄物等をいう。 ^③の②において同じ。）の処理を行うために設置される一群の施設であって、汚染廃棄物等の貯蔵施設及び汚染廃棄物等の受入施設、分別施設又は減量施設から構成されるもの（これらと一体的に設置される常時監視施設、試験研究及び研究開発施設、展示施設、緑化施設その他の施設を含む。）をいう。 ※2「指定廃棄物の最終処分場」とは、宮城県、茨城県、栃木県、群馬県又は千葉県内の区域内において同法第19条《国による指定廃棄物の処理の実施》に規定する指定廃棄物の埋立処分の用に供される場所を

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三条各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合				いう。
	⑪ 国が設置する通信施設並びに都道府県が設置する警察署、派出所又は駐在所に係る庁舎、警察職員の待機宿舎、交通機動隊の庁舎及び自動車検問のための施設並びに運転免許センター（第31号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑫ 都市公園法第2条第1項《定義》に規定する都市公園（※）（第32号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 都市公園とは、①都市計画施設である公園若しくは緑地で地方公共団体が設置するもの、②都市計画法により指定された都市計画区域内において地方公共団体が設置する公園若しくは緑地又は③都市計画施設である公園若しくは緑地で国が設置するものをいい、これらの地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含む。
	⑬ 独立行政法人水資源機構法第2条第2項《定義》に規定する水資源開発施設（※）で1日につき10万立方メートル以上の原水を供給する能力を有するもの（第34号の一部）	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明（代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合に	当該資産の買取りをする者（代行買収の場合にあっては、事業施行者）	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	※ 水資源開発施設とは、水資源開発基本計画に基づいて新築又は改築として行う次に掲げる施設（当該施設のうち発電に係る部分を除く。）及び独立行政法人

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの	土地収用法第三各号に掲げる施設のうち右に掲げるものに関する事業に必要なものとして収用することができる資産を買い取られた場合	つては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			水資源機構から承継した同施設をいう。 (1) ダム、河口ぜき、湖沼水位調節施設、多目的用水路、専用水路その他の水資源の開発又は利用のための施設 (2) (1)に掲げる施設と密接な関連を有する施設
	②④ ⑤から③までに掲げるものに関する事業のために欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石の捨場、材料の置場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舎その他の施設(第35号)	当該資産が左欄に掲げる施設に関する事業に必要なものとして収用することができる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号イ	
	⑤ 土地収用法第3条各号のいずれかに該当するもの(当該いずれかに該当するものと他の当該各号のいずれかに該当するものとが一組の施設として一の効用を有する場合には、当該一組の施設とし、⑤から②④までに該当するものを除く。)に関する事業で一団地の面積において10ヘクタール以上のもの(拡張に関する事業にあっては、その買い取った土地を含めた拡張後の一団地の面積が10ヘクタール以上のもの)に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産を買い取られた場合	その買い取った資産が買取りをする者の当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨並びにこれらの資産につき買取りの申出を拒むときは収用されることとなる事由があると認められる旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合に	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項5号	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの		つては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			
	㊸ 河川法第22条第1項《洪水時等における緊急措置》の規定に基づいて収用することができる資産を買い取られた場合	当該資産が左欄に掲げる資産に該当する旨の証明(代行買収〔㉓の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号ロ	
	㊹ 水防法第28条《公用負担》の規定に基づいて収用することができる資産を買い取られた場合	当該資産が左欄に掲げる資産に該当する旨の証明(代行買収〔㉓の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号ロ	
	㊺ 土地改良法第119条《障害物の移転等》又は第120条《急迫の際の使用等》の規定に基づいて収用することができる資産を買い取られた場合	当該資産が左欄に掲げる資産に該当する旨の証明(代行買収〔㉓の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号ロ	
	㊻ 道路法第68条《非常災害時における土地の一時使用等》の規定に基づいて収用することができる資産を買い取られた場合	当該資産が左欄に掲げる資産に該当する旨の証明(代行買収〔㉓の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号ロ	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
事業認定を受けない場合でも特例の適用があるもの		地の記載があるもの)			
	④⑩ 住宅地区改良法の規定に基づいて収用することができる資産を買い取られた場合	当該資産が左欄に掲げる資産に該当する旨の証明(代行買収〔③の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該資産の買取りをする者(代行買収の場合にあっては、事業施行者)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項3号ロ	
	④⑪ 測量法の規定に基づいて収用することができる資産が買い取られた場合	当該資産が測量法の規定に基づいて収用することができる資産である旨及び当該資産の所在する地域につき同法第14条第1項《実施の公示》の規定による通知に係る同条第3項の公示があった旨の証明	国土地理院の長	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項5号の3	
	④⑫ 鉱業法又は採石法の規定に基づいて収用することができる資産が買い取られた場合	当該資産の収用に関して鉱業法第106条第1項《許可及び公告》又は採石法第36条第1項《許可及び公告》の許可をした旨の証明	経済産業大臣又は当該資産の所在する地域を管轄する経済産業局長	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項5号の4	
	④⑬ 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法の規定に基づいて収用することができる資産が買い取られた場合	これに該当する資産である旨の証明	当該資産の所在する地域を管轄する地方防衛局長(当該資産の所在する地域が東海防衛支局の管轄区域内である場合には、東海防衛支局長)	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項5号の5	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの	④	都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の住宅施設（一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）のために土地その他の資産を買い取られた場合（⑤に該当する場合を除く。）（※1）	次に掲げる場合に 次掲げる証明（代行買収〔※2〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの） （イ） 当該事業が国土交通大臣の定める都市計画事業として行う一団地の住宅施設（一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）に係る基準に該当するこれに準ずる事業である場合 当該事業に該当する旨の証明 （ロ） 当該土地その他の資産が当該一団地の住宅施設の整備に関する都市計画事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある場合 当該区域内にある土地その他の資産である旨の証明	国、都道府県、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）の行う事業にあっては国土交通大臣、その他の者の行う事業にあっては都道府県知事 当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画を決定した者が、国土交通大臣である場合には国土交通大臣、都道府県知事である場合には都道府県知事	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項4号 ※1 施行者（（イ）に掲げる場合は、国、都道府県、市町村（特別区を含む。）、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等又は都市計画法第59条第4項《都市計画事業の施行者》の認可を受けることができる者（地方公共団体の全額きよ出により設立された住宅協会又は住宅公社）等であるが、施行予定者（（ロ）の場合）は、国又は地方公共団体に限られる。 ※2 「代行買収」とは、事業の施行者（市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められている場合には、当該都市計画に定められた施行予定者）が国又は地方公共団体である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体（地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）が行う当該事業のた

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの	一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業（東日本大震災復興特別区域法第77条第2項第3号ロ《復興交付金事業計画の作成等》に掲げる集団移転促進事業（※2）と併せて行うものに限る。）のために土地及び当該土地の上に存する資産が買い取られた場合（※3）	防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業に係る基準に該当するこれに準ずる事業である旨の証明（代行買収（※4）の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの）	村である場合には、道県知事）	措置法規則14条5項4号の8	別区域法第4条第1項《復興推進計画の認定》に規定する特定被災区域をいう。 ※2 集団移転促進事業は、当該集団移転促進事業に関する事項が東日本大震災復興特別区域法第77条第1項に規定する復興交付金事業計画に記載されているものに限る。 ※3 施行者は、国又は地方公共団体である。 ※4 「代行買収」とは、事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体（地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）が行う当該事業のための土地及び土地の上に存する資産の買取りをいう。
	④⑥ 次に掲げる事業に該当することとなる事業（一団地の面積において10ヘクタール以上のものに限る。）に必要な土地で、当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産を買い取られた場合（※） （イ） 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第2条第5項《定義》に規定する工業団地造成事業 （ロ） 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第2条第4項《定義》に規定する工業団地	（イ） 当該土地及び資産が一団地の面積において10ヘクタール以上の造成事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明 （ロ） 当該事業	国土交通大臣	措置法64条1項2号、65条1項1号 措置法規則14条5項4号の3	※ 施行者（又は施行予定者）は、地方公共団体である。

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの	造成事業	の施行される区域が次に掲げる場合に应じ、それぞれ次に掲げる区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項《都道府県の都市計画の決定》（同法第22条第1項後段《国土交通大臣の定める都市計画》により読み替えて適用する場合を含む。以下(46の2)から(48)までにおいて同じ。）の決定をすることが確実であると認められる旨、当該土地及び資産が当該工業団地造成事業について同法第12条第2項の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨、又は当該土地及び資産が当該工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の			

区	分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの		上に存する資産である旨の証明 (イ)の場合 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第3条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》までに掲げる条件に該当する区域 (ロ)の場合 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第5条の2第1項第1号から第3号《工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》まで及び第6条第1項第2号《工業団地造成事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域			
	46の2 都市再開発法第2条第1号《定義》に規定する第二種市街地再開発事業に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産が買い取られた場合	(イ) 当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明	国土交通大臣	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項4号の4	

区	分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの		(ロ) 当該事業の施行される区域が都市再開発法第3条第2号から第4号《第一種市街地再開発事業の施行区域》まで及び第3条の2第2号《第二種市街地再開発事業の施行区域》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項(同法第22条第1項後段により読み替えて適用する場合を含む。)の決定をすることが確実であると認められる旨又は当該土地及び資産が当該第二種市街地再開発事業について同法第12条第2項の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明			
	④7 新都市基盤整備法第2条第1項《定義》に規定する新都市基盤整備事業に該当することとなる事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産が買い取られた場合(※1)	(イ) 当該土地及び資産が当該事業の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨	国土交通大臣	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項4号の5	※1 施行者(又は施行予定者)は、地方公共団体である。 ※2 「代行買収」とは、当該事業の施行者(市街

区	分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの		の証明 (ロ) 当該事業の施行される区域が新都市基盤整備法第2条の2第1号から第3号まで及び第3条第2号《新都市基盤整備事業に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項(同法第22条第1項後段により読み替えて適用する場合を含む。)の決定をすることが確実であると認められる旨、当該土地及び資産が当該新都市基盤整備事業について同法第12条第2項の規定により都市計画に定められた施行区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨又は当該土地及び資産が当該新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内			地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められている場合には、当該都市計画に定められた施行予定者)に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体(地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。)が行う当該事業のための土地及び土地の上に存する資産の買取りをいう。

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの		にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明(代行買収〔※2〕の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			
	④⑤ 流通業務市街地の整備に関する法律第2条第2項《定義》に規定する流通業務団地造成事業に該当することとなる事業(当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上であるものに限る。)に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産が買い取られた場合	(イ) 当該土地及び資産が当該事業(当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上であるものに限る。)の用に供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明 (ロ) 当該事業の施行される区域が流通業務市街地の整備に関する法律第6条の2各号《流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画》及び第7条第1項第2号《流通業務団地に関する都市計画》に掲げる条件に該当する区域であり、かつ、当該事業につき都市計画法第18条第1項(同法第22条第1項後段	国土交通大臣	措置法64条1項2号、65条1項1号措置法規則14条5項4号の6	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの		の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の決定をすることが確実であると認められる旨、当該土地及び資産が当該流通業務団地造成事業に係る同法第11条第1項第10号に掲げる流通業務団地について同条第2項の規定により都市計画に定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨又は当該土地及び資産が流通業務団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内にある土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明(代行買収〔47の「備考」欄の※2参照〕の場合にあっては当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)			
	48の2 特定被災区域(※1)内において行う都市計画法第11条第1項第11号《都市施設》に掲げる一団地の津波防災拠点市	(イ) 当該土地及び資産が当該事業の用に	国土交通大臣(当該事業の施行者が市町	措置法64条1項2号、65条1項1号	※1 「特定被災区域」については、45の2の「備考」

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
都市計画事業の認可又は承認を受けない場合でも特例の適用があるもの	街地形成施設の整備に関する事業に必要な土地で当該事業の用に供されるもの及び当該土地の上に存する資産が買い取られた場合（※２）	供される土地及び当該土地の上に存する資産である旨の証明 (ロ) 当該土地及び資産が当該事業に係る一団地の津波防災拠点市街地形成施設について同条第２項の規定により都市計画に定められた区域内にある土地及び土地の上に存する資産である旨の証明(代行買収〔 <u>45の②</u> の「備考」欄の※４参照）の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	村である場合には、道県知事)	措置法規則14条５項４号の７	欄の※１参照。 ※２ 施行者は、国又は地方公共団体である。
	<u>48の③</u> 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業（※）のために買い取られる土地及び当該土地の上に存する資産	当該一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業が国土交通大臣の定める一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業に係る基準に該当するこれに準ずる事業である旨を証明(代行買収〔 <u>48の②</u> の「備考」欄の※３参照）の場合にあつては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地	国土交通大臣（当該一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業を施行する者が市町村である場合には、道県知事)	措置法64条１項２号、65条１項１号措置法規則14条５項４号の８	※ 「一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に準ずる事業」とは、特定防災区域（ <u>48の②</u> の「備考」欄の※１参照）内において都市計画法第４条第15項に規定する都市計画事業に準ずる事業として行う一団地の津波防災拠点市街地形成施設（ <u>48の②</u> の「備考」欄の※２参照）の整備に関する事業（東

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
	地の記載があるもの)			日本大震災復興特別区域法第77条第2項第3号ロに掲げる集団促進事業〔当該集団移転促進事業に関する事項が同条第1項に規定する復興交付金事業計画に記載されているものに限る。〕と併せて行うものに限る。)をいう。
④9 森林法の規定に基づいて収用することができる資産で同法第51条《裁定の申請》(同法第55条第2項《収用の請求》において準用する場合を含む。)の裁定又は同法第57条《協議が整った場合》の届出があった場合において、当該資産が収用され又は買い取られたとき	これらの裁定又は届出があった旨の証明	当該資産の所在する地域を管轄する都道府県知事	措置法64条1項1号・2号、65条1項1号 措置法規則14条5項5号の2	
⑤0 都市再開発法による市街地再開発事業の施行に伴い資産の権利変換又は買取り若しくは収用があった場合において、その権利変換又は買取り若しくは収用に係る資産が次に掲げる資産であるとき (イ) 施設建築物の一部を取得する権利及び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が与えられるように定められた資産 (ロ) 都市再開発法第79条第3項《床面積が過小となる施設建築物の一部の処理》(同法第111条《権利変換手続の特則》の規定により読み替えられる場合を含む。)の規定により施設建築物の一部等又は建築施設の部分が与えられないように定められた資産 (ハ) 都市再開発法第71条第1項《権利変換を希望しない旨の申出等》の申出に基づき同法第87条《権利変換期日における権利の変換》の規定による権利変換を受けなかった資産 (ニ) 都市再開発法第118条の11第1項《建築施設の部分による対償の給付》の規定によりその対償として同項に規定する建築施設の部分の給付を受ける権利を取得することとされた資産 (ホ) 都市再開発法第104条第1項《清算》又	(イ)、(ロ)及び(ニ)から(ト)までに掲げる資産の場合にあっては、これに該当する資産である旨の証明 (ハ)に掲げる資産の場合にあっては、租税特別措置法施行令第39条第7項各号《一の1の表の③の2のなお書のイ～ニ》の一に該当する旨及び同項《同なお書》に規定する審査委員	市街地再開発事業の施行者(※)	措置法64条1項3号の2、65条1項4号、7項 措置法規則22条の24項2号	※ 施行者は、市街地再開発組合、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構である。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
は第118条の24《清算》の規定によりこれらの規定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資産 (ヘ) 施設建築物の建築工事の完了に伴い、施設建築物の一部を取得する権利に基づき施設建築物の一部を取得することとなった場合の当該権利 (ト) 建築施設の建築工事の完了に伴い、建築施設の部分を取得する権利に基づき建築施設の部分を取得することとなった場合の当該権利	の同意又は市街地再開発審査会の議決のあった旨の証明			
⑤0の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の施行に伴い資産の権利変換があった場合において、その権利変換に係る資産が次に掲げる資産であるとき (イ) 防災施設建築物の一部を取得する権利及び防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権が与えられるように定められた資産 (ロ) 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（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43条の規定により読み替えられる場合を含む。）の規定により防災施設建築物の一部等又は防災建築施設の部分が与えられないように定められた資産 (ハ) 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1項の申出に基づき同法第221条の規定による権利の変換を受けなかった資産 (ニ) 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条第1項の規定により同項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資産 (ホ) 防災施設建築物の建築工事の完了に伴い、防災施設建築物の一部を取得する権利に基づき防災施設建築物の一部を取得することとなった場合の当該権利	(イ)、(ロ)、(ニ)及び(ホ)に掲げる資産の場合にあっては、これに該当する資産である旨の証明 (ハ)に掲げる資産にあっては、租税特別措置法施行令第39条第10項各号《一の1の表の③の3のなお書のイ～ニ》のいずれか（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1項の申出をした者が同法第202条第2項各号に掲げる要件の全てを満たす場合には、租税特別措置法施行令第39条第9項第1号に限る。）に該当する旨及び同項に規定する審査委員の同意又は防災街区整備審査会の議決のあった旨の証明	防災街区整備事業の施行者（※）	措置法64条1項3号の3、65条1項5号、8項 措置法規則22条の24項3号	※ 施行者は、防災街区整備事業組合、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である。
⑤① 都市計画法第52条の4第1項《土地の買取請求》（同法第57条の5《土地の買取請求》）及び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285条《土地の買取請求につ	当該土地等を都市計画法第52条の4第1項、同法第57条の5又は	都市計画において定められた施行予定者	措置法64条1項3号の4 措置法規則	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
いての都市計画法の準用》において準用する場合を含む。)の規定に基づいて土地又は土地の上に存する権利(以下㉔までにおいて「土地等」という。)が買い取られた場合	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285条の規定により買い取った旨の証明		14条5項5号の8	
㉔の2 マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下「マンション建替円滑化法」という。)第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業(以下「マンション建替事業」という。)が施行された場合において、その権利変換に係る次に掲げる資産 (イ) 同項第7号に規定する施行再建マンション((ロ)において「施行再建マンション」という。)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(同項第13号に規定する敷地利用権をいう。)が与えられるように定められた資産 (ロ) 施行再建マンションの建築工事の完了に伴い、施行再建マンションに関する権利を取得することとなった場合における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	(イ)又は(ロ)に該当する資産である旨の証明	マンション建替事業の施行者	措置法65条1項6号 措置法規則22条の2 4項4号	
㉔ 都市計画法第56条第1項《土地の買取り》の規定に基づいて土地等が買い取られた場合	(イ) 当該土地等につき都市計画法第55条第1項《許可の基準の特例等》本文の規定により同法第53条第1項《建築の許可》の許可をしなかった旨の証明 (ロ) 当該土地等を同法第56条第1項の規定により買取りをした旨の証明	当該許可をしなかった都市計画法第55条第1項に規定する都道府県知事等(※) 当該土地等の買取りをする者	措置法64条1項3号の4 措置法規則14条5項5号の9	※「都道府県知事等」とは、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長)をいう(都市計画法第26条第1項《障害物の伐除及び土地の試掘等》)。
㉔ 減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理法による土地区画整理事業に係る公共施設の用地に充てるため土地等が買い取られた場合	(イ) 当該事業が減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業である旨の	国土交通大臣(当該事業の施行者が市町村である場合には、都道府県知事)	措置法64条1項3号の5 措置法規則14条5項5号の10	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
	証明 (ロ) 当該事業に係る公共施設の用地に充てるための土地等の買取りにつき国土交通大臣(当該事業の施行者が市町村である場合には、都道府県知事)の承認を受けて当該事業の施行区域内にある当該土地等を買取ったものであり、かつ、当該土地等を当該公共施設の用地として登記をした旨の証明	当該事業の施行者		
㉔ 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行う50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業の用に供するために土地等が買取られた場合	当該事業が自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う50戸以上の一団地の住宅経営に係る事業である旨及び当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨の証明	当該事業の施行者	措置法64条1項4号、65条1項1号 措置法規則14条5項6号	
㉕ 国若しくは地方公共団体(地方公共団体が設立した特定の法人〔※1〕を含む。)が行い、若しくは土地収用法第3条に規定する事業の施行者がその事業の用に供するために行う公有水面埋立法の規定に基づく公有水面の埋立て又は当該施行者が行う当該事業の施行に伴う漁業権、入漁権その他水の利用に関する権利又は鉱業権(租鉱権及び採石権その他土石を採掘し、又は採取する権利を含む。)の消滅(これらの権利の価値の減少を含む。)があった場合	これらに該当する権利である旨の証明(代行買収〔※2〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)	当該事業の施行に関する主務大臣又は当該事業の施行に係る地域を管轄する都道府県知事	措置法64条1項7号 措置法規則14条5項8号	※1 「地方公共団体が設立した特定の法人」とは、その出資金額又はきよ出された金額の全額が地方公共団体により出資又はきよ出されている法人をいう。 ※2 「代行買収」

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				とは、事業の施行者が国又は地方公共団体である場合において、当該事業の施行者に代わり、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体（地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）が行う「区分」欄に掲げる権利の消滅に係る補償金又は対価の支払をいう。
⑤⑥ 建築基準法第11条第1項《都市計画区域内における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途の規定に適合しない建築物に対する措置》の規定による命令又は港湾法第41条第1項《有害構築物の改築等》の規定による命令に基づく処分により資産が買い取られた場合	これらに該当する資産である旨の証明	これらの命令をした建築基準法第11条第1項に規定する特定行政庁又は港湾法第41条第1項に規定する港湾管理者	措置法64条1項8号 措置法規則14条5項9号イ	
⑤⑦ 漁業法第39条第1項《公益上の必要による漁業権の変更、取消し又は行使の停止》、海岸法第22条第1項《漁業権の取消等及び損失補償》又は電気通信事業法第141条第5項《水底線路の保護》の規定による処分により漁業権が消滅（価値の減少を含む。）した場合	これらに該当する漁業権である旨の証明	当該処分をした都道府県知事又は農林水産大臣	措置法64条1項8号 措置法規則14条5項9号ロ	
⑤⑧ 鉱業法第53条《取消等の処分》（同法第87条《準用》において準用する場合を含む。）の規定による処分により鉱業権（租鉱権を含む。）が消滅（価値の減少を含む。）した場合	これに該当する鉱業権（租鉱権を含む。）である旨の証明	当該処分をした経済産業大臣又は経済産業局長	措置法64条1項8号 措置法規則14条5項9号ハ	
⑤⑨ 水道法第42条第1項《地方公共団体による買収》の規定により資産が買収される場合	これに該当する資産である旨の証明	厚生労働大臣	措置法64条1項8号 措置法規則14条5項9号ニ	
⑥⑩ 土地区画整理法、大都市地域住宅等供給促進法、新都市基盤整備法、土地改良法又は農	これらに該当する資産である旨	土地区画整理事業、住宅街	措置法64条1項3号、65	

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
業振興地域の整備に関する法律の規定に基づく換地処分又は交換により資産を譲渡した場合		の証明	区整備事業、新都市基盤整備事業、土地改良事業又は農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項《業務の範囲》の事業の施行者	条1項2号・3号 措置法規則14条5項旧10号	
土地等を使用された場合(※)	⑥1 土地等が土地収用法の規定に基づいて使用された場合	①に同じ。			※ 土地等が使用された場合において特例が適用されることとなるのは、当該使用が法人税法施行令第138条第1項《 <u>第二十七款の六の2</u> 》の要件に適合する場合である。
	⑥2 土地等が土地収用法に規定する収用委員会の勧告に基づく和解により使用された場合	②に同じ。			
	⑥3 土地等について使用の申出を拒むときは土地収用法等の規定に基づいて使用されることとなる場合において、当該土地等が契約により使用されたとき	(イ) 当該使用が土地収用法第3条に規定する事業（⑤から④までに該当するものを除く。）の用に供するためのものである場合は、③に同じ。			
		(ロ) 当該使用が都市計画法その他の法律の規定により都市計画施設の整備に関する事業又は市街地再開発事業の用に供するためのものである場合は、④に同じ。			
		(ハ) 当該使用が(イ)及び(ロ)以外のものである場合は、⑤から④まで、⑤から④まで及び④に同じ。			
収用等若しくは使用又は換地処分等を行つた場合	⑥4 (イ) 土地等が①から⑤の②まで又は⑥から③までに該当したことに伴い、その土地の上にある資産につき土地収用法等の規定に基づく収用をし、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 (ロ) ⑤から③までの規定又は大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第11条の規定に基づき行う国又は地方公共団体の処分に伴い、その土地の上にある資産の取壊し又は除去をしなければならなくなった場合	これらに該当する資産及び資産の対価又は補償金である旨の証明(代行買収〔※〕の場合にあっては、当該代行買収を行う者の名称及び所在地の記載があるもの)並びに当該対価又は補償金に関する明細	当該資産のある土地の収用若しくは使用をすることができる者、当該土地に係る土地区画整理事業、住宅街区整備事業、新都市基盤整備事業若しくは土地改良事業の施行者、第一種市街地再開発事業の施行者、防災街区整備事業の施行者又は租税特別措置法第64条第1	措置法64条2項2号 措置法規則14条5項11号	※ 「代行買収」とは、「発行者」欄に掲げる者が、国、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構であり、かつ、当該資産に係る土地又は土地の上に存する権利につき③から④まで、又は④から⑤の②まで及び④から⑤の②までに該当するものである場合において、これらの者に代わり、地方公共団体又は地

区 分		内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
			項第8号《一の1の表の⑧》に規定する処分を行う者（代行買収の場合における当該対価又は補償金に関する明細については、当該支払をする者）		方公共団体が財産を提供して設立した団体（地方公共団体以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）が行う当該対価又は補償金の支払をいう。
所有権以外の権利が消滅した場合	⑥ 資産が土地収用法等の規定により収用された場合（②から④までに該当する買取りがあった場合を含む。）において、当該資産に関して有する所有権以外の権利が消滅したとき	当該権利の存する資産について定められているところと同じ。		措置法64条1項5号 措置法規則14条5項	
	⑥ 都市再開発法による第一種市街地再開発事業の施行に伴う権利変換により新たな権利に変換することのない権利が消滅した場合	これに該当する権利である旨の証明	第一種市街地再開発事業の施行者	措置法64条1項6号 措置法規則14条5項7号	
	⑦ 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の施行に伴う権利変換により新たな権利に変換することのない権利が消滅した場合	これに該当する権利である旨の証明	防災街区整備事業の施行者	措置法64条1項6号の2 措置法規則14条5項7号の2	

（収用証明書の留意事項）

- （2） 三の表の1から同表の3までによる証明の対象となる資産は、当該資産の収用、買取り等の時においてそれぞれ同表の1から同表の3までに掲げる要件に適合したものであることを要するのであるから、事業認定を受けた事業又は都市計画事業の認可を受けた事業の用に供する資産として同表の1の（2）による証明の対象となる資産は、次に掲げるものに限られる。（編者）

- （一） 土地収用法第36条《土地調査及び物件調査の作成》に規定する土地調査及び物件調査に記載された資産

注 土地調査及び物件調査の作成を行う前の買取りに係るもので旧土地収用法第33条《土地細目の公告及び通知》に規定する土地細目の公告及び通知のあった財産も証明の対象となる。

- （二） （一）及び（一）の注の手続を行う前の買取りに係るものは、土地収用法第18条第2項第2号《事業認定申請書》に規定する図面において表示された起業地内にある資産（都市計画事業の認可を受けた事業の用に供するための買取りにあっては、当該事業に係る都市計画区域として決定のあった区域内にある資産）で当該事業の用に供するために収用又は使用をすることができるもの

（証明の対象となる資産の範囲）

- （3） 買取りの対象となった資産が一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の適用対象となる三の表の1の（3）に掲げる「事業に必要なものとして収用又は使用することができる資産」に該当するかどうかは、当該買取りの時において、当該事業の施行場所、施行内容等が具体的に確定し、当該資産について事業認定が行われ得る状況にあるかどうかによって判定することに留意する。

買取りの対象となった資産が一の 1 の適用対象となる三の表の 1 の(5)に掲げる「土地収用法第3条各号のいずれかに該当するもの……に関する事業」に必要な資産であり、かつ、当該買取りについて一の 1 の表の②に掲げる事由があるかどうかを判定する場合についても同様とする。(措通64(4)－3)

(関連事業に係る収用証明書の記載事項)

- (4) 収用等の場合の課税の特例は、収用等のあった日を含む事業年度分の確定申告書等に、当該収用等が、収用等を行うことについて正当な権限を有する者(以下「**収用権者**」という。)によって行われたものであることを一覧的に表示した収用証明書(三に掲げる書類をいう。以下同じ。)を添付することを要件として適用されるのであるから、収用等の基因となった事業が収用権者と当該事業に係る施設の管理者とを異にする場合、すなわち、関連事業に該当する場合には、当該関連事業に係る収用証明書には、当該事業が関連事業であることを表示されていることが要件となてくることに留意する。(措通64(4)－4)

注 5,000万円特別控除の特例《四の 1》の適用を受ける場合には、「公共事業用資産の買取り等の証明書」に同様の表示を必要とすることに留意する。(編者)

(代行買収の要件)

- (5) 一の 1 《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の適用に当たって、三の表の 1 の(2)から(4の2)まで又は(4の5)から(5)までにおいて、これらに掲げる事業の施行者に代わり当該事業の施行者以外の者でこれらに掲げるものの買い取った資産がこれらに掲げる資産に該当するかどうかは、次に掲げる要件の全てを満たしているかどうかにより判定するものとする。(措通64(4)－2・編者補正)
- (一) 買取りをした資産は、最終的に事業の施行者に帰属するものであること。
 - (二) 買取りをする者の買取りの申出を拒む者がある場合には、事業の施行者が収用するものであること。
 - (三) 資産の買取契約書には、資産の買取りをする者が事業の施行者が施行する〇〇事業のために買取りをするものである旨が明記されているものであること。
 - (四) (一)及び(二)の事項については、事業の施行者と資産の買取りをする者との間の契約書又は覚書により相互に明確に確認されているものであること。

四 収用換地等の場合の所得の特別控除

1 5,000万円特別控除

① 収用換地等の場合の特別控除

法人（清算中の法人を除く。以下**四**において同じ。）の有する資産（棚卸資産を除く。以下**四**において同じ。）で**一の1**《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の①から⑧まで又は**二の1**《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは②に掲げるものがこれらに該当することとなった場合（**一の2**《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》により**一の2**の表の①に掲げる土地等又は同表の②に掲げる土地の上にある資産につき収用等による譲渡があったものとみなされた場合及び**二の6**《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》の譲受け希望の申出の撤回があったときにおいて、**二の6**により**二の1**の表の④に掲げる建築施設の部分の給付を受ける権利につき収用等による譲渡があったものとみなされる場合を含む。）において、当該法人が**一の1**に掲げる収用等又は**二の1**に掲げる換地処分等（以下「**収用換地等**」という。）により取得した**一の1**、**一の2**、**二の1**又は**二の6**に掲げる補償金、対価若しくは清算金（**二の6**に掲げる変換清算金及び**二の7**に掲げる防災変換清算金を含む。以下「**補償金等**」という。）の額又は資産（以下「**交換取得資産**」という。）の価額（当該収用換地等により取得した交換取得資産の価額が当該収用換地等により譲渡した資産の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該収用換地等に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額）が、当該譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した資産の譲渡に要した経費で当該補償金等又は交換取得資産に係るものとして**2の①**《譲渡経費で補償金等又は交換取得資産に係る部分の計算》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中に収用換地等により譲渡した資産（**二の1**の表の③から⑥までに掲げる場合に該当する換地処分等により譲渡した資産については、当該資産のうち当該換地処分等により取得した資産の価額に対応する部分として**2の②**《譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分の計算》に掲げる部分を除く。）のいずれについても**一**《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》及び**二**《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額《**譲渡益**》と**5,000万円**（当該譲渡の日の属する年における収用換地等により取得した補償金等の額又は交換取得資産の価額につき、①から③《特別勘定に経理した金額に係る特別控除》までにより損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の2①）

（収用等の場合の課税の特例相互間の適用関係）

- （1）収用等の場合の課税の特例には、圧縮記帳等の特例《**一**及び**二**》及び5,000万円特別控除の特例《**四**》があるが、これらの特例相互間の適用関係は次のとおりである。（措通65の2－1）

- （一）**二の1**《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の③から⑥までに掲げる場合に該当する資産の譲渡をした場合において、その譲渡した資産のうち、換地処分等により取得する同表の③から⑥までに掲げる資産に対応する部分

圧縮記帳の特例
(措法65①⑦⑧⑨)

- （二）収用換地等により譲渡した資産のうち（一）以外のもの

法人の選択により

A 当該事業年度のうち同一の年中に収用換地等により譲渡したすべての資産（（一）に該当するものを除く。）について圧縮記帳等の特例の適用を受けない場合

5,000万円特別控除の特例の適用が受けられる要件を満たしている資産

その他の資産

特例の適用なし

5,000万円特別控除の特例
(措法65の2)

B 当該事業年度のうち同一の年中に収用換地等により譲渡した資産（（一）に該当するものを除く。）の全部又は一部について圧縮記帳等の特例の適用を受ける場合

収用換地等により取得した補償金等

換地処分等による交換取得資産

代替資産を取得し圧縮記帳等の特例を選択した部分

その他の部分

圧縮記帳等の特例
(措法64、64の2、65③)

特例の適用なし

圧縮記帳の特例
(措法65①)

(5,000万円特別控除と圧縮記帳等の特例との適用関係)

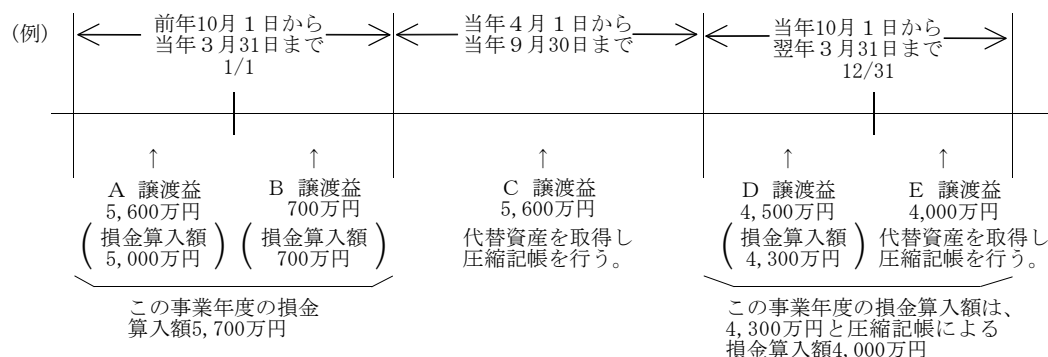
- (2) 法人が、同一事業年度のうち同一の年に属する期間中に収用換地等により譲渡した資産のうちに、例えば最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までに譲渡した資産と同日後に譲渡した資産とがあるなど、5,000万円特別控除の特例の適用が受けられる資産と受けられない資産とがある場合において、その受けられる資産につき5,000万円特別控除の特例の適用を受けたときは、5,000万円特別控除の特例の適用が受けられない資産については、圧縮記帳又は特別勘定経理の特例の適用はないことに留意する。(措通65の2-2)

注 二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の③から⑥までに掲げる場合に該当する資産の譲渡をした場合において、換地処分等により取得した同表の③から⑥までに掲げる資産については、他の収用換地等された資産についての5,000万円特別控除の特例の適用の有無に関係なく、圧縮記帳の特例だけが適用される。

(年又は事業年度を異にする2以上の譲渡等があった場合)

- (3) ①に掲げる5,000万円の額は、年を通ずる損金算入限度額であるから、次の場合における損金算入額の計算は、それぞれ次によることに留意する。(措通65の2-3)

(一)	5,000万円特別控除の特例の適用を受けることができる譲渡等が1事業年度中に2以上あり、かつ、これらの譲渡等が年を異にして行われたとき	各年に行われた譲渡等についてそれぞれ5,000万円を限度として①により損金の額に算入することができる。
(二)	5,000万円特別控除の特例の適用を受けることができる譲渡等が同一年中に2以上あり、かつ、これらの譲渡等が事業年度を異にして行われたとき	当該事業年度において損金の額に算入することができる金額は、5,000万円から当該事業年度前の各事業年度（当該年において終了したものに限る。）において①により損金の額に算入した金額の合計額（当該年中における譲渡等に係る部分の金額に限る。）を控除した金額を基礎として計算する。



注1 Dの損金算入額……5,000万円－Bの損金算入額700万円＝4,300万円

注2 5,000万円特別控除の特例か圧縮記帳かの選択は、各事業年度ごと（図のC参照）に、かつ、年の異なるごと（図のE参照）に行うことができる。

(特別控除額と留保金額等との関係)

- (4) 1の5,000万円特別控除により損金の額に算入された特別控除額は、第二節第一款の二《特定同族会社の特別税率》の2《各事業年度の留保金額》及び同二の3《留保控除額》に掲げる所得等の金額に含まれるものとする。(措法65の2⑨)

(特別控除額と利益積立金額との関係)

- (5) 1の5,000万円特別控除の適用を受けた法人の利益積立金額の計算については、1の特別控除により損金の額に算入される金額は、第二章第一節の二の表の18《利益積立金額》の加算欄の①のイに掲げる所得の金額に含まれるものとする。(措法65の2⑩、措令39の3⑦)

② 換地処分又は権利変換の補償金等に係る特別控除

法人の有する資産で二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の③から⑤までに掲げるものが同表の③から⑤までに該当することとなった場合（二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》により二の1の表の④に掲げる資産につき収用等による譲渡があったものとみなされる場合及び二

の7《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り防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》により二の1の表の⑤に掲げる資産につき収用等による譲渡があったものとみなされる場合を含む。)において、当該法人が、同表の③から⑤までに該当する換地処分等により資産とともに補償金等を取得し、当該補償金等の額が当該換地処分等により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額のうち当該補償金等の額に対応するものとして2の③《譲渡資産の帳簿価額のうち補償金等に対応する部分の計算》により計算した金額と当該譲渡した資産の譲渡に要した経費で当該補償金等に係るものとして2の④《譲渡経費で補償金等に係る部分の計算》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中に収用換地等により譲渡した資産(二の1の表の③から⑤までに掲げる場合に該当する換地処分等により譲渡した資産については、当該資産のうち当該換地処分等により取得した資産の価額に対応する部分として2の②《譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分の計算》に掲げる部分を除く。)のいずれについても一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》又は二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額《補償金等に係る譲渡益》と5,000万円(当該譲渡の日の属する年における収用換地等により取得した補償金等の額又は交換取得資産の価額につき、①《収用換地等の場合の特別控除》から③《特別勘定に経理した金額に係る特別控除》までにより損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額)とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の2②)

③ 特別勘定に経理した金額に係る特別控除

法人が一の10《解散等の場合の特別勘定の益金算入》(二の3《交換取得資産とともに取得した補償金等に対する特例》において準用する場合を含む。以下同じ。)に該当することとなった場合において、一の10に掲げる特別勘定の金額に係る収用換地等のあった日を含む事業年度のうち同一の年に属する期間中に収用換地等により譲渡した資産(二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の③から⑤までに掲げる場合に該当する換地処分等により譲渡した資産については、当該資産のうち当該換地処分等により取得した資産の価額に対応する部分として2の②《譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分の計算》に掲げる部分を除く。)の全部に係る特別勘定の金額がないこととなり、かつ、当該資産のいずれについても一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》(一の9《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》又は二の3において準用する場合を含む。)、一の6(同一の9の②又は二の3において準用する場合を含む。))又は二の1若しくは二の4の交換取得資産の圧縮記帳の適用を受けていないときは、一の10に該当することとなった当該特別勘定の金額と5,000万円(当該収用換地等のあった日の属する年において他の資産の収用換地等により取得した補償金等の額又は交換取得資産の価額につき、①《収用換地等の場合の特別控除》から③までにより損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額)とのうちいずれか低い金額をその該当することとなった日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の2⑦)

(特別控除の適用上の留意事項)

③の特別控除は、収用換地等のあった日を含む事業年度において、当該事業年度のうち同一の年に属する期間中に収用換地等のあった資産に係る対価補償金の全部を特別勘定に経理した場合に、翌事業年度以後においてその特別勘定の金額により代替資産の圧縮記帳をしていないときは、その特別勘定の全額を益金の額に算入することによりその益金の額に算入する事業年度において5,000万円特別控除の特例の適用を受けることができることとしたものであるから留意する。(編者)

- (一) 当初に対価補償金の全部を特別勘定に経理しないで一部を特別勘定に経理した場合でも、特別勘定に経理しなかった対価補償金により代替資産の圧縮記帳を行っていないときは、特例の適用を受けることができる。
- (二) 当初に対価補償金のほかに換地処分等により交換取得資産を取得している場合には、換地処分又は権利変換により取得する土地等又は権利変換資産については、5,000万円特別控除の適用と切り離して圧縮記帳だけを適用するので、これらの土地等又は権利変換資産につき圧縮記帳の適用をしていても、対価補償金に係る特別勘定の金額について上記の要件を具備しているときは、特例の適用を受けることができることになる。
- (三) 特別勘定の全額を益金の額に算入して5,000万円特別控除の適用を受ける時期は、指定期間の中途であっても指定期間を経過する時であってもよい。

④ 適格合併等により被合併法人等の特別勘定を引き継いだ合併法人等における5,000万円特別勘定

一の7の③の(2)《適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定の合併法人等における取扱い》により当該法人の特別勘定の金額とみなされた同7の①《補償金等の特別勘定経理》に掲げる特別勘定の金額を有する同7の③《適格合併等を行った場合の特別勘定又は期中特別勘定の引継ぎ》に掲げる適格合併等に係る合併法人、分割承継法人又は被現物出資法人(以下④において「合併法人等」という。)が、一の10《解散等の場合の特別勘定の益金算入》(二の3《交換取得資産と

もに取得した補償金等に対する特例》において準用する場合を含む。)に該当することとなった場合において、当該適格組織再編成に係る被合併法人、分割法人又は現物出資法人(以下④において「**被合併法人等**」という。)から引き継がれた当該特別勘定の金額(当該適格合併等の日以後益金の額に算入された、又は益金の額に算入されるべき金額がある場合には、これらの金額を控除した金額。以下④において「**引継残額**」という。)に係る収用換地等のあった日を含む被合併法人等の事業年度のうち同一の年に属する期間中に当該被合併法人等の収用換地等により譲渡した資産の全部に係る引継残額がないこととなり、かつ、当該資産(二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の③から⑤までに掲げる場合に該当する換地処分等により譲渡した資産については、当該資産のうち2の②《譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分の計算》に基づき当該換地処分等により取得した資産の価額に対応する部分とされる部分を除く。)のいずれについても当該被合併法人等及び当該合併法人等が一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》(一の9の①《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》及び二の3において準用する場合を含む。)若しくは一の6《適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》(一の9の②《特別勘定を有する法人が適格分割等を行った場合の分割法人等における代替資産の圧縮額の損金算入》又は二の3において準用する場合を含む。)又は二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》若しくは二の4《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換取得資産の圧縮額の損金算入》の適用を受けていないときは、一の10《解散等の場合の特別勘定の益金算入》に該当することとなった当該引継残額と5,000万円(当該収用換地等のあった日の属する年において当該被合併法人等の他の資産の収用換地等により取得した補償金等の額又は交換取得資産の価額につき、①《収用換地等の場合の特別勘定》から③《特別勘定に経理した金額に係る特別控除》により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額)とのうちいずれか低い金額を、その該当することとなった日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。(措法65の2②、措令39の3⑥)

(適格合併等により引継ぎを受けた特別勘定に係る圧縮記帳と5,000万円損金算入との適用関係)

一の7の③《適格合併等を行った場合の特別勘定又は期中特別勘定の引継ぎ》に基づき引継ぎを受けた特別勘定を設けている合併法人等が、当該特別勘定につき一の9《特別勘定を有する法人が取得した代替資産の圧縮記帳》により圧縮記帳を行う場合であっても、当該特別勘定の基礎となった収用換地等による譲渡は被合併法人等が行ったものであることから、当該被合併法人等が行った当該譲渡と同一の年に属する期間中に合併法人等が自ら行った収用換地等による譲渡については①《収用換地等の場合の特別控除》による5,000万円損金算入の特例の適用を受けることができることに留意する。(措通65の2-3の2)

2 譲渡経費その他の計算細目

① 譲渡経費で補償金等又は交換取得資産に係る部分の計算

1の①《収用換地等の場合の特別控除》に掲げる譲渡した資産の譲渡に要した経費で当該補償金等又は交換取得資産に係る金額は、収用換地等により譲渡をした資産(以下「**譲渡資産**」という。)の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該収用換地等に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える金額とする。この場合において、譲渡資産が2以上あるときは、譲渡資産の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該収用等に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える金額を個々の譲渡資産の譲渡に要した経費の金額に按分して計算した金額とする。(措法65の2①、措令39の3①、措規22の3①)

注 譲渡経費の計算は一の4《譲渡資産の譲渡に要した経費》による計算と一体として行われる。(編者)

$$\text{一の譲渡資産に係る譲渡経費の超過額} = \left(\text{譲渡経費の合計額} - \frac{\text{譲渡経費に充てるべき交付金額の合計額}}{\text{譲渡経費の合計額}} \times \frac{\text{個々の譲渡資産の譲渡経費}}{\text{譲渡経費の合計額}} \right)$$

② 譲渡資産のうち交換取得資産に対応する部分の計算

1の①《収用換地等の場合の特別控除》、1の②《換地処分又は権利変換の補償金等に係る特別控除》及び1の③《特別勘定に経理した金額に係る特別控除》に掲げる換地処分等(二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる換地処分等で二の1の表の③から⑥までに掲げる場合に該当するものをいう。)により譲渡した資産のうち当該換地処分等により取得した資産の価額に対応する部分は、換地処分等により譲渡した資産のうち当該換地処分等により取得した資産《交換取得資産》の価額が当該交換取得資産の価額と当該交換取得資産とともに取得した補償金等の額又は保留地の対価(二の1に掲げる保留地の対価をいう。以下同じ。)の額との合計額のうち占める割合を、当該譲渡した資産の価額に乗じて計算した金額に相当する部分とする。(措法65の2①、措令39の3②)

③ 譲渡資産の帳簿価額のうち補償金等に対応する部分の計算

1の②《換地処分又は権利変換の補償金等に係る特別控除》に掲げる譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額のうち当該補償金等の額に対応する金額は、当該換地処分等（二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる換地処分等で二の1の表の③から⑤までに掲げる場合に該当するものをいう。）により譲渡した資産の譲渡直前の帳簿価額に当該補償金等の額が当該補償金等の額と当該補償金等とともに取得した資産《交換取得資産》の価額又は保留地の対価の額との合計額のうちに占める割合（④《譲渡経費で補償金等に係る部分の計算》において「**補償金割合**」という。）を乗じて計算した金額とする。（措法65の2②、措令39の3③）

$$\text{譲渡資産の帳簿価額のうち補償金等の額に対応する金額} = \frac{\text{譲渡資産の帳簿価額} \times \text{補償金割合}}{\text{補償金等の額} + \text{交換取得資産の価額又は保留地の対価の額}}$$

補償金割合

④ 譲渡経費で補償金等に係る部分の計算

1の②《換地処分又は権利変換の補償金等に係る特別控除》に掲げる譲渡した資産の譲渡に要した経費で当該補償金等に係る金額は、当該換地処分等（二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる換地処分等で二の1の表の③から⑤までに掲げる場合に該当するものをいう。）により譲渡した資産の譲渡に要した経費の金額の合計額について①に準じて計算した当該譲渡した資産に係る部分の金額に補償金割合を乗じて計算した金額とする。（措法65の2②、措令39の3④）

注 まず①に準じて譲渡経費の超過額のうち換地処分等により譲渡した資産に係る金額を計算し、次に当該金額に補償金割合を乗じて補償金等に係る超過経費の額を計算する。（編者）

3 特別控除の適用対象とならない譲渡資産

① 特別控除の適用対象とならない譲渡資産

1の5,000万円特別控除は、次の表のイからハまでの左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ右欄に掲げる資産については適用しない。（措法65の2③⑧、措令39の3⑤、措規22の3②）

イ	資産の収用換地等による譲渡が、当該資産の買取り、消滅、交換、取壊し、除去又は使用（以下「 買取り等 」という。）の申出をする者（以下「 公共事業施行者 」という。）から当該資産につき最初に当該申出のあった日から6か月を経過した日（次の表の（イ）から（ニ）までの左欄に掲げる場合には、同日からそれぞれ同表の（イ）から（ニ）までの右欄に掲げる期間を経過した日）までにされなかった場合		当該資産
	（イ）	資産の収用換地等による譲渡につき土地収用法第15条の7第1項の規定による仲裁の申請（同日以前にされたものに限る。）に基づき同法第15条の11第1項に規定する仲裁判断があった場合	当該申請をした日から当該譲渡の日までの期間
	（ロ）	資産の収用換地等による譲渡につき土地収用法第46条の2第1項《補償金の支払請求》の規定による補償金の支払の請求があった場合	当該請求をした日から当該譲渡の日までの期間
	（ハ）	資産の収用換地等による譲渡につき農地法第3条第1項《農地又は採草放牧地の権利移動の制限》又は第5条第1項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》の規定による許可を受けなければならない場合	当該許可の申請をした日から当該許可があった日（当該申請をした日後に当該許可を要しないこととなった場合には、その要しないこととなった日）までの期間
	（ニ）	A 資産の収用換地等による譲渡につき農地法第5条第1項第6号	当該届出に係る届出書を提出した日から当該届出書を農業委員

		の規定による届出をする場合 (Bに掲げる場合を除く。)	会が農地法施行令第17条第2項 の規定により受理した日までの 期間	
	B	資産の収用換地等による譲渡に つき農地法第18条第1項の規定 による許可を受けた後同法第5 条第1項第6号の規定による届 出をする場合	当該許可の申請をした日から当 該許可があった日までの期間に Aに掲げる期間を加算した期間	
ロ		一の収用換地等に係る事業につき資産の収用換地等による譲渡が2以上あつた場合において、これらの譲渡が2以上の年にわたってされたとき。		当該資産のうち、最初に当該譲渡 があった年において譲渡された 資産以外の資産
ハ		資産の収用換地等による譲渡が当該資産につき最初に買取り等の申出を受け た者以外の法人からされた場合（当該申出を受けた者が法人である場合には、 当該法人が当該収用換地等による譲渡をしていない場合に該当し、かつ、②の 表のハの(イ)又は(ロ)に掲げる場合に該当するときを除く。）		当該資産

(補償金の支払請求等の時期)

- (1) 資産の収用換地等による譲渡につき土地収用法の規定による仲裁の申請に基づき仲裁判断があった場合若しくは補償金の支払の請求があった場合又は農地法の規定による転用等の許可を受けなければならない場合若しくは同法第5条第1項第6号の規定による届出をする場合には、その譲渡が最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までにされないときであっても5,000万円特別控除の適用があるが、この特例は、仲裁の申請若しくは補償金の支払請求又は農地の転用等の許可申請若しくは届出書の提出が最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までにされなかった場合には適用がないことに留意する。(措通65の2-4)

(補償金の支払請求があった土地の上にある建物等の譲渡期間)

- (2) 土地収用法第46条の2第1項の規定により補償金の支払の請求ができる資産は、土地及び土地に関する所有権以外の権利に限られているが、これらの資産につき最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までに補償金の支払の請求があった場合には、これらの資産の上にある建物等の収用換地等による譲渡についても①の表のイの(ロ)に掲げる「補償金の支払の請求があった場合」に準じて取り扱う。(措通65の2-5)

(共同漁業権等の消滅等があった場合の譲渡期間)

- (3) 漁業協同組合又は漁業協同組合連合会（以下(3)において「組合等」という。）が有する共同漁業権、特定区画漁業権又は入漁権（以下(3)において「共同漁業権等」という。）の消滅又は価値の減少（以下(3)において「消滅等」という。）により組合等の組合員が①の表の⑦に掲げる補償金又は対価（以下(3)において「補償金等」という。）を取得する場合における①の表のイの適用については、共同漁業権等につき公共事業施行者から組合等に対して最初に買取り等の申出があった日から6か月を経過した日後において当該組合員の漁業を営む権利（当該買取り等の申出の対象となった共同漁業権等に係るものに限る。以下(3)において同じ。）の消滅等に伴う補償金等の額が確定した場合であっても、当該公共事業施行者と当該組合等の間で締結された当該共同漁業権等の消滅等に関する契約の効力が最初に買取り等の申出があった日から6か月を経過した日までに生じているときは、当該組合員の漁業を営む権利の収用換地等による譲渡は、最初に買取り等の申出のあった日から6か月を経過した日までにされているものとして取り扱う。(措通65の2-5の2)

注 組合等有する共同漁業権等の消滅等により、当該組合等の組合員がその漁業を営む権利の消滅等に伴って取得する補償金等については、当該組合員に対する配分額が確定した日を含む事業年度の益金の額に算入することに留意する。

(許可を要しないこととなった日の意義)

- (4) ①の表のイの(ハ)の場合において、農地又は採草放牧地（「農地等」という。以下(4)及び(7)において同じ。）の譲渡につき農地法第5条第1項の規定による許可の申請をした日後に当該許可を要しないこととなったときにおける①の表のイの(ハ)に掲げる「その要しないこととなった日」とは、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる日によるものとする。(措通65の2-6)

(一)	当該許可前に当該農地等の所在する地域が都市計画法第7条第1項《区域区分》に規定する市街化区域に該当することになったことに伴い農地法第5条第1項第6号の規定による届出をし、当該届出が受理されたこと	当該受理の日
(二)	農地法施行規則第53条第12号《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外》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、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は同規則第32条第14号《農地の転用の制限の例外》の規定により農林水産大臣が指定する法人（以下「指定法人」という。）が当該農地等を買収する場合において、当該許可前に当該農地等の所在する地域が都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域（指定法人にあっては同号に規定する指定計画に係る市街化区域）に該当することとなったこと	当該市街化区域に関する都市計画の決定に係る告示があった日

（関連事業）

- (5) 土地収用法第16条《事業の認定》に規定する関連事業は、本体事業から独立した別個の事業ではなく、本体事業に付随する事業として、本体事業とともに①の表のロに掲げる「一の収用換地等に係る事業」に該当することに留意する。（措通65の2－9）

（事業計画の変更等があった場合の一の収用換地等に係る事業の判定）

- (6) 一の収用換地等に係る事業が次の表の左欄に掲げる場合に該当する場合において、その事業の施行につき合理的と認められる事情があるときは、右欄に掲げる地域ごとにそれぞれ別個の事業として①の表のロを適用するものとする。（措通65の2－10）

(一)	事業の施行地について計画変更があり、当該変更に伴い拡張された部分の地域について事業を施行する場合	当該変更前の地域と当該変更に伴い拡張された部分の地域
(二)	事業を施行する営業所、事務所その他の事業場が2以上あり、当該事業場ごとに地域を区分して事業を施行する場合	当該区分された地域
(三)	事業が1期工事、2期工事等と地域を区分して計画されており、当該計画に従って当該地域ごとに時期を異にして事業を施行する場合	当該区分された地域

注 (一)の取扱いは、一の収用換地等に係る事業の施行地の変更前において当該変更前の地域にある資産を当該事業のために譲渡した法人が、当該変更後において当該変更に伴い拡張された部分の地域にある資産を当該事業のために譲渡する場合に限って適用があることに留意する。

（一の収用換地等に係る事業につき譲渡した資産のうちに農地等とその他の資産がある場合の譲渡の時期の特例）

- (7) 一の収用換地等に係る事業につき譲渡した資産のうちに農地法の規定による転用等の許可を受けなければならない農地等とその他の資産とがあり、これらの資産の収用換地等による譲渡が2以上の年にわたって行われた場合において、その他の資産の収用換地等による譲渡が行われた年にその農地等につき譲渡に関する契約が締結されており、かつ、その年にその農地等の収用換地等による譲渡があったものとして申告したときは、その農地等はその年において収用換地等による譲渡があったものとして取り扱う。（措通65の2－7）

（一の収用換地等に係る事業につき譲渡した資産のうちに権利取得裁決による譲渡資産と明渡裁決による譲渡資産とがある場合の譲渡の時期の特例）

- (8) 一の収用換地等に係る事業につき譲渡した資産のうちに土地（土地に関する所有権以外の権利を含む。以下(8)において同じ。）とその土地の上にある建物等とがあり、その土地の譲渡は権利取得裁決により、その建物等の譲渡は

明渡裁決により行われたため、これらの資産の譲渡が2以上の年にわたった場合において、その建物等につき権利取得裁決前に明渡裁決の申立てをしており、かつ、その土地の譲渡があった年にその建物等の譲渡があったものとして申告したときは、その建物等は、その年において収用等による譲渡があったものとして取り扱う。(措通65の2-8)

② 適格合併又は適格分割があった場合の買取りの申出を受けた者の地位の引継ぎ

1の①の5,000万円特別控除は、次の表のイからハまでの左欄に掲げる場合に該当する場合には、それぞれ右欄に掲げる資産については適用しない。(措法65の2③⑧、措令39の3⑤)

イ	省 略	
ロ	省 略	
ハ	資産の収用換地等による譲渡が当該資産につき最初に取り等申出を受けた者以外の法人からされた場合（当該申出を受けた者が法人である場合には、当該法人が当該収用換地等による譲渡をしていない場合に該当し、かつ、次の表に掲げる場合に該当するものを除く。）	当該資産
(イ)	当該法人を被合併法人とする適格合併が行われた場合で当該適格合併により当該資産の移転を受けた合併法人が当該譲渡をした場合	
(ロ)	当該法人を分割法人とする適格分割が行われた場合で当該適格分割により当該資産の移転を受けた分割承継法人が当該譲渡をした場合	

（最初に取り等申出を受けた者以外の法人による譲渡）

現物出資法人又は現物分配法人が最初に取り等申出を受けた場合において、現物出資又は現物分配によりその資産の移転を受けた被現物出資法人又は被現物分配法人が収用換地等による譲渡をしたときは、当該譲渡は、最初に取り等申出を受けた者以外の法人による譲渡に該当することから、当該現物出資又は現物分配が適格現物出資又は適格現物分配に該当するかどうかにかかわらず、当該譲渡につき1の①《収用換地等の場合の特別控除》の適用はないことに留意する。(措通65の2-6の2)

注 適格合併又は適格分割があった場合の1の①の適用については、②の表のハによるのであるから留意する。

4 特別控除の申告

1の5,000万円特別控除は、確定申告書等に特別控除により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十(八)→別表四》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十(八)》及び次に掲げる書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の2④⑧、措規22の3③)

①	買取り等の申出証明書	公共事業施行者の買取り等の最初の申出の年月日及び当該申出に係る資産の明細を記載した買取り等の申出があったことを証する書類 注 書式は「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」による。(編者)
②	買取り等の証明書	公共事業施行者の買取り等の年月日及び当該買取り等に係る資産の明細を記載した買取り等があったことを証する書類並びに当該買取り等につき3《特別控除の適用対象とならない譲渡資産》の①の表のイからハまでの左欄に掲げる場合のいずれかに該当する場合には、その旨を証する書類 注 書式は「公共事業用資産の買取り等の証明書」による。(編者)
③	収用証明書	買取り等に係る資産の三《損金算入の申告及び収用証明書》の表の1及び2の区分に応じ、それぞれ同表の1及び2に掲げる書類

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

- (1) 税務署長は、4に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかっ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並びに明細書及び証明書の提出があった場合に限り、1の5,000万円特別控除を適用することができる。(措法65の2⑤⑧)

(買取り等の申出証明書の発行者)

- (2) 公共事業施行者の買取り等の申出に関する事務に従事した者がその公共事業施行者の本店又は主たる事務所以外の営業所、事務所その他の事業場に勤務する者である場合には、確定申告書等に添付する**4**の表の①に掲げる「買取り等の申出証明書」は、当該営業所、事務所その他の事業場の長が発行したものによることができるものとする。(措通65の2-12)

(代行買収における証明書の発行者)

- (3) **1**の①《収用換地等の場合の特別控除》の適用に当たって、**三**《損金算入の申告及び収用証明書》の表の**1**の(2)から(4の3)まで、(4の5)から(5)まで、(8)又は(11)により、事業の施行者に代わり、事業の施行者以外の者(以下「代行買収者」という。)が資産の買取り等をする場合には、**4**の表の①又は②に掲げる「買取り等の申出証明書」又は「買取り等の証明書」は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、**三**の表の**1**の(2)から(4の3)まで、(4の5)から(5)まで、(8)又は(11)に掲げる収用証明書は、これらに掲げる者が発行することに留意する。(措通65の2-13)

(仲裁判断等があった場合の証明書類)

- (4) **4**の表の②に掲げる「当該買取り等につき**3**《特別控除の適用対象とならない譲渡資産》の①の表のイからハマまでの左欄に掲げる場合のいずれかに該当する場合」の「その旨を証する書類」とは、例えば、次の表の左欄に掲げる場合に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるものをいうのであるが、**4**の表の②に掲げる「公共事業施行者の買取り等の年月日及び当該買取り等に係る資産の明細を記載した買取り等があったことを証する書類」にそれぞれ次の表の(一)から(四)までの右欄の括弧書の日が記載されている場合には、「その旨を証する書類」の提出を省略して差し支えないものとする。(措通65の2-14)

(一)	土地収用法の規定による仲裁判断があった場合	仲裁判断書の写し(仲裁の申請をした日及び仲裁判断のあった日)
(二)	補償金の支払請求があった場合	収用裁決書の写し(補償金の支払の請求をした日)
(三)	農地法の規定による許可を受けなければならない場合	許可申請書の写し(申請をした日及び許可があった日又は許可を要しなくなった日)
(四)	農地法の規定による届出をする場合	受理通知書の写し(届出書の提出をした日及び受理した日)

(公共事業施行者の買取り等の申出証明書の写しの提出)

- (5) 公共事業施行者は、**4**の表の①に掲げる「買取り等の申出証明書」の写しを、その買取り等の申出をした日の属する月の翌月10日までに、その事業の施行に係る営業所、事務所その他の事業場の所在地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措法65の2⑥、措規22の3④)

(公共事業施行者の買取り等の対価の支払調書の提出)

- (6) 公共事業施行者は、その買取り等の申出に係る資産の買取り等をした場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買取り等に係る対価についての支払に関する調書《所得税法第225条第1項第9号》を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに(5)に掲げる税務署長に提出しなければならない。(措法65の2⑥、措規22の3⑤)

(公共事業用資産の買取り等の申出証明書)

- (7) **4**により確定申告書等に添付すべき**4**の表の①に掲げる「買取り等の申出証明書」、同表の②に掲げる「買取り等の証明書」及び(5)に掲げる「買取り等の申出証明書の写し」の様式は、昭和47年6月22日付直法2-31「公共事業用資産の買取り等の申出証明書等の様式について」通達に定められている。(編者)

5 特別控除額の特例

法人がその有する資産の譲渡をした場合において、当該譲渡の日の属する年におけるその資産の譲渡につき**四**《収用換地等の場合の所得の特別控除》から**八**《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》までの特別控除のうち2以上の特別控

除の適用を受け、これらの特別控除により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額の合計額が5,000万円を超えるときは、これらの特別控除にかかわらず、その超える部分の金額は、各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。（措法65の6）

五 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所得の特別控除

1 2,000万円特別控除

法人（清算中の法人を除く。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下「**土地等**」という。）が次の表の①から⑦までに掲げる場合に該当することとなった場合において、当該法人がそれぞれ同表の①から⑦までに該当することとなった土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産（以下「**交換取得資産**」という。）の価額（当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡した土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額）が、当該譲渡した土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして（2）《譲渡に要した経費の額の計算》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその該当することとなった土地等のいずれについても第十五款の七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》、同款の九《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課税の特例》、同款の十一《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例》又は同款の十二《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額《**譲渡益**》と**2,000万円**（当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この特例により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の3①）

①	国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が土地区画整理法による土地区画整理事業、大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備事業、都市再開発法による第一種市街地再開発事業又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業として行う公共施設の整備改善、宅地の造成、共同住宅の建設又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業の用に供するためこれらの者（地方公共団体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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。）に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の③の4又は同表の③の5の適用がある場合を除く。）（措合39の4②） 注 阪神・淡路震災特例法第19条第1項《収用等の場合の課税の特例のみなし適用》（表の①に係る部分に限る。）の適用がある場合における2,000万円特別控除の適用については、上記中「又は同表の③の5」とあるのは「若しくは同表の③の5又は阪神・淡路震災特例法第19条第1項第1号の規定」とする。（阪神・淡路震災特例令17①）
②	都市再開発法による第一種市街地再開発事業の都市計画法第56条第1項《土地の買取り》に規定する事業予定地内の土地等が、同項の規定に基づいて、当該第一種市街地再開発事業を行う都市再開発法第11条第2項《認可》の認可を受けて設立された市街地再開発組合に買い取られる場合
③	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の都市計画法第56条第1項に規定する事業予定地内の土地等が、同項の規定に基づいて、当該防災街区整備事業を行う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136条第2項の認可を受けて設立された防災街区整備事業組合に買い取られる場合
④	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第11条第1項《土地の買入れ》、都市緑地法第17条第1項若しくは第3項《土地の買入れ》、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第8条第1項《土地の買入れ》、航空法第49条第4項《物件の制限等》（同法第55条の2第3項《国土交通大臣の行う空港等又は航空保安施設の設置又は管理》において準用する場合を含む。）、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第2項《移転の補償等》又は公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第2項《移転の補償等》その他政令で定める法律の規定により買い取られる場合（都市緑地法第17条第3項《土地の買入れ》の規定により買い取られる場合には、（3）に掲げる場合に限る。） 注 上記の政令は、平成24年7月1日現在制定されていない。（編者）
⑤	文化財保護法第27条第1項《指定》の規定により重要文化財として指定された土地、同法第109条第1項《指定》の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法第20条第1項《特別地域》の規定により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法第25条第1項《特別地区》の規定により特別地区として指定された区域内の土地が国又は地方公共団体（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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。）に買い取られる場合（当該重要文化財として指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構又は独立行政法人国立科学博物館に買い取られる場合を含むものとし、一の1《収

	用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②の適用がある場合を除く。）（措令39の4②）
⑥	森林法第25条《指定》若しくは第25条の2の規定により保安林として指定された区域内の土地又は同法第41条《指定》の規定により指定された保安施設地区内の土地が同条第3項に規定する保安施設事業のために国又は地方公共団体に買い取られる場合
⑦	防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律第3条第1項《集団移転促進事業計画の策定等》の同意を得た同項に規定する集団移転促進事業計画において定められた同法第2条第1項《定義》に規定する移転促進区域内にある同法第3条第2項第6号に規定する農地等が当該集団移転促進事業計画に基づき地方公共団体に買い取られる場合（一の1《取用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②の適用がある場合を除く。）

注1 平成25年度改正により第十五款の十《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課税の特例》が廃止されたが、同十の注によりなおその適用がある場合の1の適用については、1の本文中「同款の九《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課税の特例》」とあるのは「同款の九《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課税の特例》、同款の十《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課税の特例》」とする。（平25改法附69③）

注2 阪神・淡路震災特例法第20条第1項《震災特例法の規定による特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の表の上欄に掲げる資産が、1の表の①から⑦までに該当することとなった土地等である場合における五《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所得の特別控除》の適用については、1中「特例」又は「とあるのは「特例」と、「の適用」とあるのは「又は阪神・淡路震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の適用」とする。（阪神・淡路震災特例法18④）

（2,000万円特別控除の不適用）

- （1）法人の有する土地等につき、一の事業で1の表の①から⑦までの買取りに係るものの用に供するために、同表の①から⑦までの買取りが次の表の（一）から（四）までに掲げる法人に該当する法人から行われた場合には、同表の（一）から（四）までに掲げる買取りについては、1は、適用しない。（措法65の3③）

（一）	適格合併に係る被合併法人	当該適格合併により合併法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り
（二）	適格分割に係る分割法人	当該適格分割により分割承継法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り
（三）	適格現物出資に係る現物出資法人	当該適格現物出資により被現物出資法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り
（四）	適格現物分配に係る現物分配法人	当該適格現物分配により被現物分配法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り

（譲渡に要した経費の額の計算）

- （2）1に掲げる「譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして計算した金額」は、譲渡をした土地等の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該譲渡に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える部分の金額のうち、当該譲渡をした土地等に係る部分の金額（その超える部分の金額を当該譲渡に要した経費の金額に按分して計算した金額）とする。（措法65の3⑧、措令39の4①、措規22の4③）

（都市緑地法第17条第3項の規定により買い取られる場合の要件）

- （3）1の表の④に掲げる都市緑地法第17条第3項の規定により買い取られる場合で、1の2,000万円特別控除の適用があるのは、土地等が、都市緑地法第17条第3項の規定により、都道府県、町村又は機構（同条第2項に規定する緑地管理機構又は特定緑地管理機構〔都市の低炭素化の促進に関する法律第46条第1項《特定緑地管理機構に係る指定等》の規定により指定された特定緑地管理機構で都市緑地法第69条第1号ハ《業務》に掲げる業務を行うものをいう。以下（3）において同じ。〕のうち公益社団法人〔その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{2}$ 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。〕又は公益財団法人〔その設立当初において拠出された金額の $\frac{1}{2}$ 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。〕であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものを

いう。以下(3)において同じ。)に買い取られる場合(機構に買い取られる場合にあっては、次に掲げる要件を満たす場合に限る。)とする。(措法65の3①、措令39の4③)

(一)	当該機構と地方公共団体との間で、当該買い取った土地等の売買の予約又は当該買い取った土地等の第三者への転売を禁止する条項を含む協定に対する違反を停止条件とする停止条件付売買契約のいずれかを締結し、その旨の仮登記を行うこと。
(二)	当該買い取った土地等が、当該機構に係る都市緑地法第68条第1項の指定をした都道府県知事の属する都道府県の区域内(当該機構が特定緑地管理機構である場合には、都市の低炭素化の促進に関する法律第46条第1項の指定をした市町村の長の属する市町村の区域内)に存する都市緑地法第12条第1項に規定する特別緑地保全地区内の土地等であること。
(三)	当該機構が、地方公共団体の管理の下に、当該土地等の買取りを行い、かつ、当該買い取った土地等の保全を行うと認められるものであること。

注1 ―線部分は、平成25年改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用され、平成25年3月31日以前に行った土地等の譲渡の適用については、(3)の本文中「機構(同条第2項に規定する緑地管理機構又は特定緑地管理機構〔都市の低炭素化の促進に関する法律第46条第1項《特定緑地管理機構に係る指定等》の規定により指定された特定緑地管理機構で都市緑地法第69条第1号ハ《業務》に掲げる業務を行うものをいう。以下(3)において同じ。〕のうち」とあるのは「緑地管理機構」と、「定めのあるものをいう。以下(3)において同じ。」とあるのは「定めのあるものに限る。以下(3)において「機構」という。」とし、上表の(二)中「(当該機構が特定緑地管理機構である場合には、都市の低炭素化の促進に関する法律第46条第1項の指定をした市町村の長の属する市町村の区域内)に存する都市緑地法」とあるのは「に存する同法」とする。(平25改措令附19①)

注2 特例民法法人は、(3)に掲げる公益社団法人又は公益財団法人とみなして、(3)を適用する。(平25改措令附19②)

(特定土地区画整理事業の施行者とその買取りをする者との関係)

- (4) 1の表の①に掲げる事業の施行者が、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であり、かつ、当該事業の用に供される土地等の買取りをする者がこれらの者(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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。)である場合には、当該事業の施行者と当該買取りをする者が異なっても、同表の①の適用があることに留意する。(措通65の3-1)

(宅地の造成を主たる目的とするものかどうかの判定)

- (5) 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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。)が1の表の①又は⑤に掲げる都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものに該当するかどうかは、当該宅地の造成を行うことがその団体の定款に定められている目的及び業務の範囲内であるかどうかにより判定する。この場合において、当該宅地の造成を行うことがその団体の主たる業務に附帯する業務にすぎないときは、その団体は同表の①又は⑤に掲げる団体に該当しないことに留意する。(措通65の3-1の2)

(代行買収の要件)

- (6) 1の表の①に掲げる事業の施行者と土地等の買取りをする者が異なる場合におけるその買い取った土地等が当該事業の用に供するため買い取った土地等に該当するかどうかは、次に掲げる要件の全てを満たしているかどうかにより判定するものとする。(措通65の3-2)
- (一) 買取りをした土地等に相当する換地処分又は権利変換後の交換取得資産(二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》に掲げる交換取得資産をいう。)は、最終的に1の表の①に掲げる事業の施行者に帰属するものであること。
- (二) 当該土地等の買取契約書には、当該土地等の買取りをする者が1の表の①に掲げる事業の施行者が行う当該事業の用に供するために買取りをするものである旨が明記されているものであること。
- (三) (一)の事項については、当該事業の施行者と当該土地等の買取りをする者との間の契約書又は覚書により相互に明確に確認されているものであること。

(年を異にする2以上の1号買取りが行われた場合)

- (7) 法人の有する土地等につき、一の事業で1の表の①から⑦までに掲げる買取りに係るものの用に供するために、

同表の①から⑦までに掲げる買取りが2以上行われた場合において、これらの買取りが2以上の年にわたって行われたときは、これらの買取りのうち、最初に同表の①から⑦までに掲げる買取りが行われた年において行われたもの以外の買取りについては、1の2,000万円特別控除は、適用しない。(措法65の3②)

(事業計画の変更等があった場合の一の特定土地区画整理事業等の判定)

- (8) 一の特定土地区画整理事業等について事業計画等の変更等があった場合の一の事業の判定については、**四の3**の(6)《事業計画の変更等があった場合の一の収用換地等に係る事業の判定》に準じて取り扱うものとする。(措通65の3-3・65の2-10参照)

(特別控除の適用上の留意事項)

- (9) 1の2,000万円特別控除の適用に当たっては、次の点に留意する。(編者)
- (一) 1の表の①から⑦までに該当して土地等を譲渡した場合には、各事業年度ごとに、かつ、年の異なるごとに、2,000万円特別控除又は圧縮記帳(第十五款の七、同款の九、同款の十、同款の十一及び同款の十二)のいずれかを選択適用することができる。
- (二) 1の2,000万円特別控除による特別控除額は、同一の年を通じて2,000万円が限度となる。したがって、譲渡益が2,000万円を超えるときは、その超える部分については通常の課税が行われる。

(特別控除額と留保金額等との関係)

- (10) 1の2,000万円特別控除により損金の額に算入された特別控除額は、第二節第一款の二《特定同族会社の特別税率》の2.《各事業年度の留保金額》及び同二の3.《留保控除額》に掲げる所得等の金額に含まれるものとする。(措法65の3⑦)

(特別控除額と利益積立金額との関係)

- (11) 1の2,000万円特別控除の適用を受けた法人の利益積立金額の計算については、1の特別控除により損金の額に算入される金額は、第二章第一節の二の表の18《利益積立金額》の加算欄の①のイに掲げる所得の金額に含まれるものとする。(措法65の3⑧、措令39の4④)

2 特別控除の申告

1の2,000万円特別控除は、確定申告書等に特別控除により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十(八)→別表四》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十(八)》及び1の表の①から⑦までの買取りをする者から交付を受けた次の表の①から⑦までに掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の①から⑦までに掲げる証明書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の3④、措規22の4①)

①	1の表の①の場合	1の表の①の事業の施行者の土地等を買収したことを証する書類(当該事業の施行者に代わり、同表の①に掲げる法人で当該施行者でないものが同表の①に掲げる買収をする場合には、当該事業の施行者の当該証する書類で当該買収をする者の名称及び所在地の記載があるもの)及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類	
		イ	土地等が土地区画整理法による土地区画整理事業として行う公共施設の整備改善又は宅地の造成に関する事業の用に供するために買収される場合
		国土交通大臣（当該事業の施行者が市町村である場合及び市のみが設立した地方住宅供給公社である場合には、都道府県知事。ロにおいて同じ。）の当該土地等が土地区画整理法第2条第8項《定義》に規定する施行区域内の土地等であるか又は当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上（当該事業の施行が大都市地域住宅等供給促進法第4条第1項第2号《住宅市街地の開発整備の方針》の地区内で行われる場合にあっては、15ヘクタール以上）であり、かつ、当該土地等が当該事業の施行者により当該事業の用に供されることが確実であると認められる旨を証する書類	
		ロ	土地等が大都市地域住宅等供給促進法による住宅街区整備事業、都市再開発
			国土交通大臣の当該土地等が大都市地域住宅等供給促進法第28条第3号《定義》に規定する施行区域内の土地

		法による第一種市街地再開発事業又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業として行う公共施設の整備改善、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買い取られる場合	等、都市再開発法第6条第1項《都市計画事業として施行する市街地開発事業》に規定する施行区域内若しくは都市計画法第4条第1項《定義》に規定する都市計画に都市再開発法第2条の3第1項第2号《都市再開発方針》に掲げる地区若しくは同条第2項に規定する地区として定められた地区内の土地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117条第3号に規定する施行区域内若しくは都市計画に同法第3条第1項第1号に掲げる地区として定められた地区内の土地等であり、かつ、当該土地等が当該事業の施行者により当該事業の用に供されることが確実であると認められる旨を証する書類
②	1の表の②及び③の場合	都市計画法第55条第1項《許可の基準の特例等》に規定する都道府県知事等の当該土地等につき同項本文の規定により同法第53条第1項《建築の許可》の許可をしなかった旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地等を同法第56条第1項《土地の買取り》の規定により買い取った旨を証する書類	
③	1の表の④の場合	次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類	
	イ	土地等が古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第11条第1項《土地の買入れ》の規定により買い取られる場合	府県知事（地方自治法第252条の19第1項《指定都市の権能》の指定都市にあつては、当該指定都市の長）の当該土地等を古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第11条第1項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
		土地等が都市緑地法第17条第1項又は第3項の規定により買い取られる場合	次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類
		(イ) 当該土地等が地方公共団体に買い取られる場合	当該地方公共団体の長の当該土地等を都市緑地法第17条第1項又は第3項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
		(ロ) 当該土地等が1の(3)《都市緑地法第17条第3項の規定により買い取られる場合の要件》に掲げる機構に買い取られる場合	都市緑地法第17条第2項の規定に基づき当該機構を当該土地等の買取りをする者として定めた地方公共団体の長の当該緑地管理機構が当該土地等を同条第3項の規定により買い取ったものである旨、当該土地等の買取りをする者が当該機構に該当する旨及び当該土地等の買取りが同(3)の表の(一)から(三)までに掲げる要件を満たすものである旨を証する書類
		ハ 土地が特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第8条第1項《土地の買入れ》の規定により買い取られる場合	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第8条第1項に規定する特定空港の設置者の当該土地を同項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
	ニ	土地等が航空法第49条第4項《物件の制限等》（同法第55条の2第3項《国土交通大臣の行う空港等又は航空保安施設の設置又は管理》において準用する場合を含む。ニにおいて同じ。）の規定により買い取られる場合	航空法第49条第4項に規定する空港の設置者の当該土地等を同項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
	ホ	土地等が防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第2項《移転等の補償》の規定により買い取られる場合	当該土地等の所在する地域を管轄する地方防衛局長（当該土地等の所在する地域が東海防衛支局の管轄区域内である場合には、東海防衛支局長）の当該土地等を防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第

			5条第2項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
	へ	土地等が公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第2項《移転等の補償》の規定により買い取られる場合	公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第2項に規定する特定飛行場の設置者の当該土地等を同項の規定により買い取ったものである旨を証する書類
④	1の表の⑤の場合	1の表の⑤に掲げる土地の買取りをする者の当該土地を買い取ったものである旨を証する書類	
⑤	1の表の⑥の場合	農林水産大臣又は都道府県知事の当該土地が1の表の⑥に掲げる保安林又は保安施設地区として指定された区域内の土地である旨を証する書類及び当該土地の買取りをする者の当該土地を同表の⑥に掲げる保安施設事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	
⑥	1の表の⑦の場合	地方公共団体の長の1の表の⑦に掲げる農地等が同表の⑦に掲げる移転促進区域内に所在すること及び当該農地等を同表の⑦に掲げる集団移転促進事業計画に基づき買い取ったものである旨を証する書類	

注 ———線部分は、平成25年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日から適用され、平成25年3月31日以前の適用については、③のロの(ロ)中「1の(3)《都市緑地法第17条第3項の規定により買い取られる場合の要件》に掲げる機構」とあるのは「都市緑地法第17条第3項の緑地管理機構」と、「当該」とあるのは「1の(3)に掲げる」とする。(平25改規附1)

(申告の記載等がない場合のようじょ規定)

- (1) 税務署長は、2に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかっ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並びに明細書及び証明書類の提出があった場合に限り、1の2,000万円特別控除を適用することができる。(措法65の3⑤)

(買取りをする者の支払調書の提出)

- (2) 1の表の①から⑦までの買取りをする者は、土地等の買取りをした場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買取りに係る対価についての支払に関する調書《所得税法第225条第1項第9号》を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに、その事業の施行に係る営業所、事業所その他の事業場の所在地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措法65の3⑥、措規22の4②、22の3⑤)

(特定土地区画整理事業等の証明書の区分一覧表)

- (3) 2の表の①から⑥までに掲げる書類の内容を一覧表で示すと次のとおりである。(措通65の3-4)

特定土地区画整理事業等に関する証明書の区分一覧表

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
① 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が次に掲げる事業の用に供するためこれらの者（地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体〔※1〕を含む。）に買い取られる場合 (イ) 土地区画整理事業による土地区画整理事業として行う公共施設の整備改善又は宅地の造成に関する事業	(イ) 左欄の事業のために土地等を買い取ったことを証する書類（当該事業の施行者に代わり国、地方公共団体〔地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体を含む。〕、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社で当該事業の施行者でないものが買取りをする場合には、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の	当該事業の施行者	措置法65条の3 1項1号 措置法規則22条の4 1項1号	※1「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」とは、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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）で、都市計

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
(ロ) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(以下「大都市地域住宅等供給促進法」という。)による住宅街区整備事業、都市再開発法による第一種市街化再開発事業又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業として行う公共施設の整備改善、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	記載があるもの)及び (ロ) 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類 A 左欄の(イ)の事業の用に供するために買い取られる場合 当該土地等が土地区画整理事業法第2条第8項《定義》に規定する施行区域内の土地等であるか又は当該事業の施行される区域の面積が30ヘクタール以上(当該事業の施行が大都市地域住宅等供給促進法第4条第1項第2号《住宅市街地の開発整備の方針》の地区内で行われる場合にあっては、15ヘクタール以上)であり、かつ、当該土地等が当該事業の施行者により当該事業の用に供されることが確実であると認められる旨を証する書類 B 左欄の(ロ)の事業の用に供するために買い取られる場合 当該土地等が大都市地域住宅等供給促進法第28条第3号《定義》に規定する施行区域内の土地等、都市再開発法第6条第1項《都市計画事業として施行する市街地再開発事業》に規定する施行区域内若しくは都市計画法第4条第1項《定義》に規定する都市計画(以下「都市計画」という。)に都市再開発法第2条の3第1項第2号《都市再開発方針》に掲げる地区若しくは同条第2項に規定する地区として	国土交通大臣(当該事業の施行者が市町村である場合及び市のみが設立した地方住宅供給公社である場合には、都道府県知事)		画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものをいう。 ※2 上記※1の「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」は、事業の施行者にはなり得ない。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
	定められた地区内の土地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117条第3号に規定する施行区域内若しくは都市計画に同法第3条第1項第1号に掲げる地区として定められた地区内の土地等であり、かつ、当該土地等が当該事業の施行者により当該事業の用に供されることが確実であると認められる旨を証する書類			
② 都市再開発法による第一種市街地再開発事業の都市計画法第56条第1項《土地の買取り》に規定する事業予定地内の土地等が、同項の規定に基づいて、当該第一種市街地再開発事業を行う都市再開発法第11条第2項《認可》の認可を受けて設立された市街地再開発組合に買い取られる場合	(イ) 都市計画法第55条第1項《許可の基準の特例等》本文の規定により同法第53条第1項《建築の許可》の許可をしなかった旨を証する書類 (ロ) 同法第56条第1項の規定により買い取った旨を証する書類	都市計画法第55条第1項に規定する都道府県知事等(※)	措置法65条の3 1項2号 措置法規則22条の4 1項2号	※ 「都道府県知事等」とは、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長)をいう(都市計画法第26条第1項)。
②の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の都市計画法第56条第1項に規定する事業予定地内の土地等が、同項の規定に基づいて、当該防災街区整備事業を行う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136条第2項の認可を受けて設立された防災街区整備事業組合に買い取られる場合	(イ) 都市計画法第55条第1項本文の規定により同法第53条第1項の許可をしなかった旨を証する書類 (ロ) 同法第56条第1項の規定により買い取った旨を証する書類	都市計画法第55条第1項に規定する都道府県知事等(※) 当該土地の買取りをする者	措置法65条の3 1項2号の2 措置法規則22条の4 1項2号	※ 「都道府県知事等」については、②の「備考」欄の※参照。
③ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第11条第1項《土地の買入れ》の規定により買い取られる場合	左欄の規定により土地等を買収したものである旨を証する書類	府県知事(指定都市にあっては、その長)	措置法65条の3 1項3号 措置法規則22条の4 1項3号イ	
③の② 都市緑地法第17条第1項又は第3項《土地の買	次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる書		措置法65条の3 1項3号	※ 「緑地管理機構等」とは、都市緑

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
入れ》の規定により買い取られる場合	類 (イ) 当該土地等が地方公共団体に買い取られる場合 当該土地等を左欄の規定により買い取ったものである旨を証する書類 (ロ) 土地等が緑地管理機構等(※)に買い取られる場合 当該土地等を都市緑地法第17条第3項の規定により買い取ったものである旨、当該土地等の買取りをする者が当該緑地管理機構等に該当する旨及び当該土地等の買取りが1の(3)の(一)から(三)までに掲げる要件を満たすものである旨を証する書類	地方公共団体の長 当該緑地管理機構等を都市緑地法第17条第2項の規定により買入れの相手方として定めた地方公共団体の長	措置法規則22条の4 1項 3号ロ	地法第17条第2項に規定する緑地管理機構又は特定緑地管理機構(都市の低炭素化の促進に関する法律第46条第1項《特定緑地管理機構に係る指定等》の規定により指定された特定緑地管理機構で都市緑地法第69条第1号ハ《業務》に掲げる業務を行うものをいう。)のうち、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものをいう。
③の③ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第8条	左欄の規定により土地等を買い取ったものである旨を	特定空港の設置者	措置法65条の3 1項3号	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
第1項《土地の買入れ》の規定により買い取られる場合	証する書類		措置法規則22条の4 1項3号ハ	
③の④ 航空法第49条第4項《物件の制限等》(同法第55条の2第3項《国土交通大臣の行う空港等又は航空保安施設の設置又は管理》において準用する場合を含む。)の規定により買い取られる場合	左欄の規定により土地等を買収したものである旨を証する書類	空港の設置者	措置法65条の3 1項3号 措置法規則22条の4 1項3号ニ	
③の⑤ 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第5条第2項《移転の補償等》の規定により買い取られる場合	左欄の規定により土地等を買収したものである旨を証する書類	当該土地等の所在する地域を管轄する地方防衛局長(当該土地等の所在する地域が東海防衛支局の管轄区域内である場合には、東海防衛支局長)	措置法65条の3 1項3号 措置法規則22条の4 1項3号ホ	
③の⑥ 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第9条第2項《移転の補償等》の規定により買い取られる場合	左欄の規定により土地等を買収したものである旨を証する書類	特定飛行場の設置者	措置法65条の3 1項3号 措置法規則22条の4 1項3号ヘ	
④ 文化財保護法第27条第1項《指定》の規定により重要文化財として指定された土地、同法第109条第1項《指定》の規定により史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地、自然公園法第20条第1項《特別地域》の規定により特別地域として指定された区域内の土地又は自然環境保全法第25条第1項《特別地区》の規定により特別地区として指定された区域内の土地が、国又は地方公共団体(地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体〔※〕を含む。)に買い取られる場合(当該重要文化財として	当該土地を買収したものである旨を証する書類	当該土地の買取りをする者	措置法65条の3 1項4号 措置法規則22条の4 1項4号	※ 「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」とは、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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。)で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うこ

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
指定された土地又は当該史跡、名勝若しくは天然記念物として指定された土地が独立行政法人国立文化財機構又は独立行政法人国立科学博物館に買い取られる場合を含むものとし、措置法第64条第1項第2号の規定の適用がある場合を除く。）				とを主たる目的とするものをいう。
⑤ 森林法により保安林として指定された区域内の土地又は保安施設地区内の土地が保安施設事業のために国又は地方公共団体に買い取られる場合	(イ) 当該土地が森林法により保安林又は保安施設地区として指定された区域内の土地である旨を証する書類 (ロ) 当該土地を森林法による保安施設事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	農林水産大臣 又は都道府県知事 当該土地の買取りをする者	措置法65条の3 1項5号 措置法規則22条の4 1項5号	
⑥ 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律の同意を得た集団移転促進事業計画において定められた移転促進区域内にある農地等が当該集団移転促進事業計画に基づき地方公共団体に買い取られる場合	農地等が移転促進区域内に所在すること及び当該農地等を集団移転促進事業計画に基づき買い取ったものである旨を証する書類	地方公共団体の長	措置法65条の3 1項6号 措置法規則22条の4 1項6号	

3 特別控除額の特例

法人がその有する資産の譲渡をした場合において、当該譲渡の日の属する年におけるその資産の譲渡につき四《収用換地等の場合の所得の特別控除》から八《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》までの特別控除のうち2以上の特別控除の適用を受け、これらの特別控除により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額の合計額が5,000万円を超えるときは、これらの特別控除にかかわらず、その超える部分の金額は、各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。（措法65の6）

六 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除（適用対象の見直し）

1 1,500万円特別控除

法人（清算中の法人を除く。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下「**土地等**」という。）が次の表の①から⑤までに掲げる場合に該当することとなった場合において、当該法人がそれぞれ同表の①から⑤までに該当することとなった土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産（以下**1**において「**交換取得資産**」という。）の価額（当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡した土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額）が、当該譲渡した土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして（2）《譲渡に要した経費の額の計算》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその該当することとなった土地等のいずれについても第十五款の七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》、同款の九《大規模な住宅地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課税の特例》、同款の十一《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例》又は同款の十二《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額（**譲渡益**）と**1,500万円**（当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この特例により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の4①）

①	地方公共団体（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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（土地開発公社が行う公有地の拡大の推進に関する法律第17条第1項第1号ニ《業務の範囲》に掲げる土地の取得に係る事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①又は五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5②）
②	一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の①に掲げる土地収用法等に基づく収用（収用に準ずる買取り《一の1の表の②》及び使用《一の2の表の①》を含む。）を行う者若しくはその者に代わるべき者（地方公共団体若しくは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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕又は独立行政法人都市再生機構で、収用を行う者と当該収用に係る事業につきその者に代わって当該収用の対償に充てられる土地等を買取るべき旨の契約を締結したものをいう。）によって当該収用の対償に充てるため買い取られる場合、住宅地区改良法第2条第6項《定義》に規定する改良住宅と同条第3項に規定する改良地区の区域外に建設するため買い取られる場合又は公営住宅法第2条第4号に規定する公営住宅の買取りにより地方公共団体に買い取られる場合（一の1の表の②若しくは④若しくは二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①に掲げる場合又は都市再開発法による第二種市街地再開発事業の用に供するために収用をすることができる当該事業の施行者である同法第50条の2第3項に規定する再開発会社によって当該収用の対償に充てるため買い取られる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5②③④）
③	一団の宅地の造成に関する事業（当該一団の宅地の造成に関する事業に係る宅地の造成及び宅地の分譲が次のイ又はロのいずれか及びハに掲げる要件を満たすものであることにつき、国土交通大臣の定めるところにより、当該一団の宅地の造成に関する事業を行う個人又は法人の申請に基づき国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）の用に供するために、平成6年1月1日から平成26年12月31日までの間に、買い取られる場合（当該事業により造成される宅地の分譲を受けることを約して買い取られる場合を除くものとし、当該一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われるものである場合には、土地等が土地区画整理法による土地区画整理事業に係る同法第4条第1項《施行の許可》、第14条第1項若しくは第3項《設立の許可》又は第51条の2第1項《施行の認可》に規定する認可の申請があった日の属する年の1月1日以後〔当該土地区画整理事業の同法第2条第4項《定義》に規定する施行地区内の土地又は土地の上に存する権利につき同法第98条第1項《仮換地の指定》の規定による仮換地の指定（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。）が行われた場合には、同日以後その最初に行われた当該指定の効力発生の日の前日までの間）に、ロに掲げる個人又は法人に買い取られる場

合〔当該土地等が当該個人又は法人の有する当該施行地区内にある土地と併せて一団の土地に該当することとなる場合に限る。〕に限るものとし、当該土地区画整理事業〔その施行者が同法第51条の9第5項に規定する区画整理会社であるものに限る。〕の施行に伴い、当該区画整理会社の株主又は社員である者の有する土地等が当該区画整理会社に買い取られる場合を除く。〕（措令39の5⑤⑥、措規22の5②）

イ	当該一団の宅地の造成が都市計画法第29条第1項《開発行為の許可》の許可（同法第4条第2項に規定する都市計画区域内において行われる同条第12項に規定する開発行為に係るものに限る。）を受けて行われるものであり、かつ、次の(イ)から(ニ)までに掲げる要件を満たすものであること。（措令39の5⑦⑧、措規22の5③） (イ) その造成に係る一団の土地の面積が5ヘクタール以上のものであること（当該造成される宅地のうちに当該事業の用に供するために土地等が買い取られる者に対して分譲されるもの〔以下③において「優先分譲宅地」という。〕がある場合〔当該造成に係る一団の土地の面積が20ヘクタール未満である場合に限る。〕には、その一団の土地の面積のうちに優先分譲宅地の合計面積の占める割合が10%未満であり、かつ、その一団の土地の面積から優先分譲宅地の合計面積を控除した面積が5ヘクタール以上のものであること。〕。 (ロ) 当該事業により造成され、かつ、住宅建設の用に供される土地の面積が、当該一団の土地の面積から都市計画法第4条第14項《定義》に規定する公共施設（以下「公共施設」という。）の用に供される土地の面積を控除した面積の$\frac{1}{2}$以上であること。 (ハ) 当該事業により造成され、かつ、公共施設の用に供される土地の面積が、当該一団の土地の面積の$\frac{3}{10}$以上であること。 (ニ) 公募の方法により分譲される一の住宅の建設の用に供される土地（建物の区分所有等に関する法律第2条第1項《定義》に規定する区分所有権の目的となる建物の建設の用に供される土地を除く。）の面積が170平方メートル（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあっては、150平方メートル）以上であること。
ロ	当該一団の宅地の造成が土地区画整理法による土地区画整理事業として行われるものであり、かつ、次の(イ)及び(ロ)に掲げる要件を満たすものであること。（措令39の5⑨、措規22の5④） (イ) その造成に係る一団の土地（当該土地区画整理事業の土地区画整理法第2条第4項《定義》に規定する施行地区内において当該土地等の買取りをする個人又は法人の有する当該施行地区内にある一団の土地に限る。）の面積が5ヘクタール以上のものであること。 (ロ) 公募の方法により分譲される一の住宅の建設の用に供される土地（建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権の目的となる建物の建設の用に供される土地を除く。）の面積が170平方メートル（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあっては、150平方メートル）以上であること。
ハ	当該造成される宅地（優先分譲宅地がある場合には、優先分譲宅地以外のもの）の分譲が公募の方法により行われるものであること。

注 ③に掲げる場合の一団の宅地の面積要件、事業概要書等に添付される土地総括表に記載された定期借地権（借地借家法第2条第1号《定義》に規定する借地権で同法第22条《定期借地権》又は同法第23条《建物譲渡特約付借地権》の適用を受けるもの）の設定地及び設定予定地（定期借地権設定予約契約に基づいて宅地造成後に定期借地権設定により宅地供給をする予定の土地〔課税の特例に定める申告期限又は特例の適用要件である確定手続の期限までに定期借地権が設定されたものに限る。〕）を含めて判定する。（平9課法2-5・編者補正）

なお、定期借地権設定予定地部分に住宅等の建設が行われなかったことにより定期借地権が設定されないこととなった場合には、当該部分は面積要件等の判定の基礎には算入されない。

④	公有地の拡大の推進に関する法律第6条第1項《土地の買取りの協議》の協議に基づき地方公共団体、土地開発公社又は港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②又は五の1《2,000万円特別控除》の表の①から⑦までに掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑩）
⑤	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第4条第1項《航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区》に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地が同法第9条第2項《移転の補償等》の規定により買い取られる場合
⑥	地方公共団体又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第13条の2第1項《沿道整備推進機構の指定》に規定する沿道整備推進機構（公益社団法人〔その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。⑦から⑪までにおいて同じ。〕又は公益財団法人〔その設立当初において拠出をされた金額の

1/2以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。⑦から⑩までにおいて同じ。〕であつて、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）が同法第2条第2号《定義》に掲げる沿道整備道路の沿道の整備のために沿道地区計画の区域内において行う次の表に掲げる事業（当該事業が沿道整備推進機構により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、都市計画法第12条の4第1項第4号《地区計画等》に掲げる沿道地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の①、②若しくは④に掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑩、措規22の5⑤）

イ	道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業						
ロ	都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業、住宅地区改良法第2条第1項《定義》に規定する住宅地区改良事業又は流通業務市街地の整備に関する法律第2条第2項《定義》に規定する流通業務団地造成事業						
ハ	遮音上有効な機能を有する建築物（当該沿道地区計画に適合する建築物で、幹線道路の沿道の整備に関する法律施行規則第14条第1項第2号《緩衝建築物》〔同条第2項の規定により適用される場合を含む。〕及び第3号に掲げる要件に該当する建築物〔遮音上の効用を有しないものを除く。〕。以下「緩衝建築物」という。）の整備に関する事業で、次の(イ)から(ハ)に掲げる要件を満たすもの <table> <tr> <td>(イ)</td><td>その事業の施行される土地の区域の面積が500平方メートル以上であること。</td></tr> <tr> <td>(ロ)</td><td>当該緩衝建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。</td></tr> <tr> <td>(ハ)</td><td>当該緩衝建築物の敷地のうち日常一般に開放された空地の部分の面積の当該敷地の面積に対する割合が$\frac{20}{100}$以上であること。</td></tr> </table>	(イ)	その事業の施行される土地の区域の面積が500平方メートル以上であること。	(ロ)	当該緩衝建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。	(ハ)	当該緩衝建築物の敷地のうち日常一般に開放された空地の部分の面積の当該敷地の面積に対する割合が $\frac{20}{100}$ 以上であること。
(イ)	その事業の施行される土地の区域の面積が500平方メートル以上であること。						
(ロ)	当該緩衝建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。						
(ハ)	当該緩衝建築物の敷地のうち日常一般に開放された空地の部分の面積の当該敷地の面積に対する割合が $\frac{20}{100}$ 以上であること。						

地方公共団体又は防災街区整備推進機構（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300条第1項《防災街区整備推進機構の指定》に規定する防災街区整備推進機構〔公益社団法人又は公益財団法人であつて、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。〕をいう。以下同じ。）が同法第2条第2号《定義》に掲げる防災街区としての整備のために特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域内において行う次の表に掲げる事業（当該事業が防災街区整備推進機構により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、都市計画法第8条第1項第5号の2に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第12条の4第1項第2号《地区計画等》に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の①、②若しくは④に掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑩、措規22の5⑥）

⑦

イ	道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業				
ロ	都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業又は住宅地区改良法第2条第1項《定義》に規定する住宅地区改良事業				
ハ	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2条第2号に掲げる防災街区としての整備に資する建築物（当該特定防災街区整備地区に関する都市計画法第4条第1項に規定する都市計画〔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31条第3項第3号に規定する間口率の最低限度が定められているものに限る。〕に適合する建築物で建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物に該当するもの並びに防災街区整備地区計画に適合する建築物で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規則第131条第1号ロ及びハに掲げる要件に該当する建築物。以下「延焼防止建築物」という。）の整備に関する事業で、次の(イ)及び(ロ)に掲げる要件を満たすもの <table> <tr> <td>(イ)</td><td>その事業の施行される土地の区域の面積が300平方メートル以上であること。</td></tr> <tr> <td>(ロ)</td><td>当該延焼防止建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。</td></tr> </table>	(イ)	その事業の施行される土地の区域の面積が300平方メートル以上であること。	(ロ)	当該延焼防止建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。
(イ)	その事業の施行される土地の区域の面積が300平方メートル以上であること。				
(ロ)	当該延焼防止建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。				

⑧	地方公共団体又は中心市街地整備推進機構（中心市街地の活性化に関する法律〔以下「中心市街地活性化法」という。〕第51条第1項《中心市街地整備推進機構の指定》に規定する中心市街地整備推進機構〔公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。〕をいう。以下同じ。）が中心市街地活性化法第16条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》に規定する認定中心市街地（以下⑧において「認定中心市街地」という。）の整備のために同法第12条第1項《報告の徴収》に規定する認定基本計画の内容に即して行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で認定中心市街地の区域内において行う次の表に掲げる事業（当該事業が中心市街地整備推進機構により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するため、認定中心市街地の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の①、②、④、⑥若しくは⑦に掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑬） <table border="1"> <tr> <td>イ</td><td>道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業</td></tr> <tr> <td>ロ</td><td>都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業</td></tr> <tr> <td>ハ</td><td>都市再開発法第129条の6《報告の徴収》に規定する認定再開発事業計画に基づいて行われる同法第129条の2第1項《再開発事業の計画の認定》に規定する再開発事業</td></tr> </table>	イ	道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業	ロ	都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業	ハ	都市再開発法第129条の6《報告の徴収》に規定する認定再開発事業計画に基づいて行われる同法第129条の2第1項《再開発事業の計画の認定》に規定する再開発事業
イ	道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業						
ロ	都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業						
ハ	都市再開発法第129条の6《報告の徴収》に規定する認定再開発事業計画に基づいて行われる同法第129条の2第1項《再開発事業の計画の認定》に規定する再開発事業						
⑨	地方公共団体又は景観法第92条第1項《指定》に規定する景観整備機構（公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。以下同じ。）が同法第8条第1項《景観計画》に規定する景観計画に定められた同条第2項第4号ロに規定する景観重要公共施設の整備に関する事業（当該事業が当該景観整備機構により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該景観計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の②、④若しくは⑥から⑧までに掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑭）						
⑩	地方公共団体又は都市再生特別措置法第73条第1項に規定する都市再生整備推進法人（公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。以下同じ。）が同法第46条第1項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業（当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の①、②、④若しくは⑥から⑨までに掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑮）						
⑪	地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第34条第1項《歴史的風致維持向上支援法人の指定》に規定する歴史的風致維持向上支援法人（公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。以下同じ。）が同法第12条第1項《歴史的風致形成建造物の指定》に規定する認定重点区域における同法第8条《認定歴史的風致維持向上計画の実施状況に関する報告の徴収》に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業（当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。）の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②若しくは④、二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の表の①若しくは五の1《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合又はこの表の①、②、④若しくは⑥から⑩までに掲げる場合に該当する場合を除く。）（措令39の5⑯）						
⑫	国又は都道府県が作成した総合的な地域開発に関する計画で、国土交通省の作成した苫小牧地区及び石狩新港地区の開発に関する計画並びに青森県の作成したむつ小川原地区の開発に関する計画に基づき、主として工場、住宅又は流通業務施設の用に供する目的で行われる一団の土地の造成に関する事業で、次に掲げる要件に該当するものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資に係る法						

人（その発行済株式又は出資の総数又は総額の $\frac{1}{2}$ 以上が国〔国の全額出資に係る法人を含む。〕又は地方公共団体〔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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〉で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。〕により所有され又は出資をされている法人をいう。）に買い取られる場合（措令39の5⑭）

イ	当該計画に係る区域の面積が300ヘクタール以上であり、かつ、当該事業の施行区域の面積が30ヘクタール以上であること。（措令39の5⑭）
ロ	当該事業の施行区域内の道路、公園、緑地その他の公共の用に供する空地の面積が当該施行区域内に造成される土地の用途区分に応じて適正に確保されるものであること。

次の表の「事業」欄に掲げる事業（同表の「事業の要件」欄に掲げる要件に該当することにつきこの⑬の（4）《事業の要件に該当する旨の証明》により証明がされたものに限る。）の用に供するために、それぞれ同表の「法人」欄に掲げる法人に買い取られる場合（措令39の5⑭⑮、措規22の5⑦⑨～⑭⑮⑯）

	事業	事業の要件	法人
⑬ イ	（イ） 商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律（以下⑬において「商店街活性化法」という。）第5条第3項《商店街活性化事業計画の変更等》に規定する認定商店街活性化事業計画に基づく同法第2条第2項《定義》に規定する商店街活性化事業	（イ） 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 （ロ） 当該事業により顧客その他の地域住民の利便の増進を図るための施設として休憩所、集会場、駐車場、アーケードその他これらに類する施設（以下「公共用施設」という。）が設置されること。 （ハ） 当該事業の区域として（1）《商店街活性化事業の区域》に掲げる区域の面積が1,000平方メートル以上であること。 （ニ） 当該事業に係る商店街活性化法第5条第3項に規定する認定商店街活性化事業計画が経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであり、当該認定商店街活性化事業計画に従って当該事業が実施されていること。 （ホ） その他次に掲げる要件 A 当該事業に参加する者の数が10以上であること。 B 当該事業により新たに設置される公共用施設及び店舗その他の施設の用に供される土地の面積とこれらの施設の床面積との合計面積（これらの施設の建築面積を除く。）に占める売場面積の割合が$\frac{1}{2}$以下であること。 C 当該事業が、独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15	認定商店街活性化事業計画（当該商店街活性化事業に係るものに限る。）に係る商店街活性化法第5条第1項に規定する認定商店街活性化事業者である法人で、中小企業等協同組合法第9条の2第7項に規定する特定共済組合及び同法第9条の9第4項に規定する特定共済組合連合会以外のもの

	条第1項第3号、第4号若しくは第12号に掲げる業務（同項第3号又は第4号に掲げる業務にあっては、同項第3号ロ又はハに掲げる事業又は業務に係るものに限る。）に係る資金（同項第12号に掲げる業務に係るものにあつては、土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け、株式会社日本政策金融公庫法第11条第1項第1号の規定による同法別表第1第1号若しくは第14号の下欄に掲げる資金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け又は国若しくは地方公共団体の補助金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な補助金に限る。）の交付を受けて行われるものであること。 注1 経済産業大臣は、(二)により基準を定めたときは、これを告示する。（措令39の5㉔） 注2 (二)に掲げる経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準は、平成21年経済産業省告示第257号により定められている。（編者）	
(ロ) 商店街活性化法第7条第3項《商店街活性化支援事業計画の変更等》に規定する認定商店街活性化支援事業計画に基づく同法第2条第3項に規定する商店街活性化支援事業	(イ) 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 (ロ) 当該事業を行う施設として研修施設（講義室を有する施設で、資料室を備えたものをいう。）（その建築面積が150平方メートル以上であるものに限る。）が設置されること。 (ハ) 当該事業の区域として(二)に掲げる認定商店街活性化支援事業計画に基づく(ロ)に掲げる商店街活性化支援事業を行う施設として新たに設置される研修施設（講義室を有する施設で、資料室を備えたものをいう。）の用に供される土地の区域の面積が300平方メートル以上である	認定商店街活性化支援事業計画（当該商店街活性化支援事業に係るものに限る。）に係る商店街活性化法第7条第1項に規定する認定商店街活性化支援事業者である法人（商店街活性化法第6条第1項に規定する一般社団法人又は一般財団法人であつて、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすものに限る。） a その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{3}$を超える数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。

		こと。 (ニ) 当該事業に係る商店街活性化法第7条第3項に規定する認定商店街活性化支援事業計画が経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであり、当該認定商店街活性化支援事業計画に従って当該事業が実施されていること。 (ホ) その他(イ)の「事業の要件」欄の(ホ)のCに掲げる要件とする。 注1 経済産業大臣は、(ニ)により基準を定めたときは、これを告示する。(措令39の5㉔) 注2 (ニ)に掲げる経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準は、平成21年経済産業省告示第257号により定められている。(編者)	b その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 c その拠出をされた金額の$\frac{1}{3}$を超える金額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 d その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。
ロ	中心市街地の活性化に関する法律(以下「中心市街地活性化法」という。)第41条第2項《認定特定民間中心市街地活性化事業計画の変更等》に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく同法第7条第7項《定義》に規定する中小小売商業高度化事業(同項第1号から第4号まで又は第7号に掲げるものに限る。)	(イ) 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 (ロ) 当該事業を行う施設として公共用施設が設置されること。 (ハ) 当該事業のこの㉓の(2)《中小小売商業高度化事業の区域》の表の右欄に掲げる区域の面積が1,000平方メートル(当該事業が中心市街地活性化法第7条第7項第3号若しくは第4号に定める事業又は同項第7号に定める事業〔当該事業が同項第3号又は第4号に定める事業に類するもので共同店舗とともに公共用施設を設置する事業又は共同店舗と併設される公共用施設を設置する事業に限る。〕である場合には、500平方メートル)以上であること。 (ニ) 当該事業が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号ロ又はハに掲げる事業又は業務に係るものに限る。)に係る資金の貸付けを受けて行われるものであること。 (ホ) その他次に掲げる要件 A 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく中心市街地活性化法第7条第7項第	認定特定民間中心市街地活性化事業計画(当該事業に係るものに限る。)に係る中心市街地活性化法第41条第1項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業者である法人(同法第7条第7項第7号に定める事業にあつては、商工会、商工会議所及び次に掲げる法人に限る。) A 地方公共団体の出資に係る中心市街地活性化法第7条第7項第7号に掲げる特定会社のうち、次に掲げる要件を満たすもの a 当該法人の発行済株式又は出資の総数又は総額の$\frac{2}{3}$以上が地方公共団体又は独立行政法人中小企業基盤整備機構により所有され、又は出資をされていること。 b 当該法人の株主又は出資者(以下「株主等」という。)の$\frac{2}{3}$以上が中小小売商業者等(同法第7条第1項《定義》に規定する中小小売商業者〔以下「中小小売商業者」という。〕又は同法施行令第10条第1項第2号に規定する中小サービス業者〔同法第7条第1項第3号及び第5号から第7号までに該当するものに限る。〕をいう。cにおいて同じ。)又は

		1号又は第2号に定める事業にあつては、これらの事業に参加する者の数が10以上であること。 B 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく中心市街地活性化法第7条第7項第2号から第4号まで又は第7号に定める事業にあつては、これらの事業により新たに設置される公共用施設及び店舗その他の施設の用に供される土地の面積とこれらの施設の床面積との合計面積（これらの施設の建築面積を除く。）に占める売場面積の割合が$\frac{1}{2}$以下であること。 C 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく中心市街地活性化法第7条第7項第7号に定める事業にあつては、特定民間中心市街地活性化対象区域内の施設又は当該事業により新たに設置される店舗その他の施設をその者の営む事業の用に供する者の数が10（当該事業が（ハ）に掲げる共同店舗と共に公共用施設を設置する事業又は共同店舗と併設される公共用施設を設置する事業である場合には、5）以上であること。	商店街振興組合等（同法第7条第7項第1号に掲げる商店街振興組合等〔中小企業等協同組合法第9条の9第1項第1号又は第3号の事業を行う協同組合連合会を除く。〕をいう。cにおいて同じ。）であること。 c その有する当該法人の株式又は出資の数又は金額の最も多い株主等が地方公共団体、独立行政法人中小企業基盤整備機構、中小小売商業者等又は商店街振興組合等のいずれかであること。 B 中心市街地活性化法第7条第7項第7号に掲げる一般社団法人等であつて、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの a その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{3}$を超える数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 b その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 c その拠出をされた金額の$\frac{1}{3}$を超える金額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 d その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。
ハ	食品流通構造改善促進法（以下「食品流通法」という。）第4条第4項《構造改善計画の認定》の規定による認定を受けた計画に基づく同法第2条第5項《定義》に規定する食品商業集積施設整備事業	（イ） 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 （ロ） 当該事業により整備される食品流通法第2条第5項に規定	食品流通法第4条4項の規定による認定を受けた法人のうち次に掲げるもの A 地方公共団体の出資に係る法人のうち、次に掲げる要件を満たすもの

する食品商業集積施設（以下「食品商業集積施設」という。）の用に供される土地の面積の合計が4,000平方メートル（当該事業が既設の小売市場〔小売商業調整特別措置法第3条第1項《小売市場の許可》に規定する小売市場及びこれに準ずるものとしてこの⑬の（3）《小売商業調整特別措置法第3条第1項に規定する小売市場に準ずるもの》に掲げるものをいう。以下同じ。〕の整備に係るものである場合には、1,000平方メートル）以上であること。

（ハ） 当該事業により整備される次に掲げる施設の用に供される土地の面積と当該施設の床面積との合計面積（当該施設の建築面積を除く。）がそれぞれ次に掲げる面積以上であること。

A 公共用施設 2,000平方メートル（当該事業が既設の小売市場の整備に係るものである場合にあっては、660平方メートル）

B 店舗用施設 3,000平方メートル（当該事業が既設の小売市場の整備に係るものである場合にあっては、1,000平方メートル）

（ニ） 当該事業により新たに設置される食品商業集積施設の用に供される土地の面積と当該施設の床面積との合計面積（当該施設の建築面積を除く。）に占める売場面積の割合が $\frac{1}{2}$ 以下であること。

（ホ） 当該売場面積の $\frac{2}{3}$ 以上が中小小売商業者の事業の用に供されるものであること。

（ヘ） 食品商業集積施設をその事業の用に供する者の数が10以上であること及び当該者に占める食品流通法第2条第4項に規定する食品販売業者の割合が $\frac{2}{3}$ 以上であり、かつ、当該食品販売業者に占める中小小売商業者の割合が $\frac{2}{3}$ 以上であること。

a 当該法人の発行済株式若しくは出資の総数若しくは総額の $\frac{2}{3}$ 以上が地方公共団体により所有され若しくは出資をされ、又は当該法人の発行済株式若しくは出資の総数若しくは総額の $\frac{1}{2}$ 以上が一の地方公共団体により所有され若しくは出資をされていること。

b 当該法人の株主等の $\frac{2}{3}$ 以上が同法第2条第4項に規定する食品販売業者（中小小売商業者に該当するものに限る。以下「中小食品販売業者」という。）又は食品販売事業協同組合等（同項に規定する食品販売事業協同組合等〔中小企業等協同組合法第9条の9第1項第1号又は第3号《協同組合連合会》の事業を行う協同組合連合会を除く。〕をいう。以下同じ。）であること。

c その有する当該法人の株式又は出資の数又は金額の最も多い株主等が地方公共団体、中小食品販売業者又は食品販売事業協同組合等のいずれかであること。

B 公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの

a その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{3}$ を超える数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。

b その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{4}$ 以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。

c その拠出をされた金額の $\frac{1}{3}$ を超える金額が地方公共団体により拠出をされている公益

		財団法人であること。 d その拠出をされた金額の $\frac{1}{4}$ 以上の金額が一の地方公共 団体により拠出をされてい る公益財団法人であること。
--	--	--

注 特例民法法人（第五章第一節の一の2《公益法人等の意義》の表の（一）により公益法人等とみなされる法人（同表の（一）に掲げる認可
取消社団法人及び認可取消財団法人を除く。）は、イの（ロ）の「法人」欄に掲げる公益社団法人又は公益財団法人とみなして、これらの
規定を適用する。（平21改措令附1 V、26⑥）

（商店街活性化事業の区域）

（1） ⑬の表のイの（イ）の「事業の要件」欄の（ハ）に掲げる区域は、同欄の（ニ）に掲げる認定商店街活性化事業
計画に基づく同表のイの「事業」欄の（イ）に掲げる商店街活性化法第5条第1項に規定する認定商店街活性化
事業者である商店街振興組合等（同法第2条第2項に規定する商店街振興組合等をいう。）の組合員又は所属員
で中小小売商業者等（同法第2条第1項第3号から第7号までに掲げる者をいう。）に該当するものの事業の用
に供される店舗その他の施設（当該認定商店街活性化事業計画の区域内に存するものに限る。）及び当該認定商
店街活性化事業計画に基づく当該商店街活性化事業により新たに設置される公共用施設の用に供される土地の
区域とする。（措規22の5⑧）

（中小小売商業高度化事業の区域）

（2） ⑬の表のロの「事業の要件」欄の（ハ）に掲げる当該事業の区域は、次の表の「事業」欄に掲げる事業の区
分に応じそれぞれ「区域」欄に掲げる区域とする。（措規22の5⑬）

	事 業	区 域
（一）	中心市街地活性化法第41条第2項に 規定する認定特定民間中心市街地活 性化事業計画（以下「認定特定民間 中心市街地活性化事業計画」とい う。）に基づく中心市街地活性化法第 7条第7項第1号に定める事業	当該事業を行う中心市街地活性化法第41条第1項に規定する認 定特定民間中心市街地活性化事業者（（三）において「認定特定 民間中心市街地活性化事業者」という。）である商店街振興組合 等（⑬の表のロ「法人」欄のAのbに掲げる商店街振興組合等 をいう。（三）において同じ。）の組合員又は所属員で中小小売商 業者等（⑬の表のロ「法人」欄のAのbに掲げる中小小売商業 者等をいう。（三）において同じ。）に該当するものの事業の用に 供される店舗その他の施設（当該認定特定民間中心市街地活性 化事業計画の区域内に存するものに限る。）及び当該認定特定民 間中心市街地活性化事業計画に基づく事業により新たに設置さ れる公共用施設の用に供される土地の区域
（二）	認定特定民間中心市街地活性化事業 計画に基づく中心市街地活性化法第 7条第7項第2号から第4号までに 定める事業	これら事業が施行される土地の区域
（三）	認定特定民間中心市街地活性化事業 計画に基づく中心市街地活性化法第 7条第7項第7号に定める事業	当該事業を行う認定特定民間中心市街地活性化事業者である法 人に出資又は拠出をしている中小小売商業者等及び当該法人に 出資又は拠出をしている商店街振興組合等の組合員又は所属員 である中小小売商業者等の事業の用に供される店舗その他の施 設（当該認定特定民間中心市街地活性化事業計画の区域内に存 するものに限る。）並びに当該認定特定民間中心市街地活性化事 業計画に基づく事業により新たに設置される共同店舗その他の 施設及び公共用施設の用に供される土地の区域

（小売商業調整特別措置法第3条第1項に規定する小売市場に準ずるもの）

（3） ⑬の表のハの「事業の要件」欄の（ロ）に掲げる小売市場に準ずるものは、次に掲げる要件に該当するもの

であることにつき農林水産大臣の認定を受けたものとする。(措規22の5⑩)

- (一) 一の建物(屋根、柱又は壁を共通にする建物及び同一敷地内に2以上の棟をなす建物を含む。)であって、10以上の中小小売商業者の事業の用に供されているものであること。
- (二) 当該建物内の店舗面積の大部分が中小食品販売業者の事業の用に供されるものであること。
- (三) 当該建物の敷地面積が500平方メートル以上であること。

(事業の要件に該当する旨の証明)

- (4) ⑬の本文に掲げる(4)により証明がされた事業は、次の表の左欄に掲げる事業の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる事業とする。(措規22の5⑪)

(一)	⑬の表のイの「事業」欄に掲げる事業	当該事業が、⑬の表のイの「事業の要件」欄に掲げる要件を満たすものであることにつき書面により経済産業大臣の証明がされた事業
(二)	⑬の表のロの「事業」欄に掲げる事業	当該事業が、⑬の表のロの「事業の要件」欄に掲げる要件を満たすものであることにつき書面により経済産業大臣の証明がされた事業
(三)	⑬の表のハの「事業」欄に掲げる事業	当該事業が、⑬の表のハの「事業の要件」欄に掲げる要件を満たすものであることにつき書面により農林水産大臣の証明がされた事業

次の表の「事業」欄に掲げる事業で、それぞれ「事業の要件」欄に掲げる要件に該当するものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために買い取られる場合(措令39の5⑫)

	事業	事業の要件
⑭	イ 農業協同組合法第11条の29《宅地等供給事業実施規程》に規定する宅地等供給事業のうち同法第10条第5項第3号《事業》に掲げるもの	(イ) 当該事業が、都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること。 (ロ) 当該事業により造成される土地の処分予定価額が、当該事業の施行区域内の土地の取得及び造成に要する費用の額、分譲に要する費用の額、当該事業に要する一般管理費の額並びにこれらの費用に充てるための借入金の利子の額の見積額の合計額以下であること。
	ロ 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号ロに規定する他の事業者との事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する土地の造成に関する事業	(イ) イの「事業の要件」欄に掲げる要件に該当すること。 (ロ) 当該事業が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号ロ又は第4号の規定による資金の貸付けを受けて行われるものであること。

⑭の2
総合特別区域法第2条第2項第5号イ又は第3項第5号イ《定義》に規定する共同して又は一の団地若しくは主として一の建物に集合して行う事業の用に供する土地の造成に関する事業で、当該事業が⑭の表のイの右欄に掲げる要件に該当すること及び同法第30条《独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う国際戦略総合特区施設整備促進業務》又は第58条《独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う地域活性化総合特区施設整備促進業務》の規定による資金の貸付けを受けて行われるものに該当するものとして市町村長又は特別区の区長が指定したものの用に供するために買い取られる場合(措令39の5⑬)

⑮
特定法人が行う産業廃棄物の処理に係る特定施設の整備の促進に関する法律第2条第2項《定義》に規定する特定施設(同項第1号に規定する建設廃棄物処理施設を含むものを除く。)の整備の事業(当該特定施設の整備の事業が同法第4条第1項の規定による認定を受けた同項の整備計画〔次のイ及びロに掲げる事項の定めがあるものに限る。〕に基づいて行われるものであることにつき書面により厚生労働大臣の証明がされたものに限る。)の用に供するために、地方公共団体又は当該特定法人に買い取られる場合(一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》の1の表の②若しくは二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》の1の表の①に掲げる場

合又は①に該当する場合を除く。)(措令39の5②④、措規22の5⑬)

イ	特定法人が当該特定施設を運営すること。
ロ	当該特定施設の利用者を限定しないこと。

(特定法人の意義)

特定法人とは、次に掲げるものをいう。(措令39の5②③)

(一)	地方公共団体の出資に係る法人のうち、その発行済株式又は出資の総数又は総額の $\frac{1}{2}$ 以上が一の地方公共団体により所有され又は出資をされているもの
	公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの (イ) その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 (二) (ロ) その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 (ハ) その拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 (ニ) その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。

⑯ 広域臨海環境整備センター法第20条第3項《基本計画》の規定による認可を受けた同項の基本計画に基づいて行われる同法第2条第1項第4号《定義等》に掲げる廃棄物の搬入施設の整備の事業の用に供するために、広域臨海環境整備センターに買い取られる場合

⑰ 生産緑地法第6条第1項《標識の設置等》に規定する生産緑地地区内にある土地が、同法第11条第1項《生産緑地の買取り等》、第12条第2項《生産緑地の買取りの通知等》又は第15条第2項《生産緑地の買取り希望の申出》の規定に基づき、地方公共団体、土地開発公社又は港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構に買い取られる場合(措令39の5⑩)

⑱ 国土利用計画法第12条第1項《規制区域の指定》の規定により規制区域として指定された区域内の土地等が同法第19条第2項《土地に関する権利の買取り請求》の規定により買い取られる場合

⑲ 国、地方公共団体又は独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構その他第二章第一節の二の別表第一《公共法人の表》に掲げる法人で地域の開発、保全又は整備に関する事業を行うものが作成した地域の開発、保全又は整備に関する事業に係る計画で、国土利用計画法第9条第3項《土地利用基本計画》に規定する土地利用の調整等に関する事項として同条第1項の土地利用基本計画に定められたもののうち当該地域の開発、保全又は整備に関する事業の施行区域が定められた計画で、当該施行区域の面積が20ヘクタール以上であるものに基づき、当該事業の用に供するために土地等が国又は地方公共団体(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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。〕で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものを含む。)に買い取られる場合(措令39の5②⑤)

⑳ 都市再開発法第7条の6第3項《土地の買取り》、大都市地域住宅等供給促進法第8条第3項《土地の買取り》(同法第27条《土地の買取り等》において準用する場合を含む。)又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第22条第3項《土地の買取り等》の規定により土地等が買い取られる場合

㉑ 土地区画整理法による土地区画整理事業(同法第3条第1項《土地区画整理事業の施行》の規定によるものを除く。)が施行された場合において、土地等の上に存する建物又は構築物(以下「建物等」という。)が次に掲げる建物等に該当していることにより換地(当該土地の上に存する権利の目的となるべき土地を含む。以下同じ。)を定めることが困難であることにつき、下記の国土交通大臣の証明がされた当該土地等について同法第90条《所有者の同意により換地を定めない場合》の規定により換地が定められなかったことに伴い同法第94条《清算金》の規定による清算金を取得するとき(土地区画整理法による土地区画整理事業〔その施行者が同法第51条の9第5項に規定する

区画整理会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該区画整理会社の株主又は社員である者が、その有する土地等につき換地が定められなかったことに伴い同法第94条の規定による清算金を取得する場合を除く。）。(措令39の5②⑦、措規22の5②)

イ	建築基準法第3条第2項《適用の除外》に規定する建築物
	次の建築物又は構築物 (イ) 風俗営業等取締法の一部を改正する法律（以下ロにおいて「改正法」という。）附則第2条第2項《新たに風俗営業に該当することとなる営業に関する経過措置》若しくは第3条第1項《従前の風俗営業に関する経過措置》の規定の適用に係る風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項《用語の意義》に規定する風俗営業の営業所が同法第4条第2項第2号《許可の基準》の規定に基づく条例の規定の施行若しくは適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該風俗営業の営業所の用に供されている建築物又は構築物（以下ロからへまでにおいて「建築物等」という。） (ロ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第3項に規定する店舗型性風俗特殊営業（改正法附則第4条第2項又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律〔平成10年法律第55号〕附則第4条第2項の規定の適用に係るものを含む。以下ロにおいて同じ。）が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第1項の規定の施行若しくは適用の際同項の規定に適合しない場合の当該店舗型性風俗特殊営業の営業所の用に供されている建築物等 ロ (ハ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第3項に規定する店舗型性風俗特殊営業が同条第2項の規定に基づく条例の規定の施行若しくは適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該店舗型性風俗特殊営業の営業所の用に供されている建築物等 (ニ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第31条の13第1項に規定する店舗型電話異性紹介営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律〔平成13年法律第52号〕附則第2条第2項の規定の適用に係るものを含む。以下ロにおいて同じ。）が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第31条の13第1項の規定若しくは同項において準用する同法第28条第2項の規定に基づく条例の規定の施行若しくは適用の際同法第31条の13第1項において準用する同法第28条第1項の規定若しくは当該条例の規定に適合しない場合の当該店舗型電話異性紹介営業の営業所の用に供されている建築物等 (ホ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第33条第5項《深夜における酒類提供飲食店営業の届出等》に規定する営業が同条第4項の規定に基づく条例の規定の施行若しくは適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該営業の営業所の用に供されている建築物等
ハ	危険物の規制に関する政令の一部を改正する政令附則第2項《屋外タンク貯蔵所に関する経過措置》に規定する屋外タンク貯蔵所で危険物の規制に関する政令第11条第1項第1号の2の表の第2号《屋外タンク貯蔵所の基準》の上欄に掲げる屋外貯蔵タンクの存するもの
二	都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において同法第8条第1項第1号《地域地区》に規定する用途地域が変更され、又は変更されることとなることにより、引き続き従前の用途と同一の用途に供することができなくなる建築物等又は換地処分により取得する土地等の上に建築して従前と同一の用途に供することができなくなる建築物等
ホ	道路運送車両法施行規則の一部を改正する省令（昭和42年運輸省令第27号。以下ホにおいて「昭和42年改正規則」という。）附則第2項《経過措置》又は道路運送車両法施行規則等の一部を改正する省令（昭和53年運輸省令第7号。以下ホにおいて「昭和53年改正規則」という。）附則第2項《経過措置》の規定の適用に係る道路運送車両法第77条《自動車分解整備事業の種類》に規定する自動車分解整備事業を営んでいる者の当該事業の事業場の規模が昭和42年改正規則又は昭和53年改正規則の施行の際昭和42年改正規則による改正後の道路運送車両法施行規則第57条第1項《認証基準》及び別表第2号又は昭和53年改正規則による改正後の道路運送車両法施行規則別表第4の規定に適合しない場合の当該事業場に係る建築物等
へ	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行規則附則第2項《経過措置》の規定の適用に係る風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第5号までに掲げる営業に係る営業所の同法第4条第2項第1号に規定する構造又は設備の全部が同規制の施行の際同規則第8条に規定する技術上の基準（当該営業所に係る床面積の大きさの基準に限る。）に適合しない場合の当該営業所の用に供されている建築物

	(国土交通大臣の証明) 上記に掲げる国土交通大臣の証明は、その土地等の上に存する建物等が上記の表のイからへまでに掲げる建築物又は構築物に該当していることにより換地を定めることが困難となる次に掲げる事情のいずれかに該当することにつき書面によりされた証明とする。(措規22の5②) (一) 当該土地等に係る換地処分が行われたとしたならば、建築基準法その他の法令の規定により、当該建物等を引き続き従前の用途と同一の用途に供すること又は換地処分により取得する土地等の上に建物等を建築して従前の用途と同一の用途に供することができなくなると認められること。 (二) 当該土地等に係る換地処分が行われ、当該建物等を引き続き従前の用途と同一の用途に供するとしたならば、当該建物等の構造、配置設計、利用構成等を著しく変更する必要があると認められ、かつ、当該建物等における従前の業務の継続が著しく困難となると認められること。				
②	土地等につきマンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業が施行された場合において、当該土地等に係る同法の権利変換により同法第75条の規定による補償金(当該法人〔同条第1号に掲げる者に限る。〕がやむを得ない事情により同法第56条第1項の申出をしたと認められる場合として次に掲げる場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。)を取得するとき又は当該土地等が同法第15条第1項若しくは第64条第1項若しくは第3項の請求(当該法人にやむを得ない事情があったと認められる場合として次に掲げる場合にされたものに限る。)により買い取られたとき。 (やむを得ない事情により申出をしたと認められる場合等) ②に掲げる「やむを得ない事情により同法第56条第1項の申出をしたと認められる場合」及び「やむを得ない事情があったと認められる場合」とは、マンションの建替えの円滑化等に関する法律第56条第1項の申出をした者、同法第15条第1項若しくは第64条第1項の請求をされた者又は同条第3項の請求をした者の有する同法第2条第1項第6号に規定する施行マンションが都市計画法第8条第1項第1号から第2号の2までの地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けるものである場合に該当する場合で、②のマンション建替事業の施行者がその該当することにつきマンションの建替えの円滑化等に関する法律第37条第1項又は第53条第1項の審査委員の過半数の確認を得た場合をいう。(措令39の5⑧)				
③	絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律第37条第1項《管理地区》の規定により管理地区として指定された区域内の土地が国若しくは地方公共団体に買い取られる場合又は鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律第29条第1項《特別保護区》の規定により環境大臣が特別保護地区として指定した区域内の土地のうち文化財保護法第109条第1項《指定》の規定により天然記念物として指定された鳥獣(これに準ずる鳥を含む。)の生息地で国若しくは地方公共団体において保存することが緊急に必要なものとして環境大臣が指定する次に掲げる土地(管理地区として指定された区域内の土地を除く。)が国若しくは地方公共団体に買い取られる場合(一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の②又は五の1《2,000万円特別控除》の表の⑤に掲げる場合に該当する場合を除く。)(措令39の5⑨) <table border="1"> <tr> <td>イ</td><td>文化財保護法第109条第1項の規定により天然記念物として指定された鳥獣の生息地</td></tr> <tr> <td>ロ</td><td>日本国が締結した渡り鳥及び絶滅のおそれのある鳥類並びにその環境の保護に関する条約においてその保護をすべきものとされた鳥類の生息地</td></tr> </table>	イ	文化財保護法第109条第1項の規定により天然記念物として指定された鳥獣の生息地	ロ	日本国が締結した渡り鳥及び絶滅のおそれのある鳥類並びにその環境の保護に関する条約においてその保護をすべきものとされた鳥類の生息地
イ	文化財保護法第109条第1項の規定により天然記念物として指定された鳥獣の生息地				
ロ	日本国が締結した渡り鳥及び絶滅のおそれのある鳥類並びにその環境の保護に関する条約においてその保護をすべきものとされた鳥類の生息地				
④	次に掲げる地域内の土地又は地区内の土地が地方公共団体に買い取られる場合 <table border="1"> <tr> <td>イ</td><td> 自然公園法第72条《指定》に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第73条第1項《保護及び利用》に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第20条第1項《特別地域》に規定する特別地域内における行為に関する同法第2章第4節《保護及び利用》の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地 注 上記の環境大臣が認定した地域は、平成22年環境省告示第65号、平成23年環境省告示第1号、第20号、第60号及び平成24年環境省告示第128号により定められている。(編者) </td></tr> <tr> <td>ロ</td><td> 自然環境保全法第45条第1項《都道府県自然環境保全地域》に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第46条第1項《保全》に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第25条第1項《特別地区》に規定する特別地区内における行為に関する同法第4章第2節《保全》の規定による規制と同等の規制が行われている地区として環境大臣が認定した地区 </td></tr> </table>	イ	自然公園法第72条《指定》に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第73条第1項《保護及び利用》に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第20条第1項《特別地域》に規定する特別地域内における行為に関する同法第2章第4節《保護及び利用》の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地 注 上記の環境大臣が認定した地域は、平成22年環境省告示第65号、平成23年環境省告示第1号、第20号、第60号及び平成24年環境省告示第128号により定められている。(編者)	ロ	自然環境保全法第45条第1項《都道府県自然環境保全地域》に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第46条第1項《保全》に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第25条第1項《特別地区》に規定する特別地区内における行為に関する同法第4章第2節《保全》の規定による規制と同等の規制が行われている地区として環境大臣が認定した地区
イ	自然公園法第72条《指定》に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第73条第1項《保護及び利用》に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第20条第1項《特別地域》に規定する特別地域内における行為に関する同法第2章第4節《保護及び利用》の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地 注 上記の環境大臣が認定した地域は、平成22年環境省告示第65号、平成23年環境省告示第1号、第20号、第60号及び平成24年環境省告示第128号により定められている。(編者)				
ロ	自然環境保全法第45条第1項《都道府県自然環境保全地域》に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第46条第1項《保全》に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第25条第1項《特別地区》に規定する特別地区内における行為に関する同法第4章第2節《保全》の規定による規制と同等の規制が行われている地区として環境大臣が認定した地区				

第三章 第一節 第十六款 六《特定住宅地造成事業等の場合の1,500万円控除》

	内の土地 注 上記の環境大臣が認定した地域は、平成22年環境省告示第66号、平成23年環境省告示第2号、第21号、第61号及び平成24年環境省告示第129号により定められている。(編者)
⑤	農業経営基盤強化促進法第4条第1項第1号《定義》に規定する農用地で農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号《市町村の定める農業振興地域整備計画》に規定する農用地区域として定められている区域内にあるものが、農業経営基盤強化促進法第13条の2第2項《認定農業者への利用権の設定等の促進》の協議に基づき、同項に規定する農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体（当該農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、公益社団法人〔その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{2}$ 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。〕又は公益財団法人〔その設立当初において拠出をされた金額の $\frac{1}{2}$ 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。〕であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）に買い取られる場合（措合39の5⑩）

注1 平成25年度改正により**第十五款の土**《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課税の特例》が廃止されたが、**同土**の注によりなおその適用がある場合の**1**の適用については、**1**の本文中「**同款の九**《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課税の特例》とあるのは「**同款の九**《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課税の特例》、**同款の土**《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課税の特例》とする。（平25改法附69③）

注2 上表の⑩は、平成25年度改正により改正されており、改正規定は、平成25年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用され、平成25年3月31日以前に行った土地等の譲渡のうち次に掲げる保留地に対応する部分の譲渡については、なおその適用がある。（平25改法附69②）

旧 ②	都市再開発法第7条の6第3項《土地の買取り》、大都市地域住宅等供給促進法第8条第3項《土地の買取り》（同法第27条《土地の買取り等》において準用する場合を含む。）若しくは地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（以下「地方拠点都市地域整備等促進法」という。）第22条第3項《土地の買取り等》の規定により土地等が買い取られる場合又は土地等につき中心市街地の活性化に関する法律（以下「中心市街地活性化法」という。）第16条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》に規定する土地区画整理事業、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「高齢者移動等円滑化法」という。）第39条第1項《土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》に規定する土地区画整理事業、大都市地域住宅等供給促進法による特定土地区画整理事業若しくは地方拠点都市地域整備等促進法による拠点整備土地区画整理事業が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により当該土地等のうち中心市街地活性化法第16条第1項、高齢者移動等円滑化法第39条第1項、大都市地域住宅等供給促進法第21条第1項《公営住宅等の用地》若しくは地方拠点都市地域整備等促進法第28条第1項《公益的施設の用地》の保留地に対応する部分の譲渡（中心市街地活性化法第16条第1項の保留地に対応する部分の譲渡にあっては当該保留地の上に設置される同項に規定する都市福利施設又は公営住宅等の設置をする者が国、地方公共団体、⑧に掲げる中心市街地整備推進機構及び国〔国の全額出資に係る法人を含む。〕又は地方公共団体によりその資本金その他これらに準ずるものの $\frac{1}{2}$ 以上が出資されている法人である場合に、高齢者移動等円滑化法第39条第1項の保留地に対応する部分の譲渡にあっては当該保留地の上に設置される同項に規定する生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者が国、地方公共団体、同項に規定する公共交通事業者等〔同法第2条第4号イ及びロに掲げる者並びに同号ハに規定する一般乗合旅客自動車運送事業者に限る。〕及び国〔国の全額出資に係る法人を含む。〕又は地方公共団体によりその資本金、基本金その他これらに準ずるものの $\frac{1}{2}$ 以上が出資されている法人である場合に限るものとし、当該生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者がするものを除く。）があったとき。（措合39の5旧②⑦）
--------	--

注3 阪神・淡路震災特例法第20条第1項《震災特例法の規定による特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の表の上欄に掲げる資産が、**1**の表の①から⑤までに該当することとなった土地等である場合における**六**《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の適用については、**1**中「特例」又は「とあるのは「特例。」と、「の適用」とあるのは「又は阪神・淡路震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の適用」とする。（阪神・淡路震災特例令18④③）

注4 阪神・淡路震災特例法第19条第2項《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所得の特別控除のみなし適用》の適用がある場合における上記の費用については、阪神・淡路震災特例法第19条第2項に掲げる「買い取られる場合」は、上記の表①から⑤までに掲げる場合に該当しないものとみなす。（阪神・淡路震災特例令17②）

注5 特例民法法人は、**1**の表の⑤に掲げる公益社団法人又は公益財団法人とみなして、同⑤を適用する。（平21改措令附26⑦）

(1,500万円特別控除の不適用)

- (1) 法人の有する土地等につき、一の事業で**1**の表の①から③まで、⑥から⑩まで、⑬又は②②の買取りに係るものの用に供するために、これらの買取りが次の表の(一)から(四)までに掲げる法人に該当する法人から行われた場合には、同表の(一)から(四)までに掲げる買取りについては、**1**は、適用しない。（措法65の4③）

(一)	適格合併に係る被合併法人	当該適格合併により合併法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り
(二)	適格分割に係る分割法	当該適格分割により分割承継法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合におい

	人	て当該移転を受けた資産について行われる買取り
(三)	適格現物出資に係る現物出資法人	当該適格現物出資により被現物出資法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り
(四)	適格現物分配に係る現物分配法人	当該適格現物分配により被現物分配法人が当該事業に係る資産の移転を受けた場合において当該移転を受けた資産について行われる買取り

(譲渡に要した経費の額の計算)

- (2) 1に掲げる「譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして計算した金額」は、譲渡をした土地等の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該譲渡に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える部分の金額のうち、当該譲渡をした土地等に係る部分の金額（その超える部分の金額を当該譲渡に要した経費の金額に^{おん}按分して計算した金額）とする。（措法65の4⑤、措令39の5①、39の4①、措規22の4③）

(特別控除の適用上の留意事項)

- (3) 1,500万円特別控除の適用に当たっては、次の点に留意する。（編者）
- (一) 1の表の①から⑤までに該当して土地等を譲渡した場合には、各事業年度ごとに、かつ、年の異なるごとに、1,500万円特別控除又は圧縮記帳（第十五款の七、同款の九、同款の十、同款の十一及び同款の十二）のいずれかを選択適用することができる。
- (二) 1の1,500万円特別控除による特別控除額は、同一の年を通じて1,500万円が限度となる。したがって、譲渡益が1,500万円を超えるときは、その超える部分については通常の課税が行われる。

(地方公共団体等が行う住宅の建設又は宅地の造成事業の施行者と買取りをする者との関係)

- (4) 1の表の①に掲げる住宅の建設又は宅地の造成を行う者が同表の①に掲げる者であり、かつ、当該住宅の建設又は宅地の造成のために土地等の買取りをする者が同表の①に掲げる者である場合には、当該住宅の建設又は宅地の造成の事業施行者と当該買取りをする者とが異なっても、同表の①の適用があることに留意する。（措通65の4-1）

(代行買収の要件)

- (5) 1の表の①に掲げる住宅の建設又は宅地の造成の事業施行者と土地等の買取りをする者が異なる場合におけるその買い取った土地等が当該住宅の建設又は宅地の造成のため買い取った土地等に該当するかどうかは、次に掲げる要件の全てを満たしているかどうかにより判定するものとする。（措通65の4-2）
- (一) 買取りをした土地等は、最終的に同表の①に掲げる事業の施行者に帰属するものであること。
- (二) 当該土地等の買取契約書には、当該土地等の買取りをする者が同表の①に掲げる事業の施行者が行う当該住宅の建設又は宅地の造成のために買取りをするものである旨が明記されているものであること。
- (三) 上記(一)に掲げる事項については、当該事業の施行者と当該土地等の買取りをする者との間の契約書又は覚書により相互に明確に確認されているものであること。

(収用対償地の買取りに係る契約方式)

- (6) 次に掲げる方式による契約に基づき、収用の対償に充てられることとなる土地等（以下(6)において「代替地」という。）が公共事業施行者（一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の表の①に掲げる土地収用法等に基づく収用〔一の1の表の②に掲げる買取り及び一の2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》の表の①に掲げる使用を含む。以下(6)において同じ。〕を行う者をいう。以下(6)において同じ。）に買い取られる場合は、1の表の②に掲げる「収用の対償に充てるため買い取られる場合」に該当するものとする。（措通65の4-2の2）
- (一) 公共事業施行者、収用により譲渡する土地等（以下(6)において「事業用地」という。）の所有者及び代替地の所有者の三者が次に掲げる事項を約して契約を締結する方式
- イ 代替地の所有者は公共事業施行者に代替地を譲渡すること。
- ロ 事業用地の所有者は公共事業施行者に事業用地を譲渡すること。
- ハ 公共事業施行者は代替地の所有者に対価を支払い、事業用地の所有者には代替地を譲渡するとともに事業用地の所有者に支払うべき補償金等（事業用地の譲渡に係る補償金又は対価に限る。以下(6)において同じ。）の額が

ら代替地の所有者に支払う対価の額を控除した残額を支払うこと。

注 上記契約方式における代替地の譲渡のうち1の表の②に掲げる「収用の対価に充てるため買い取られる場合」の土地等の譲渡に該当するものは、当該代替地の譲渡のうち1の表の①、同表の②又は1の表の2の表の①に掲げる収用、買取り又は使用の対価たる補償金又は対価につき金銭に代えて給付される代替地に係る部分の譲渡に限られるのであるから、当該代替地の譲渡のうち当該補償金又は対価以外の補償金につき金銭に代えて給付される代替地に係る部分の譲渡は、これに該当しないことに留意する。

(二) 公共事業施行者と事業用地の所有者が次に掲げる事項を約して契約を締結する方式

イ 事業用地の所有者は公共事業施行者に事業用地を譲渡し、代替地の取得を希望する旨の申出をすること。

ロ 公共事業施行者は事業用地の所有者に代替地の譲渡を約するとともに、事業用地の所有者に補償金等を支払うこと。ただし、当該補償金等の額のうち代替地の価額に相当する金額については公共事業施行者に留保し、代替地の譲渡の際にその対価に充てること。

(一団地の公営住宅の買取りが行われた場合の措置法第64条等との適用関係)

- (7) 1の表の②に掲げる「公営住宅法第2条第4号に規定する公営住宅の買取り」は、当該公営住宅の買取りが一団地の住宅経営に係る事業として行われる場合には、当該一団地の住宅戸数が50戸未満であるときに限られるのであるが、その住宅戸数が50戸以上であるときは、一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》、二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》又は四《収用換地等の場合の所得の特別控除》のいずれかの適用があることに留意する。(措通65の4-3)

(公営住宅の買取りが行われた場合における特例の適用対象となる土地等の範囲)

- (8) 1の表の②に掲げる公営住宅の買取りにおける土地等の買取りとは、地方公共団体が公営住宅法第2条第4号の規定により公営住宅として住宅(同号に規定する附帯施設を含む。以下(8)において同じ。)を買い取るために必要な土地の所有権、地上権、賃借権を取得することをいい、当該住宅の買取りに付随しない土地等の買取りは、これには該当しない。したがって、例えば、地方公共団体が公営住宅として住宅とその敷地である借地権を買い取り、当該借地権の設定されていた土地の所有者と当該土地に係る賃貸借契約を締結した場合において、その後に当該土地の所有者から底地を買い取った場合には、当該底地の譲渡については1《1,500万円特別控除》の適用はないことに留意する。(措通65の4-4)

注1 公営住宅法第2条第4号に規定する附帯施設とは、給水施設、排水施設、電気施設等のほか自転車置場、物置等の施設をいい、同条第9号に規定する児童遊園、共同浴場、集会場等の共同施設は同条第4号の公営住宅の買取りには含まれていないのであるから留意する。

注2 借地権を有する者が、当該借地権に係る底地を取得した後、公営住宅として買い取られる住宅に付随して旧借地権部分と旧底地部分が買い取られる場合には、そのいずれの部分についても、1の適用対象となる。

(宅地造成契約に基づく土地の交換等との関係)

- (9) 1の表の③のイに掲げる一団の宅地の造成に関する事業の施行に伴って、当該事業と一体として法律の規定に基づかない区画形質の変更に伴う土地の交換分合又は宅地造成契約に基づく土地の交換等が行われた場合において、その一団の土地のうちに第一款の四の5の③《法律の規定に基づかない区画形質の変更に伴う土地の交換分合》又は所得税基本通達33-6の6《法律の規定に基づかない区画形質の変更に伴う土地の交換分合》若しくは33-6の7《宅地造成契約に基づく土地の交換等》により譲渡がなかったものとして取り扱う部分の土地があるときは、当該土地は1の表の③のイに掲げる優先分譲宅地に該当しないものとし、同③のイに掲げる「一団の土地の面積が5ヘクタール以上」であるかどうかについても当該土地を除いたところで判定するものとする。(措通65の4-5)

(仮換地の指定が行われないで換地処分が行われた場合の取扱い)

- (10) 一団の宅地の造成が1の表の③のロに掲げる土地区画整理事業として行われ、かつ、当該土地区画整理事業に係る施行地区内の土地等につき換地が行われる場合には、当該事業に係る土地区画整理法第4条第1項《施行の許可》又は第14条第1項に規定する認可の申請があった日の属する年の1月1日以後その最初に行われた仮換地の指定(1の表の③に掲げる仮換地の指定をいう。以下同じ。)の効力発生の日の前日までの間に当該事業の用に供するために買い取られることとなった土地等の譲渡について1の適用があるのであるから、当該事業の施行地区内の土地等につき当該仮換地の指定が行われないで土地区画整理法第103条《施設建築物の一部等の価額等の確定》の規定による換地処分が行われた場合には、当該認可の申請があった日の属する年の1月1日以後同条第4項の規定による換地処分の公告のあった日の前日までの間に買い取られることとなった当該土地等の譲渡について、1の適用があることに留意する。(措通65の4-6)

(公募手続開始前の譲渡)

- (11) 公募手続開始前に土地等の譲渡をする場合における **1** の表の③のハの適用については、たとえその譲渡が一般需
要者に対するものであり、かつ、公募後の譲渡と同一条件により行われたものであっても、公募の方法による譲渡に
は該当しないものとする。(措通65の4-7、63(5)-6 参照・編者補正)

(会員を対象とする土地等の譲渡)

- (12) いわゆるハウジングメイト等会員を対象として土地等の譲受人を募集する場合における **1** の表の③のハの適用に
ついては、その会員の募集が公募の方法により行われるときは、当該会員を対象とする譲受人の募集は、公募の方法
に該当するものとする。(措通65の4-8、63(5)-7 参照・編者補正)

注 「会員の募集が公募の方法により行われているとき」には、一団の宅地の造成分譲を目的として、その分譲を希望する組員、出資者等
を募集する場合を含むものとするが、会員等となるに当たって縁故関係を必要とすること、入会資格に強い制約のある社交団体の会員資格
を必要とすること等の場合は、これに含まれないものとする。

(2以上の3号該当土地等の譲渡がある場合の取扱い)

- (13) 法人の有する土地等が **1** の表の③に掲げる場合に該当することとなった場合において、当該土地等につき **1** の適用を受
けるときは、同一の事業年度において譲渡した同表の③に掲げる場合に該当することとなった土地等の全てについて、**1** を
適用することに留意する。(措通65の4-9)

注 同一の事業年度において行われた土地等の譲渡のうち(14)《年を異にする2以上の買取りが行われた場合》により **1** を適用しないことと
される買取りに係るものについては、租税特別措置法第62条の3第4項《優良住宅地等のための譲渡の適用除外》を適用することに留意する。

(年を異にする2以上の買取りが行われた場合)

- (14) 法人の有する土地等につき、一の事業で、**1** の表の①から③まで、⑥から⑯まで、⑲又は⑳^⑳の買取りに係るもの
の用に供するために、同表のそれぞれに掲げる買取りが2以上行われた場合において、これらの買取りが2以上の年
にわたって行われたときは、これらの買取りのうち、最初に同表のそれぞれに掲げる買取りが行われた年において行
われたもの以外の買取りについては、**1** は、適用しない。(措法65の4②)

(事業計画の変更等があった場合の一の特定住宅地造成事業等の判定)

- (15) 一の特定住宅地造成事業等について事業計画等の変更等があった場合の一の事業の判定については、**四の3** の
(6)《事業計画の変更等があった場合の一の収用換地等に係る事業の判定》に準じて取り扱うものとする。(措通65
の4-15)

(2以上の年にわたり収用対償地の買取りが行われた場合の適用)

- (16) 法人の所有する土地等が **1** の表の②に掲げる収用の対償に充てるために買い取られた場合(当該土地等について
区画形質の変更又は宅地の造成を行った上で事業用地の所有者〔収用により譲渡する土地等の所有者をいう。〕に譲渡
するために買い取られた場合を除く。)の当該買取りについては、(14)の適用はないことに留意する。(措通65の4-16)

(2以上の年にわたり買取りが行われた場合の措置法第62条の3との適用関係)

- (17) 法人の有する土地等が、**1** の表の③に掲げる場合に該当することとなった場合において、当該土地等につき同表
の③に掲げる買取りが2以上行われ、かつ、これらの買取りが2以上の年にわたって行われたときは、最初^①に買取り
が行われた年において譲渡した土地等につき **1** の適用を受けている場合であっても、当該最初^①に買取りが行われた年
以外の年において行われた買取りに係る当該土地等の譲渡については、租税特別措置法第62条の3第4項《優良住宅
地等のための譲渡の適用除外》を適用することに留意する。(措通65の4-10)

(2以上の年にわたり買取りが行われた場合の措置法第65条の3と適用関係)

- (18) **1** の表の①、④及び⑥から⑧までに掲げる場合に該当する買取りが行われた場合において、当該買取りが**五の1**
《2,000万円特別控除》の表の①に掲げる場合にも該当するときは、当該買取りについては同 **1** の2,000万円特別控除が適
用され、**1** の1,500万円特別控除の適用はないこととされているのであるから、**五の1** に該当する買取りが一の事業のた
めに2以上の年にわたって行われたときは、最初^①に買取りが行われた年以外の年において行われた買取りに係る譲渡に
ついては、**五の1** の2,000万円特別控除のみならず **1** の1,500万円特別控除の適用もないことに留意する。(措通65の4-11)

(休憩所等に類する施設の範囲)

- (19) 1の表の⑬の表のイの(イ)の「事業の要件」欄の(ロ)に掲げる休憩所、集会場、駐車場、アーケードその他これらに類する施設の「これらに類する施設」とは、例えば小公園、カラー舗装、街路灯などのように主として顧客その他の地域住民の利用に供される施設をいうのであるから、事業協同組合等の組合事務所及び事業協同組合等の組合員等が共同で使用する店舗、倉庫等のような施設はこれに含まれないことに留意する。(措通65の4-12)

(事業の区域の面積判定)

- (20) 1の表の⑬の(1)《商店街活性化事業の区域》又は同表の⑬の表のイの(ロ)の「事業の要件」欄の(ハ)に掲げる区域の面積が1,000㎡又は300㎡以上であるかどうかを判定する場合において、例えば店舗併用住宅などのように同表の⑬の(1)又は同表のイの(ロ)の「事業の要件」欄の(ハ)に掲げるものの事業の用に供される部分と当該事業以外の用に供される部分からなる建物の用に供される土地については、その土地の全部が当該事業の区域の面積に該当するものとして取り扱う。(措通65の4-13)

(特別控除額と留保金額等との関係)

- (21) 1の1,500万円特別控除により損金の額に算入された特別控除額は、第二節第一款の二《特定同族会社の特別税率》の2《各事業年度の留保金額》及び同二の3《留保控除額》に掲げる所得等の金額に含まれるものとする。(措法65の4④、65の3⑦)

(特別控除額と利益積立金額との関係)

- (22) 1の1,500万円特別控除の適用を受けた法人の利益積立金額の計算については、1の特別控除により損金の額に算入される金額は、第二章第一節の二の表の18《利益積立金額》の加算欄の①のイに掲げる所得の金額に含まれるものとする。(措法65の4⑤、措令39の5③)

2 特別控除の申告

1の1,500万円特別控除は、確定申告書等に特別控除により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十(八)→別表四》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十(八)》及び1の表の①から⑤までの買取りをする者から交付を受けた次の表の①から⑤までの左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる証明書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の4④、65の3④、措規22の5①)

①	1の表の①の場合	その住宅建設又は宅地造成の施行者の当該土地等を当該住宅建設又は宅地造成のために買い取ったものである旨を証する書類（当該住宅建設又は宅地造成の施行者に代わり、1の表の①に掲げる法人で当該施行者でないものが同表の①に掲げる買取りをする場合には、当該施行者の当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの）	
②	1の表の②の場合	次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類	
		イ	土地等が1の表の②に掲げる収用を行う者によって収用の対償に充てるため買い取られる場合 その買取りをする者の当該土地等を当該収用の対償に充てるため買い取ったものである旨を証する書類
		ロ	土地等が1の表の②に掲げる収用を行う者に代わるべき者によって収用の対償に充てるため買い取られる場合 その買取りをする者の当該土地等を収用を行う者との契約に基づき当該収用の対償に充てるため買い取ったものである旨を証する書類及びその契約書の写し
		ハ	土地等が住宅地区改良法第2条第6項《定義》に規定する改良住宅を同条第3項に規定する改良地区の区域外に建設するため買い取られる場合 国土交通大臣の当該土地等の所在地が住宅地区改良法第6条第3項第1号《事業計画》に掲げる住宅地区改良事業を施行する土地の区域（当該改良地区の区域を除く。）内である旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地等を当該住宅地区改良事業のため買い取ったものである旨を証する書類
		ニ	土地等が公営住宅法第2条第4号《用

			語の定義》に規定する公営住宅の買取りにより買い取られる場合	地等を当該公営住宅の買取りにより買い取ったものである旨を証する書類
③	1の表の③の場合 (土地等が同表の③のイ及びハに掲げる要件に該当する一団の宅地の造成に関する事業の用に供するために買い取られる場合に限る。)	次に掲げる書類		
		イ	当該土地等の買取りをする者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨、当該土地等の買取りをした年の前年以前の年において当該土地等が買い取られた者から当該事業の用に供するために土地等を買取ったことがない旨及び当該土地等が買い取られた者に対し当該事業により造成される宅地の分譲をすることを約して買い取ったものでない旨を証する書類	
		ロ	国土交通大臣の当該事業に係る認定をした旨を証する書類の写し	
④	1の表の③の場合 (土地等が同表の③のロ及びハに掲げる要件に該当する一団の宅地の造成に関する事業の用に供するために買い取られる場合に限る。)	次に掲げる書類		
		イ	当該土地等の買取りをする者の買取り等を証する書類	
		ロ	当該土地等が当該買取りをする者の有する土地と併せて一団の土地に該当することとなる旨を証する書類	
		ハ	土地区画整理事業を施行する者の仮換地の指定がない旨又は最初に行われた当該指定の効力発生の日の年月日を証する書類	
		ニ	国土交通大臣の当該一団の宅地の造成に関する事業に係る認定をした旨を証する書類(当該土地区画整理事業に係る認可の申請書の受理年月日の記載のあるものに限る。)の写し	
⑤	1の表の④の場合	1の表の④に掲げる買取りをする者の当該土地を公有地の拡大の推進に関する法律第6条第1項《土地買取りの協議》の協議に基づき買い取ったものである旨を証する書類		
⑥	1の表の⑤の場合	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第9条第2項《移転の補償等》に規定する特定空港の設置者の同法第4条第1項《航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区》に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地を同法第9条第2項の規定に基づき買い取ったものである旨を証する書類		
⑦	1の表の⑥の場合	地方公共団体の長の当該事業が1の表の⑥に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類(ロに掲げる場合には、これらの書類及び市町村長又は特別区の区長の当該土地等の買取りをする者が同表の⑥に掲げる沿道整備推進機構である旨を証する書類)		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が1の表の⑥に掲げる沿道整備推進機構である場合	当該沿道整備推進機構を幹線道路の沿道の整備に関する法律第13条の2第1項《沿道整備推進機構の指定》の規定により指定した市町村長又は特別区の区長
⑧	1の表の⑦の場合	地方公共団体の長の当該事業が1の表の⑦に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類(ロに掲げる場合には、これらの書類及び市町村長又は特別区の区長の当該土地等の買取りをする者が同表の⑦に掲げる防災街区整備推進機構である旨を証する書類)		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者	当該防災街区整備推進機構を密集市街地における防災

		が 1 の表の⑦に掲げる防災街区整備推進機構である場合	街区の整備の促進に関する法律第300条第 1 項《防災街区整備推進機構の指定》の規定により指定した市町村長又は特別区の区長	
⑨	1 の表の⑧の場合	地方公共団体の長の当該事業が 1 の表の⑧に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（ロに掲げる場合には、これらの書類及び市町村長又は特別区の区長の当該土地等の買取りをする者が同表の⑧に掲げる中心市街地整備推進機構である旨を証する書類）		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が 1 の表の⑧に掲げる中心市街地整備推進機構である場合	当該中心市街地整備推進機構を中心市街地の活性化に関する法律（以下「中心市街地活性化法」という。）第51条第 1 項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長
⑩	1 の表の⑨の場合	地方公共団体の長の当該事業が 1 の表の⑨に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（ロに掲げる場合には、これらの書類〔当該事業の用に供するために買い取った土地等である旨を証する書類にあつては、当該土地等が景観法施行令第28条各号のいずれに該当するか別の記載があるものに限る。〕及び景観法第 7 条第 1 項に規定する景観行政団体の長〔以下「景観行政団体の長」という。〕の当該土地等の買取りをする者が 1 の表の⑨に掲げる景観整備機構である旨を証する書類）		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が 1 の表の⑨に掲げる景観整備機構である場合	当該景観整備機構を景観法第92条第 1 項の規定により指定した景観行政団体の長
⑪	1 の表の⑩の場合	地方公共団体の長の当該事業が 1 の表の⑩に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（ロに掲げる場合には、これらの書類及び市町村長又は特別区の区長の当該土地等の買取りをする者が同表の⑩に掲げる都市再生整備推進法人である旨を証する書類）		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が 1 の表の⑩に掲げる都市再生整備推進法人である場合	当該都市再生整備推進法人を都市再生特別措置法第73条第 1 項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長
⑫	1 の表の⑪の場合	地方公共団体の長の当該事業が 1 の表の⑪に掲げる事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（ロに掲げる場合には、これらの書類及び市町村長又は特別区の区長の当該土地等の買取りをする者が同表の⑪に掲げる歴史的風致維持向上支援法人である旨を証する書類）		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が 1 の表の⑪に掲げる歴史的風致維持向上支援法人である	当該歴史的風致維持向上支援法人を地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第34条第 1 項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長

		場合		
⑬	1の表の⑫の場合	都道府県知事の1の表の⑫の指定をした事業である旨を証する書類及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（ハに掲げる場合には、これらの書類及び都道府県知事の当該土地等の買取りをする者が同表の⑫に掲げる国又は地方公共団体の出資に係る法人に該当する旨を証する書類）		
		イ	当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合	当該地方公共団体の長
		ロ	当該土地等の買取りをする者が1の表の⑫に掲げる地方公共団体が財産を提供して設立した団体である場合	当該団体を所轄する都道府県知事
		ハ	当該土地等の買取りをする者が1の表の⑫に掲げる国又は地方公共団体の出資に係る法人である場合	当該法人
⑭	1の表の⑬のイの場合（土地等が同表の⑬のイに掲げる事業の用に供されるために買い取られる場合に限る。）	経済産業大臣の当該土地等の買取りをする者が1の表の⑬のイ又はロの「法人」欄に掲げる法人に該当する旨を証する書類及び当該事業に係る同表の⑬の（４）《事業の要件に該当する旨の証明》の（一）に掲げる書面並びに当該土地等の買取りをする者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
		経済産業大臣の当該土地等の買取りをする者が1の表の⑬のロの「法人」欄に掲げる法人に該当する旨を証する書類及び当該事業に係る同表の⑬の（４）《事業の要件に該当する旨の証明》の（二）に掲げる書面並びに当該土地等の買取りをする者の当該土地等を当該事業の用（当該事業が中心市街地活性化法第7条第7項第1号に定める事業である場合には、当該事業により設置される1の表の⑬のロの「事業の要件」欄の（ハ）に掲げる公共用施設の用）に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑮	1の表の⑬のロの場合（土地等が同表の⑬のロに掲げる事業の用に供されるために買い取られる場合に限る。）	農林水産大臣の当該土地等の買取りをする者が1の表の⑬のハの「法人」欄に掲げる法人に該当する旨を証する書類及び当該事業に係る同表の⑬の（４）《事業の要件に該当する旨の証明》の（三）に掲げる書面並びに当該土地等の買取りをする者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑯	1の表の⑬のハの場合（土地等が同表の⑬のハに掲げる事業の用に供されるために買い取られる場合に限る。）	都道府県知事の当該事業が1の表の⑭に掲げる指定をした事業である旨を証する書類及び同表の⑭に掲げる買取りをする者の当該土地等を同表の⑭に掲げる事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑰	1の表の⑭の場合	市長村長又は特別区の区長の当該事業が1の表の⑭の⑭の②の指定をした事業である旨を証する書類及び同表の⑭の⑭の②の買取りをする者の当該土地等を同表の⑭の⑭の②に掲げる事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑱	1の表の⑭の⑭の②の場合	厚生労働大臣の当該土地等の買取りをする者が地方公共団体又は1の表の⑮に掲げる特定法人に該当する旨を証する書類及び当該事業が1の表の⑮の特定施設の整備の事業で同表の⑮に掲げる要件に該当することにつき厚生労働大臣の証明がされた書面並びに当該土地等の買取りをする者の当該土地等を同表の⑮に掲げる事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑲	1の表の⑮の場合	厚生労働大臣の当該事業が1の表の⑯の認可を受けた同表の⑯に掲げる基本計画に基づいて行われる同表の⑯の事業である旨を証する書類及び当該土地等の買取りをする者の当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類		
⑳	1の表の⑯の場合	1の表の⑰に掲げる買取りをする者の当該土地を生産緑地法第11条第1項《生産緑地の買取り等》、第12条第2項《生産緑地の買取りの通知等》又は第15条第2項《生産緑地の買取り希望の申出》の規定に基づき買い取ったものである旨を証する書類		
㉑	1の表の⑰の場合			

㉒	1の表の⑱の場合	都道府県知事の当該土地等を国土利用計画法第19条第2項《規制区域の指定》の規定に基づき買い取ったものである旨を証する書類						
㉓	1の表の⑲の場合	都道府県知事の地域の開発、保全又は整備に関する事業に係る計画が国、地方公共団体又は独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人都市再生機構その他第二章第一節の二の別表第一《公共法人の表》に掲げる法人で地域の開発、保全又は整備に関する事業を行うものの作成に係るもので、国土利用計画法第9条第3項《土地利用基本計画》に規定する土地利用の調整等に関する事項として同条第1項の土地利用基本計画に定められたもののうち当該地域の開発、保全又は整備に関する事業の施行区域が定められた計画で、当該施行区域の面積が20ヘクタール以上である旨を証する書類及び1の表の⑲に掲げる買取りをする者の当該土地等を当該計画に基づく事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（当該買取りをする者が当該事業の施行者でない場合には、当該書類で当該事業の施行者の名称及び所在地の記載があるもの）						
㉔	1の表の㉑の場合	都市再開発法第7条の6第3項《土地の買取り》に規定する建築許可権者、大都市地域住宅供給促進法第8条第3項《土地の買取り》（同法第27条《土地の買取り等》において準用する場合を含む。）に規定する都府県知事又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第22条第3項《土地の買取り等》に規定する都道府県知事等の当該土地等をこれらの規定により買い取ったものである旨を証する書類						
㉕	1の表の㉒の場合	国土交通大臣の当該土地等に係る1の表の㉒に掲げる「国土交通大臣の証明」で定める書面及び同表の㉒に掲げる土地区画整理事業を施行する者の同表の㉒に掲げる換地が定められなかったことに伴い土地区画整理法第94条《清算金》の規定による清算金の支払をした旨を証する書類						
㉖	1の表の㉓の場合	1の表の㉓に掲げるマンション建替事業の施行者（マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第5号に規定する施行者をいう。）の同表の㉓に掲げる補償金が同表の㉓に掲げる申出に基づき支払ったものである旨又は当該土地等を同表の㉓に掲げる請求により買い取ったものである旨、やむを得ない事情により申出をしたと認められる場合に該当する旨及びその該当することにつき同表の㉓に掲げる審査委員の確認があった旨を証する書類						
㉗	1の表の㉔の場合	次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類 <table> <tr> <td>イ</td><td>1の表の㉔に掲げる管理地区として指定された区域内の土地が買い取られる場合</td><td>その買取りをする者の当該土地を買い取ったものである旨を証する書類</td></tr> <tr> <td>ロ</td><td>1の表の㉔に掲げる生息地である土地が買い取られる場合</td><td>環境大臣の当該土地が1の表の㉔のイ又はロに掲げる鳥獣の生息地で国又は地方公共団体において保存をすることが緊急に必要なものとして指定したものである旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地を当該鳥獣の生息地として保存するために買い取ったものである旨を証する書類</td></tr> </table>	イ	1の表の㉔に掲げる管理地区として指定された区域内の土地が買い取られる場合	その買取りをする者の当該土地を買い取ったものである旨を証する書類	ロ	1の表の㉔に掲げる生息地である土地が買い取られる場合	環境大臣の当該土地が1の表の㉔のイ又はロに掲げる鳥獣の生息地で国又は地方公共団体において保存をすることが緊急に必要なものとして指定したものである旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地を当該鳥獣の生息地として保存するために買い取ったものである旨を証する書類
イ	1の表の㉔に掲げる管理地区として指定された区域内の土地が買い取られる場合	その買取りをする者の当該土地を買い取ったものである旨を証する書類						
ロ	1の表の㉔に掲げる生息地である土地が買い取られる場合	環境大臣の当該土地が1の表の㉔のイ又はロに掲げる鳥獣の生息地で国又は地方公共団体において保存をすることが緊急に必要なものとして指定したものである旨を証する書類及びその買取りをする者の当該土地を当該鳥獣の生息地として保存するために買い取ったものである旨を証する書類						
㉘	1の表の㉕の場合	地方公共団体の長の当該土地を買い取ったものである旨及び当該土地が1の表の㉕に掲げる特別地域として指定された地域又は特別地区として指定された地区内のものである旨を証する書類並びに環境大臣の当該特別地域として指定された地域又は特別地区として指定された地区内の行為に関する規制が自然公園法第2章第4節《保護及び利用》又は自然環境保全法第4章第2節《保全》の規定による規制と同等の規制が行われていると認定した旨の通知に係る文書の写し						
㉙	1の表の㉖の場合	市町村長の当該土地等が1の表の㉖の農用地区域内にある同表の㉖に掲げる農用地である旨及び当該土地等の買取りにつき同表の㉖の協議に係る農業経営基盤強化促進法第13条の2第2項《認定農業者への利用権の設定等の促進》の規定による通知をしたことを証する書類（その通知をした年月日の記載があるものに限る。）並びに当該土地等の買取りをする者の当該土						

第三章 第一節 第十六款 六《特定宅地造成事業等の場合の1,500万円控除》

	地等を当該協議に基づき買い取ったものである旨を証する書類（当該土地等の買取りをする者が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、これらの書類及び都道府県知事又は市町村長の当該土地等の買取りをする者が 1 の表の㉔に規定する農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体に該当する旨を証する書類）
--	---

注 1 ——— 線部分は、平成25年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日から適用され、平成25年3月31日以前の上表の㉔の適用については、次による。（平25改措規附1）

旧 ㉔	1 の注 2 の旧㉔の場合	次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類	
		イ 土地等が都市再開発法第7条の6第3項《土地の買取り》、大都市地域住宅等供給促進法第8条第3項《土地の買取り等》（同法第27条《土地の買取り等》において準用する場合を含む。）又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（ロにおいて「地方拠点都市地域整備等促進法」という。）第22条第3項《土地の買取り等》の規定により買い取られる場合	これらの規定に規定する建築許可権者、都道府県知事又は都道府県知事等の当該土地等をこれらの規定により買い取ったものである旨を証する書類
		ロ 土地等につき中心市街地活性化法第16条第1項に規定する土地地区画整理事業、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「高齢者移動等円滑化法」という。）第39条第1項《土地地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例》に規定する土地地区画整理事業、大都市地域住宅等供給促進法による特定土地地区画整理事業又は地方拠点都市地域整備等促進法による拠点整備土地地区画整理事業が施行された場合において、当該土地等に係る換地処分により当該土地等のうち中心市街地整備改善活性化法第16条第1項、高齢者移動等円滑化法第39条第1項、大都市地域住宅等供給促進法第21条第1項《公営住宅等の用地》又は地方拠点都市地域整備等促進法第28条第1項《公益的施設の用地》の保留地に対応する部分の 1 の注 2 の旧㉔に掲げる譲渡があったとき	当該土地地区画整理事業、特定土地地区画整理事業又は拠点整備土地地区画整理事業の施行者のその旨（当該土地等の譲渡が中心市街地活性化法第16条第1項の保留地に対応する部分の譲渡である場合にあってはその旨及び当該保留地の上に設置される同項に規定する都市福祉施設又は公営住宅等の設置をする者が国、地方公共団体、1 の表の㉔に掲げる中心市街地整備推進機構及び国〔国の全額出資に係る法人を含む。〕又は地方公共団体によりその資本金その他これらに準ずるものの $\frac{1}{2}$ 以上が出資されている法人である旨とし、当該土地等の譲渡が高齢者移動等円滑化法第39条第1項の保留地に対応する部分の譲渡である場合にあっては、その旨並びに当該保留地の上に設置される同項に規定する生活関連施設又は一般交通用施設の設置をする者が 1 の注 2 の旧㉔に掲げる者である旨及び当該保留地に対応する部分の譲渡をする者が当該設置をする者でない旨とする。）を証する書類

注 2 1 の表の㉔に掲げる土地等の譲渡に係る一団の宅地の面積要件については、事業概要書等に添付される土地総括表に記載された定期借地権（借地借家法第2条第1号《定義》に規定する借地権で同法第22条《定期借地権》又は同法第23条《建物譲渡特約付借地権》の適用を受けるもの）の設定地を含めて判定することができるが、この場合には、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる書類等（定期借地権設定予約契約に基づいて宅地造成後に定期借地権設定により宅地供給をする予定の土地〔課税の特例に定める申告期限又は特例の適用要件である確定手続の期限までに定期借地権が設定されたものに限る。以下「定期借地権設定予定地」という。〕を含めて一体的に行われる一団の住宅地造成事業等の場合にあっては、定期借地権設定契約書を含む。）の所轄税務署長への提出を要する。（平9課法2－5）

定期借地権設定地	土地等総括表を添付した、①特定宅地造成事業認定書の写し又は、②特定住宅建設事業認定書の写し
定期借地権設定予定地	土地等総括表及び同意書（都市計画法第33条第1項第14号の同意を得たことを証する書類で定期借地権設定予定地である旨の記載のあるものをいう。）を添付した、①特定宅地造成事業認定書の写し又は、②特定住宅建設事業認定書の写し

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

- （1）税務署長は、2に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかっ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並びに明細書及び証明書類の提出があった場合に限り、1の1,500万円特別控除を適用することができる。（措法65の4㉔、65の3㉕）

(買取りをする者の支払調書の提出)

- (2) 1の表の①から⑤までの買取りをする者は、土地等の買取りをした場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買取りに係る対価についての支払に関する調書《所得税法第225条第1項第9号》を、当該各期間に属する最終月の翌月末までに、その事業の施行に係る営業所、事業所その他の事業場の所在地の所轄税務署長に提出しなければならない。(措法65の4④、65の3⑥、措規22の3⑤、22の5②)

(特定住宅地造成事業等の証明書の区分一覧表)

- (3) 2の表の①から⑨までに掲げる書類の内容を一覧表で示すと次のとおりである。(措通65の4-17)

特定住宅地造成事業等に関する証明書の区分一覧表

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
① 地方公共団体（地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体〔※1〕を含む。）、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の建設又は宅地の造成を目的とする事業（土地開発公社が行う公有地の拡大の推進に関する法律第17条第1項第1号ニ《業務の範囲》に掲げる土地の取得に係る事業を除く。）の用に供するためにこれらの者に買い取られる場合	左欄に該当する住宅の建設又は宅地造成のために土地等を買収したものである旨を証する書類（当該住宅の建設又は宅地造成の施行者に代わり、地方公共団体〔地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体を含む。〕、独立行政法人都市再生機構、成田国際空港株式会社、地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会が当該施行者でないものが買取りをする場合には、当該証する書類で当該買取りをする者の名称及び所在地の記載があるもの）	住宅の建設又は宅地造成の施行者	措置法65条の4 1項1号 措置法規則22条の5 1項1号	※1 「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」とは、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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものをいう。 ※2 上記※1に掲げる「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」は、事業施行者になり得る。
② 租税特別措置法第64条第1項第1号《一の1の表の①》に規定する土地収用法等に基づく収用（同項第2号《一の1の表の②》の買取り及び同条第2項第1号《一の2の表の①》の使用を含む。）を行う者によって当該収用の対償に充てるため買い取られる場合	当該収用の対償に充てるために土地等を買収したものである旨を証する書類	当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項2号 措置法規則22条の5 1項2号イ	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
②の② 地方公共団体若しくは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、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）又は独立行政法人都市再生機構で、租税特別措置法第64条第1項第1号《一の1の表の①》に規定する土地収用法等に基づく収用（同項第2号《一の1の表の②》の買取り及び同条第2項第1号《一の2の表の①》の使用を含む。）を行う者と当該収用に係る事業につきその者に代わって当該収用の対償に充てられる土地等を買収するべき旨の契約を締結したものである旨を証する書類及びその契約書の写し	左欄の契約に基づき当該収用の対償に充てられる土地等を買収したものである旨を証する書類及びその契約書の写し	当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項2号 措置法規則22条の5 1項2号ロ	
②の③ 住宅地区改良法第2条第6項《定義》に規定する改良住宅を同条第3項に規定する改良地区の区域外に建設するため買収される場合	（イ） 当該土地等の所在地が住宅地区改良法第6条第3項第1号《事業計画》に掲げる住宅地区改良事業を施行する土地の区域（当該改良地区の区域を除く。）内である旨を証する書類 （ロ） 当該住宅地区改良事業のために土地等を買収したものである旨を証する書類	国土交通大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項2号 措置法規則22条の5 1項2号ハ	
②の④ 公営住宅法第2条第4号《用語の定義》に規定する公営住宅の買取りにより地方公共団体に買収される場合	当該土地等を当該公営住宅の買取りにより買収したものである旨を証する書類	地方公共団体の長	措置法65条の4 1項2号 措置法規則22条の5 1項2号ニ	
③ 開発許可（※）を受けて行われる一団の宅地造成事業で次に掲げる要件を満たすものの用に供するために、平成6年1月1日から平成26年12月31日まで	（イ） 当該土地等を当該事業の用に供するために買収したものである旨、当該土地等の買取りをした年の前年以前の年において当該土地等が買収され	当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項3号イ、ハ 措置法規則22条の5 1項3号	※ 都市計画法第29条《開発行為の許可》第1項の許可（同法第4条第2項に規定する都市計画区域内におい

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
での間に買い取られる場合 (イ) 当該造成に係る一団の土地の面積（優先分譲宅地の合計面積を除く。）が5ヘクタール以上のものであること。 (ロ) 当該事業により造成され、かつ、住宅建設の用に供される土地の面積が、当該造成に係る一団の土地の面積から都市計画法第4条第14項《定義》に規定する公共施設の用に供される土地の面積を控除した面積の$\frac{1}{2}$以上であること。 (ハ) 当該事業により造成され、かつ、公共施設の用に供される土地の面積が、当該造成に係る一団の土地の面積の$\frac{3}{10}$以上であること。 (ニ) 公募の方法により分譲される一の住宅の建設の用に供される土地（建物の区分所有等に関する法律第2条第1項《定義》の区分所有権の目的となる建物の建設の用に供される土地を除く。）の面積が、170㎡（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあっては、150㎡）以上であること。 (ホ) 当該造成に係る一団の土地の面積が20ヘクタール未満である場合には、その一団の土地の面積のうちに優先分譲宅地の合計面積の占める割合が10%未満であること。 (ヘ) 当該造成される宅地（優先分譲宅地を除く。）の分譲が公募の方	れた者から当該事業の用に供するために土地等を買収したことがない旨及び当該土地等を買収された者に対し当該事業により造成される宅地の分譲をすることを約して買収したものでない旨を証する書類（以下③の②において「買収等証する書類」という。） (ロ) 当該一団の宅地の造成に関する事業に係る宅地の造成及び宅地の分譲が左欄に掲げる要件を満たすものであることにつき認定をした旨を証する書類の写し	国土交通大臣		て行われる同条第12項に規定する開発行為に係るものに限る。）をいう。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
法により行われるものであること。				
③の② 土地区画整理事業として行われる一団の宅地造成事業で次に掲げる要件を満たすものの用に供するために、平成6年1月1日から平成26年12月31日までの間に買い取られる場合（※） （イ） 当該造成に係る一団の土地（当該土地区画整理事業の施行地区内において当該土地等の買取りをする個人又は法人の有する当該施行地区内にある一団の土地に限る。）の面積が5ヘクタール以上のものであること。 （ロ） 公募の方法により分譲される一の住宅の建設の用に供される土地（建物の区分所有等に関する法律第2条第1項《定義》の区分所有権の目的となる建物の建設の用に供される土地を除く。）の面積が170㎡（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあっては、150㎡）以上であること。 （ハ） 当該造成される宅地（優先分譲宅地を除く。）の分譲が公募の方法により行われるものであること。	（イ） 買取り等を証する書類（③の（イ）に掲げるものをいう。）及び当該土地等が当該買取りをする者の有する土地と併せて一団の土地に該当することとなる旨を証する書類 （ロ） 土地区画整理法第98条第1項《仮換地の指定》の規定による仮換地の指定（仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。）がない旨又は最初に行われた当該指定の効力発生の日の年月日を証する書類 （ハ） 当該一団の宅地の造成に関する事業に係る宅地の造成及び宅地の分譲が左欄に掲げる要件を満たすものであることにつき認定をした旨を証する書類（当該土地区画整理事業に係る土地区画整理法第4条第1項《施行の認可》、第14条第1項若しくは第3項《設立の認可》又は第51条の2第1項《施行の認可》に規定する認可の申請書の受理年月日の記載のあるものに限る。）の写し	当該土地等の買取りをする者 土地区画整理事業を施行する者 国土交通大臣	措置法65条の4 1項3号ロ、ハ 措置法規則22条の5 1項4号	※ 土地区画整理法による土地区画整理事業に係る同法第4条第1項、第14条第1項若しくは第3項又は第51条の2第1項に規定する認可の申請があった日の属する年の1月1日以後（当該土地区画整理事業の同法第2条第4項《定義》に規定する施行地区内の土地等につき同法第98条第1項の規定による仮換地の指定〔仮に使用又は収益をすることができる権利の目的となるべき土地又はその部分の指定を含む。〕が行われた場合には、同日以後その最初に行われた当該指定の効力発生の日の前日までの間）に買い取られる場合（当該土地区画整理事業〔その施行者が同法第51条の9第5項に規定する区画整理会社であるものに限る。〕の施行に伴い、当該区画整理会社の株主又は社員である者の有する土地等が当該区画整理会社買い取られる場合を除く。）に限り、この特例の適用がある。
④ 公有地の拡大の推進に	公有地の拡大の推進に	買取りをす	措置法65条の	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
関する法律第6条第1項《土地の買取りの協議》の協議に基づき地方公共団体、土地開発公社、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社又は独立行政法人都市再生機構に買い取られる場合	る法律第6条第1項の協議に基づき当該土地を買い取ったものである旨を証する書類	る者	4 1項4号 措置法規則22条の5 1項5号	
⑤ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第4条第1項《航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区》に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地が同法第9条第2項《移転の補償等》の規定により買い取られる場合	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第9条第2項の規定により当該土地を買い取ったものである旨を証する書類	特定空港の設置者	措置法65条の4 1項5号 措置法規則22条の5 1項6号	
⑥ 地方公共団体又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第13条の2第1項《沿道整備推進機構の指定》に規定する沿道整備推進機構(※1)が同法第2条第2号《定義》に掲げる沿道整備道路の沿道の整備のために行う以下の事業の用に供するために、都市計画法第12条の4第1項第4号《地区計画等》に掲げる沿道地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合 (イ) 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業 (ロ) 都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業、住宅地区改良法第2条第1項《定義》に規定する住宅地区改良事業又は流通業務市街地の整備に関する法律第2条第2項《定義》に規定する流通業務団地造成事業	(イ) 当該事業が措置法第65条の4第1項第6号に規定する事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨の書類 B 当該土地等の買取りをする者が沿道整備推進機構である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨の書類(当該土地の買取りをする者が沿道整備推進機構である旨を証する書類を含む。)	地方公共団体の長 当該地方公共団体の長 当該沿道整備推進機構を幹線道路の沿道の整備に関する法律第13条の2第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長	措置法65条の4 1項6号 措置法規則22条の5 1項7号	※1 沿道整備推進機構は、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{2}$ 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の $\frac{1}{2}$ 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。 ※2 緩衝建築物とは、沿道地区計画に適合する建築物

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
(ハ) 遮音上有効な機能を有する緩衝建築物（※2）の整備に関する事業で、次の要件を満たすもの A その事業の施行される土地の区域の面積が500平方メートル以上であること。 B 当該緩衝建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。 C 当該緩衝建築物の敷地のうち日常一般に開放された空地の部分の面積の当該敷地の面積に対する割合が100分の20以上であること。				で幹線道路の沿道の整備に関する法律施行規則第14条第1項第2号《緩衝建築物》（同条第2項の規定により適用される場合を含む。）及び第3号に掲げる要件に該当するもの（遮音上の効用を有しないものを除く。）をいう。
⑦ 地方公共団体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300条第1項《防災街区整備推進機構の指定》に規定する防災街区整備推進機構（※1）が同法第2条第2号《定義》に掲げる防災街区としての整備のために行う以下の事業の用に供するために、都市計画法第8条第1項第5号の2に掲げる特定防災街区整備地区又は同法第12条の4第1項第2号《地区計画等》に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合 (イ) 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業 (ロ) 都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業又は住宅地区改良法第2条第1項《定義》に規定する住宅地区改良事業 (ハ) 防災街区としての整備に資する延焼防止	(イ) 当該事業が措置法第65条の4第1項第7号に規定する事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が防災街区整備推進機構である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類（当該土地等の買取りをする者が防災街区整備推進機構である旨を証する書類を含む。）	地方公共団体の長 当該地方公共団体の長 当該防災街区整備推進機構を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300条第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長	措置法65条の4第1項第7号措置法規則22条の5第1項第8号	※1 防災街区整備推進機構は、公益社団法人（その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。）又は公益財団法人（その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。 ※2 延焼防止建築物とは、特定防災街区整備地区に関する都市計画法第

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
建築物(※2)の整備に関する事業で、次の要件を満たすもの A その事業の施行される土地の区域の面積が300平方メートル以上であること。 B 当該延焼防止建築物の建築面積が150平方メートル以上であること。				4条第1項に規定する都市計画(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31条第3項第3号に規定する間口率の最低限度が定められているものに限る。)に適合する建築物で建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物に該当するもの並びに防災街区整備地区計画に適合する建築物で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規則第134条第1号ロ及びハに掲げる要件に該当するものをいう。
⑧ 地方公共団体又は中心市街地の活性化に関する法律(以下「中心市街地活性化法」という。)第51条第1項に規定する中心市街地整備推進機構(※)が同法第16条第1項《土地区画整理事業の換地計画に定める保留地の特例》に規定する認定中心市街地の整備のために同法第12条第1項に規定する認定基本計画の内容に則して行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で認定中心市街地の区域内において行う次に掲げるものの用に供するために、認定中心市街地の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合 (イ) 道路、公園、緑地そ	(イ) 当該事業が措置法第65条の4第1項第8号に規定する事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が中心市街地整備推進機構である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類(当該土地等の買取りをする者が中心市街地整備推進機構である旨を証	地方公共団体の長 当該地方公共団体の長 当該中心市街地整備推進機構を中心市街地活性化法第51条第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区	措置法65条の4第1項第8号措置法規則22条の5第1項9号	※ 中心市街地整備推進機構は、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
他の公共施設又は公用施設の整備に関する事業 (ロ) 都市計画法第4条第7項《定義》に規定する市街地開発事業 (ハ) 都市再開発法第129条の6《報告の徴収》に規定する認定再開発事業計画に基づいて行われる同法第129条の2第1項に規定する再開発事業	する書類を含む。)	長		行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。
⑨ 地方公共団体又は景観法第92条第1項《指定》に規定する景観整備機構(※1)が同法第8条第1項《景観計画》に規定する景観計画に定められた同条第2項第4号ロに規定する景観重要公共施設の整備に関する事業の用に供するために当該景観計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合(※2)	(イ) 当該事業が左欄に掲げる事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が景観法第92条第1項に規定する景観整備機構である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨及び当該土地等の買取りする者が当該景観整備機構である旨を証する書類	地方公共団体の長 地方公共団体の長 当該景観整備機構を景観法第92条第1項の規定により指定した景観行政団体の長	措置法65条の4 1項9号 措置法規則22条の5 1項10号	※1 景観整備機構は、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。 ※2 当該事業が景観整備機構により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。
⑩ 地方公共団体又は都市	(イ) 当該事業が左欄に掲げ	地方公共団	措置法65条の	※1 都市再生整備

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
再生特別措置法第73条第1項に規定する都市再生整備推進法人(※1)が同法第46条第1項に規定する都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために、当該都市再生整備計画の区域内にある土地等が、これらの者により買収される場合(※2)	る事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が都市再生特別措置法第73条第1項に規定する都市再生整備推進法人である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類及び当該土地等の買取りをする者が当該都市再生整備推進法人である旨を証する書類	体の長 当該地方公共団体の長 当該都市再生整備推進法人を都市再生特別措置法第73条第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長	4 1項10号 措置法規則22条の5 1項11号	推進法人は、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。 ※2 当該事業が当該都市再生整備推進法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。
⑪ 地方公共団体又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第34条第1項に規定する歴史的風致維持向上支援法人(※1)が同法第12条第1項に規定する認定重点区域における同法第8条に規定する認定歴史的風致維持向上計画に記載された公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するために、当該認定重点区域内にある土地等が、これらの者により買	(イ) 当該事業が左欄に掲げる事業である旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が地域におけ	地方公共団体の長 当該地方公共団体の長 当該歴史的風致維持向	措置法65条の4 1項11号 措置法規則22条の5 1項12号	※1 歴史的風致維持向上支援法人は、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされて

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
取られる場合（※2）	る歴史的風致の維持及び向上に関する法律第34条第1項に規定する歴史的風致維持向上支援法人である場合……当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類及び当該土地等の買取りをする者が当該歴史的風致維持向上支援法人である旨を証する書類	上支援法人を地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第34条第1項の規定により指定した市町村長又は特別区の区長		いるものに限る。）であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。 ※2 当該事業が当該歴史的風致維持向上支援法人により行われるものである場合には、地方公共団体の管理の下に行われるものに限る。
⑫ 次に掲げる計画に基づき、主として工場、住宅又は流通業務施設の用に供する目的で行われる一団の土地の造成に関する事業で、一定の要件（※1）に該当するものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために地方公共団体（地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体〔※2〕を含む。）又は国若しくは特定の法人（※3）に買い取られる場合 （イ） 国土交通省の作成した苫小牧地区及び石狩新港地区の開発に関する計画 （ロ） 青森県の作成したむつ小川原地区の開発に関する計画	（イ） 一定の要件（※1）に該当する一団の土地の造成に関する事業として指定をした事業である旨を証する書類 （ロ） 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類 A 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体である場合……当該事業の用に供するために当該土地等を買取ったものである旨を証する書類 B 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体（※2）である場合……当該事業の用に供するために当該土地等を買取ったものである旨を証する書類 C 当該土地等の買取りをする者が特定の法人（※3）である場合……次に掲げる書類	都道府県知事 当該地方公共団体の長 当該特定の団体を所轄する都道府県知事	措置法65条の4 1項12号 措置法規則22条の5 1項13号	※1 一定の要件とは、次に掲げる要件をいう。 （1） 当該計画に係る区域の面積が300ヘクタール以上であり、かつ、当該事業の施行区域の面積が30ヘクタール以上であること。 （2） 当該事業の施行区域内の公共用の空地の面積が当該施行区域内に造成される土地の用途区分に応じて適正に確保されるものであること。 ※2 「地方公共団体が財産を提供して設立した特定の団体」とは、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

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
	a 当該事業の用に供するために当該土地等を買収したものである旨を証する書類 b 当該土地等の買取りをする者が特定の法人（※3）に該当する旨を証する書類	当該特定の法人 都道府県知事		団体とともに国、地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構以外の者が財産を提供して設立した団体を除く。）で、都市計画その他市街地の整備の計画に従って宅地の造成を行うことを主たる目的とするものをいう。 ※3 「特定の法人」とは、その発行済株式又は出資の$\frac{1}{2}$以上が国（国の全額出資に係る法人を含む。）又は地方公共団体により所有され又は出資をされている法人をいう。
⑬ 商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律（以下「商店街活性化法」という。）第5条第3項に規定する認定商店街活性化事業計画に基づく同法第2条第2項に規定する商店街活性化事業又は同法第7条第3項に規定する認定商店街活性化支援事業計画に基づく同法第2条第3項に規定する商店街活性化支援事業でそれぞれ次の要件を満たすものの用に供するために特定法人（※1）に買い取られる場合 （イ） 商店街活性化法第2条第2項に規定する商店街活性化事業 A 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるもの	（イ） 買取りをする者が特定法人に該当する旨を証する書類 （ロ） 当該事業が左欄の（イ）又は（ロ）の要件を満たすものであることにつき証明した書面 （ハ） 当該土地等を当該事業の用に供するために買収したものである旨を証する書類	経済産業大臣 経済産業大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項13号イ 措置法規則22の5 1項14号	※1 「特定法人」とは、次に掲げる事業の区分に応じそれぞれ次の法人をいう。 （1） 商店街活性化法第2条第2項に規定する商店街活性化事業……商店街活性化法第5条第1項に規定する認定商店街活性化事業者である法人で、中小企業等協同組合法第9条の2第7項に規定する特定共済組合及び同法第9条の9第4項に規定する特定共済組合連合会以外のもの （2） 商店街活性化法第2条第3項に規定する商

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
であること。 B 当該事業により顧客その他の地域住民の利便の増進を図るための公共用施設（休憩所、集会場、駐車場、アーケードその他これらに類する施設をいう。以下同じ。）が設置されること。 C 当該事業の区域として商店街活性化法第5条第3項に規定する認定商店街活性化事業計画に基づく商店街活性化事業を行う同法第5条第1項に規定する認定商店街活性化事業者である商店街振興組合等（同法第2条第2項に規定する商店街振興組合等をいう。）の組合員又は所属員で中小小売業者等（同法第2条第1項第3号から第7号までに掲げる者をいう。）に該当するものの事業の用に供される店舗その他の施設（当該認定商店街活性化事業計画の区域内に存するものに限る。）及び当該認定商店街活性化事業計画に基づく当該商店街活性化事業により新たに設置される公共用施設の用に供される土地の区域の面積が1,000㎡以上であること。 D 当該事業に係る商店街活性化法第5条第3項に規定する認定商店街活性化事業計画が経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合				店街活性化支援事業……商店街活性化法第7条第1項に規定する認定商店街活性化支援事業者である法人（商店街活性化法第6条第1項に規定する一般社団法人又は一般財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすものに限る。） イ その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{3}$を超える数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ロ その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ハ その拠出をされた金額の$\frac{1}{3}$を超える金

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
するものであり、当該認定商店街活性化事業計画に従って当該事業が実施されていること。 E その他の要件（※2） （ロ）商店街活性化法第2条第3項に規定する商店街活性化支援事業 A （イ）Aに掲げる要件 B 当該事業を行う施設として研修施設（講義室を有する施設で、資料室を備えたものをいう。以下同じ。）で、その建築面積が150㎡以上であるものが設置されること。 C 当該事業の区域として商店街活性化法第7条第3項に規定する認定商店街活性化支援事業計画に基づく同法第2条第3項に規定する商店街活性化支援事業を行う施設として新たに設置される研修施設の用に供される土地の区域の面積が300㎡以上であること。 D 当該事業に係る商店街活性化法第7条第3項に規定する認定商店街活性化支援事業計画が経済産業大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合するものであり、当該認定商店街活性化支援事業計画に従って当該事業が実施されていること。 E 当該事業が、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、第4号若				額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 ニ その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 ※2 その他の要件は次のとおりである。 （1） 当該事業に参加する者の数が10以上であること。 （2） 当該事業により新たに設置される公共用施設及び店舗その他の施設の用に供される土地の面積とこれらの施設の床面積との合計面積（これらの施設の建築面積を除く。）に占める売場面積の割合が$\frac{1}{2}$以下であること。 （3） 当該事業が、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、第4号若しくは第12号に掲げる業務（同項第3号又は第4号に掲げる業務にあつては、同項第3号ロ又はハに掲げる事業

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
しくは第12号に掲げる業務（同項第3号又は第4号に掲げる業務にあつては、同項第3号ロ又はハに掲げる事業又は業務に係るものに限る。）に係る資金（同項第12号に掲げる業務に係るものにあつては、土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け、株式会社日本政策金融公庫法第11条第1項第1号の規定による同法別表第1第1号若しくは第14号の下欄に掲げる資金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け又は国若しくは地方公共団体の補助金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な補助金に限る。）の交付を受けて行われるものであること。				又は業務に係るものに限る。）に係る資金（同項第12号に掲げる業務に係るものにあつては、土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け、株式会社日本政策金融公庫法第11条第1項第1号の規定による同法別表第1第1号若しくは第14号の下欄に掲げる資金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な資金に限る。）の貸付け又は国若しくは地方公共団体の補助金（土地、建物その他の施設を取得し、造成し、又は整備するのに必要な補助金に限る。）の交付を受けて行われるものであること。
⑬の② 中心市街地活性化法第41条第2項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく同法第7条第7項《定義》に規定する中小小売商業高度化事業（同項第1号から第4号まで又は第7号に掲げるものに限る。）で次の要件を満たすものの用に供するために特定	（イ） 買取りをする者が特定法人に該当する旨を証する書類及び当該事業が左欄の（イ）から（ホ）までに掲げる要件を満たすものであることにつき証明した書面 （ロ） 当該土地等を当該事業の用（当該事業が中心市街地活性化法第7条第7項第1号に定める事業で	経済産業大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項13号ロ 措置法規則22条の5 1項15号	※1 「特定法人」とは、認定特定民間中心市街地活性化事業計画（当該事業に係るものに限る。）に係る中心市街地活性化法第41条第1項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業者である法人

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
法人（※１）に買い取られる場合 （イ） 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 （ロ） 当該事業により顧客その他の地域住民の利便の増進を図るための公共用施設（休憩所、集会場、駐車場、アーケードその他これらに類する施設をいう。以下同じ。）が設置されること。 （ハ） 当該事業が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号ロ又はハに掲げる事業又は業務に係るものに限る。）に係る資金の貸付けを受けて行われるものであること。 （ニ） 当該事業の区域として次の事業の区分に応じそれぞれ次に掲げる区域の面積が1,000㎡（当該事業が中心市街地活性化法第７条第７項第３号若しくは第４号に定める事業又は同項第７号に定める事業〔当該事業が同項第３号又は第４号に定める事業に類するもので一定のもの〈※２〉に限る。〕である場合には500㎡）以上であること。 A 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく中心市街地活性化法第７条第７項第１号に定める事業 当該事業を行う中心市街地活性化法第41条第１項に規定する認定特定民	ある場合には、当該事業により設置される公共用施設の用に限る。）に供するために買い取ったものである旨を証する書類			（同法第７条第７項第７号に定める事業にあつては、商工会、商工会議所及び次に掲げる法人に限る。）をいう。 （１） 地方公共団体の出資に係る中心市街地活性化法第７条第７項第７号に掲げる特定会社のうち、次に掲げる要件をを満たすもの イ 当該法人の発行済株式又は出資の総数又は総額の$\frac{2}{3}$以上が地方公共団体又は独立行政法人中小企業基盤整備機構により所有され又は出資をされていること。 ロ 当該法人の株主又は出資者の$\frac{2}{3}$以上が中小小売商業者等又は商店街振興組合等であること。 ハ その有する当該法人の株式又は出資の数又は金額の最も多い株式等が地方公共団体、独立行政法人中小企業基盤整備機構、中小小売商業者等又は商店街振興組合等のいずれかであること。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
間中心市街地活性化事業 業者である商店街振興 組合等の組合員又は所 属員で中小小売業者 等に該当するものの事 業の用に供される店舗 その他の施設（当該認 定特定民間中心市街地 活性化事業計画の区域 内に存するものに限 る。）及び当該認定特定 民間中心市街地活性化 事業計画に基づく事業 により新たに設置され る公共用施設の用に供 される土地の区域				(2) 中心市街地 活性化法第7条 第7項第7号に 掲げる一般社団 法人等であつ て、その定款に おいて、その法 人が解散した場 合にその残余財 産が地方公共団 体又は当該法人 と類似の目的を もつ他の公益を 目的とする事業 を行う法人に帰 属する旨の定め があるもののう ち、次に掲げる 要件のいずれか を満たすもの
B 認定特定民間中心市 街地活性化事業計画に 基づく中心市街地活性 化法第7条第7項第2 号から第4号までに定 める事業 これらの事 業が施行される土地の 区域				イ その社員総 会における議 決権の総数の $\frac{1}{3}$ を超える数 が地方公共団 体により保有 されている公 益社団法人で あること。
C 認定特定民間中心市 街地活性化事業計画に 基づく中心市街地活性 化法第7条第7項第7 号に定める事業 当該 事業を行う認定特定民 間中心市街地活性化事 業者である法人に出資 又は拠出をしている中 小小売業者等及び当 該法人に出資又は拠出 をしている商店街振興 組合等の組合員又は所 属員である中小小売商 業者等の事業の用に供 される店舗その他の施 設（当該認定特定民間 中心市街地活性化事業 計画の区域内に存する ものに限る。）並びに当 該認定特定民間中心市 街地活性化事業計画に 基づく事業により新た に設置される共同店舗 その他の施設及び公共				ロ その社員総 会における議 決権の総数の $\frac{1}{4}$ 以上の数が 一の地方公共 団体により保 有されている 公益社団法人 であること。 ハ その拠出を された金額の $\frac{1}{3}$ を超える金 額が地方公共 団体により拠 出をされてい る公益財団法 人であるこ と。 ニ その拠出を された金額の

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
用施設の用に供される 土地の区域 (ホ) その他の要件 (※ 3)				$\frac{1}{4}$ 以上の金額 が一の地方公 共団体により 抛出をされて いる公益財団 法人であるこ と。 ※2 中心市街地活 性化法第7条第7 項第3号又は第4 号に定める事業に 類するもので一定 のものとは、共同 店舗とともに公共 用施設を設置する 事業又は共同店舗 と併設される公共 用施設を設置する 事業をいう。 ※3 その他の要件 は次のとおりであ る。 (1) 認定特定民 間中心市街地活 性化事業計画に 基づく中心市街 地活性化法第7 条第7項第1号 又は第2号に定 める事業にあつ ては、これらの 事業に参加する 者の数が10以上 であること。 (2) 認定特定民 間中心市街地活 性化事業計画に 基づく中心市街 地活性化法第7 条第7項第2号 から第4号まで 又は第7号に定 める事業にあつ ては、これらの 事業により新た に設置される公 共用施設及び店 舗その他の施設 の用に供される

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				土地の面積とこれらの施設の床面積との合計面積（これらの施設の建築面積を除く。）に占める売場面積の割合が$\frac{1}{2}$以下であること。 (3) 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく中心市街地活性化法第7条第7項第7号に定める事業にあつては、特定民間中心市街地活性化対象区域内の施設又は当該事業により新たに設置される店舗その他の施設をその者の営む事業の用に供する者の数が10（当該事業が共同店舗とともに公共用施設を設置する事業又は共同店舗と併設される公共用施設を設置する事業である場合には、5）以上であること。
⑬の③ 食品流通構造改善促進法第4条第4項《構造改善計画の認定》の規定による認定を受けた計画に基づく同法第2条第5項《定義》に規定する食品商業集積施設整備事業で次の要件を満たすものの用に供するために特定法人（※1）に買い取られる場合 (イ) 当該事業が都市計画その他の土地利用に	(イ) 買取りをする者が特定法人に該当する旨を証する書類及び当該事業が左欄の(イ)から(ハ)までに掲げる要件を満たすものであることにつき証明した書面 (ロ) 当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	農林水産大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項13号ハ 措置法規則22条の5 1項16号	※1 「特定法人」とは、食品流通構造改善促進法第4条第4項の規定による認定を受けた法人のうち、次に掲げるものをいう。 (1) 地方公共団体の出資に係る法人のうち、次の要件を満たすもの

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
関する国又は地方公共団体の計画に適合して行われるものであること。 (ロ) 当該事業により整備される食品商業集積施設の用に供される土地の面積の合計が4,000㎡(当該事業が既設の小売市場〔小売商業調整特別措置法第3条第1項《小売市場の許可》に規定する小売市場及びこれに準ずるもので次の要件に該当するものであることについて農林水産大臣の認定を受けたものをいう。〕の整備に係るものである場合には、1,000㎡)以上であること。 A 一の建物(屋根、柱又は壁を共通にする建物及び同一敷地内に2以上の棟をなす建物を含む。)であって、10以上の中小小売商業者の事業の用に供されているものであること。 B 当該建物内の店舗面積の大部分が中小食品販売業者の事業の用に供されるものであること。 C 当該建物の敷地面積が500㎡以上であること。 (ハ) その他の要件(※2)				イ 当該法人の発行済株式若しくは出資の総数若しくは総額の$\frac{2}{3}$以上が地方公共団体により所有され若しくは出資をされ、又は当該法人の発行済株式若しくは出資の総数若しくは総額の$\frac{1}{2}$以上が一の地方公共団体により所有され若しくは出資をされていること。 ロ 当該法人の株主又は出資者の$\frac{2}{3}$以上が中小食品販売業者又は食品販売事業協同組合等(中小企業等協同組合法第9条の9第1項第1号又は第3号《協同組合連合会》の事業を行う協同組合連合会を除く。)であること。 ハ その有する当該法人の株式又は出資の数又は金額の最も多い株主等が地方公共団体、中小食品販売業者又は食品販売事業協同組合等のいずれかであること。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				(2) 公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの イ その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{3}$を超える数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ロ その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ハ その拠出をされた金額の$\frac{1}{3}$を超える金額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 ニ その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				共同体により 拠出をされて いる公益財団 法人であるこ と。 ※2 その他の要件 は次のとおりであ る。 (1) 当該事業に より整備される 次に掲げる施設 の用に供される 土地の面積と当 該施設の床面積 との合計面積 (当該施設の建 築面積を除く。) がそれぞれ次に 掲げる面積以上 であること。 イ 公共用施設 …2,000㎡(当 該事業が既設 の小売市場の 整備に係るも のである場合 にあつては、 660㎡) ロ 店舗用施設 …3,000㎡(当 該事業が既設 の小売市場の 整備に係るも のである場合 にあつては、 1,000㎡) (2) 当該事業に より新たに設置 される食品商業 集積施設の用に 供される土地の 面積と当該施設 の床面積との合 計面積(当該施 設の建築面積を 除く。)に占める 売場面積の割合 が$\frac{1}{2}$以下である こと。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				(3) 当該売場面積の$\frac{2}{3}$以上が中小小売商業者の事業の用に供されるものであること。 (4) 食品商業集積施設をその事業の用に供する者の数が10以上であること及び当該者に占める食品販売業者の割合が$\frac{2}{3}$以上であり、かつ、当該食品販売業者に占める中小小売商業者の割合が$\frac{2}{3}$以上であること。
⑭ 次に掲げる事業の用に供する土地の造成に関する事業で、一定の要件(※)に該当するものとして都道府県知事が指定したものの用に供するために買い取られる場合 (イ) 農業協同組合法第11条の29《宅地等供給事業実施規程》に規定する宅地等供給事業のうち同法第10条第5項第3号《事業》に掲げるもの (ロ) 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号ロに規定する他の事業者との事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する土地の造成に関する事業	(イ) 当該事業が左欄の指定をした事業である旨を証する書類 (ロ) 当該土地等を左欄の事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	都道府県知事 買取りをする者	措置法65条の4 1項14号 措置法規則22条の5 1項17号	※ 一定の要件とは、次に掲げる要件をいう。 (1) 左の「区分」欄の(イ)に掲げる場合 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること並びに当該事業により造成される土地の処分予定価額が、当該事業の施行区域内の土地の取得及び造成に要する費用の額、分譲に要する費用の額、当該事業に要する一般管理費の額並びにこれらの費用に充てるための借入金の利子の額

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				の見積額の合計額以下であること。 (2) 左の「区分」欄の(ロ)に掲げる場合 上記(1)に掲げる要件に該当すること及び当該事業が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号ロ又は第4号の規定による資金の貸付けを受けて行われるものであること。
14の2 総合特別区域法第2条第2項第5号イ又は第3項第5号イ《定義》に規定する共同して又は一の団地若しくは主として一の建物に集合して行う事業の用に供する土地の造成に関する事業で、都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであることその他の一定の要件(※)に該当するものとして市町村長又は特別区の区長が指定したものの用に供するために買い取られる場合	(イ) 当該事業が左の指定をした事業である旨を証する書類 (ロ) 当該土地等を左の事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	市町村長又は特別区の区長 買取りをする者	措置法65条の4 1項14号の2 措置法規則22条の5 1項18号	※ 「一定の要件」とは、次に掲げる要件をいう。 (1) 当該事業が都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること並びに当該事業により造成される土地の処分予定価額が当該事業の施行区域内の土地の取得及び造成に要する費用の額、分譲に要する費用の額、当該事業に要する一般管理費の額並びにこれらの費用に充てるための借入金の子の額の見積額の合計額以下であること。 (2) 総合特別区

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				域法第30条《独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う国際戦略総合特区施設整備促進事業》又は第58条《独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う地域活性化総合特区施設整備促進事業》の規定による資金の貸付けを受けて行われるものであること。
⑮ 特定法人（※）が行う産業廃棄物の処理に係る特定施設の整備の促進に関する法律第2条第2項《定義》に規定する特定施設（同項第1号に規定する建設廃棄物処理施設を含むものを除く。）の整備の事業（当該事業が、同法第4条第1項《整備計画の認定等》の規定による認定を受けた同項の整備計画〔次に掲げる事項の定めがあるものに限る。〕に基づいて行われるものに限る。）の用に供するために、地方公共団体又は当該特定法人に買い取られる場合 （イ） 特定法人が当該特定施設を運営すること。 （ロ） 当該特定施設の利用者を限定しないこと。	（イ） 当該土地等の買取りをする者が地方公共団体又は特定法人に該当する旨を証する書類及び特定法人が行う特定施設の整備の事業が左欄の（イ）及び（ロ）の要件を満たすものであることにつき証明した書面 （ロ） 当該土地等を当該特定施設の整備の事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	厚生労働大臣 当該土地等の買取りをする者	措置法65条の4 1項15号 措置法規則22条の5 1項19号	※ 「特定法人」とは、次に掲げる法人をいう。 （1） 地方公共団体の出資に係る法人のうち、その発行済株式又は出資の総数又は総額の $\frac{1}{2}$ 以上が一の地方公共団体により所有され又は出資をされているもの （2） 公益社団法人又は公益財団法人であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるもののうち、次に掲げる要件のいずれかを満たすもの イ その社員総

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ロ その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{4}$以上の数が一の地方公共団体により保有されている公益社団法人であること。 ハ その拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。 ニ その拠出をされた金額の$\frac{1}{4}$以上の金額が一の地方公共団体により拠出をされている公益財団法人であること。
⑩ 広域臨海環境整備センター法第20条第3項《基本計画》の規定による認可を受けた同項の基本計画に基づいて行われる廃棄物の搬入施設の整備の事業の用に供するために、広域臨海環境整備センターに買い取られる場合	(イ) 当該整備の事業が左欄の基本計画に基づいて行われる広域臨海環境整備センター法第2条第1項第4号《定義等》に掲げる廃棄物の搬入施設の整備の事業である旨を証する書類 (ロ) 当該土地等を当該事業の用に供するために買い取ったものである旨を証する書類	厚生労働大臣	措置法65条の4 1項16号 措置法規則22条の5 1項20号	
⑪ 生産緑地法第6条第1項《標識の設置等》に規定	当該土地を生産緑地法第11条第1項《生産緑地の買取	当該土地の買取りをす	措置法65条の4 1項17号	

[illegible]

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
買取り》(同法第27条《土地の買取り等》において準用する場合を含む。)又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(以下「地方拠点都市地域整備等促進法」という。)第22条第3項《土地の買取り等》の規定により土地等が買い取られる場合	準用する場合を含む。)又は地方拠点都市地域整備等促進法第22条第3項の規定により買い取ったものである旨を証する書類	又は都道府県知事等(※3)(都市再開発法第7条の6第2項、大都市地域住宅等供給促進法第8条第2項〔同法第27条において準用する場合を含む。〕又は地方拠点都市地域整備等促進法第22条第2項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者)	24号	該市の長)をいう(都市再開発法第7条の4第1項)。 ※2 「都道府県知事」とは、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長)をいう(大都市地域住宅等供給促進法第7条第1項)。 ※3 「都道府県知事等」とは、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長)をいう(地方拠点都市地域整備等促進法第21条第1項)。
② 土地区画整理法による土地区画整理事業(同法第3条第1項《土地区画整理事業の施行》の規定によるものを除く。)が施行された場合において土地等の上に存する建物又は構築物(以下「建物等」という。)が建築基準法第3条第2項《適用の除外》に規定する建築物その他の次に掲げる建物等に該当していることにより換地(当該土地の上に存する権利の目的となるべき土地を含む。)を定めることが困難であることにつき、国土交通大臣の証明がされた当該土地等について土地区画整理法第90条《所有者の同意により換地を定めない場合》の規定により換地が定められなかったこと	(イ) 当該土地等の上に存する建物等が左欄の(イ)から(へ)までに掲げる建築物又は構築物に該当していることにより換地を定めることが困難となる次に掲げる事情のいずれかに該当する旨を証する書類 A 当該土地等に係る換地処分が行われたとしたならば、建築基準法その他の法令の規定により、当該建物等を引き続き従前の用途と同一の用途に供すること又は換地処分により取得する土地等の上に建物等を建築して従前の用途と同一の用途に供することができなくなると認められること B 当該土地等に係る換	国土交通大臣	措置法65条の4 1項21号 措置法規則22条の5 1項25号	※1 「風俗営業の営業所」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の営業所で、風俗営業等取締法の一部を改正する法律(昭59法76)附則第2条第2項又は第3条第1項の規定の適用に係るものをいう。 ※2 「店舗型性風俗特殊営業」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第3項に規定する店舗型性風俗特殊営業をいい、

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
に伴い同法第94条《清算金》の規定による清算金を取得するとき（土地区画整理法による土地区画整理事業〔その施行者が同法第51条の9第5項に規定する区画整理会社であるものに限る。〕が施行された場合において、当該区画整理会社の株主又は社員である者が、その有する土地等につき換地が定められなかったことに伴い同法第94条の規定による清算金を取得する場合を除く。） （イ） 建築基準法第3条第2項に規定する建築物 （ロ） 次の建築物又は構築物 A 風俗営業の営業所（※1）が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第4条第2項第2号《許可の基準》の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該風俗営業の営業所の用に供されている建築物又は構築物（以下（ロ）、（ニ）及び（ホ）において「建築物等」という。） B 店舗型性風俗特殊営業（※2）が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第1項《風俗関連営業の禁止区域等》の規定の施行又は適用の際同項の規定に適合しない場合の当該店舗型性風俗特殊営業の営業所の用に供されている建築物等 C 店舗型性風俗特殊営	地処分が行われ、当該建築物等を引き続き従前の用途と同一の用途に供するとしたならば、当該建物等の構造、配置設計、利用構成等を著しく変更する必要があると認められ、かつ、当該建築物等における従前の業務の継続が著しく困難となると認められること （ロ） 換地が定められなかったことに伴い土地区画整理法第94条の規定による清算金の支払をした旨を証する書類	土地区画整理事業を施行する者		風俗営業等取締法の一部を改正する法律（昭59法76）附則第4条第2項又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平10法55）附則第4条第2項の規定の適用に係るものを含む。 ※3 「店舗型電話異性紹介営業」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第31条の13第1項に規定する店舗型電話異性紹介営業をいい、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平13法52）附則第2条第2項の規定の適用に係るものを含む。 ※4 「屋外タンク貯蔵所」とは、危険物の規制に関する政令の一部を改正する政令（昭51政令153）附則第2項に規定する屋外タンク貯蔵所をいう。 ※5 昭和42年改正規則附則第2項又は昭和53年改正規則附則第2項の規定の適用に係るものに限る。 ※6 「昭和42年改正規則」とは、道路運送車両法施行規則の一部を改正する省令（昭42運

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
業が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第28条第2項の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該店舗型性風俗特殊営業の営業所の用に供されている建築物等				輸省令27)をいい、「昭和53年改正規則」とは、同規則の一部を改正する省令（昭53運輸省令7）をいう。
D 店舗型電話異性紹介営業(※3)が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第31条の13第1項の規定若しくは同項において準用する同法第28条第2項の規定に基づく条例の規定の施行若しくは適用の際同法第31条の13第1項において準用する同法第28条第1項の規定若しくは当該条例の規定に適合しない場合の当該店舗型電話異性紹介営業の営業所の用に供されている建築物等				※7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行規則（昭60国家公安委員会規則1）附則第2項の規定の適用に係るものに限る。
E 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第33条第5項《深夜における酒類提供飲食店営業の届出等》に規定する営業が同条第4項の規定に基づく条例の規定の施行又は適用の際当該条例の規定に適合しない場合の当該営業の営業所の用に供されている建築物等				※8 施行日は、昭和60年2月13日である。
(ハ) 屋外タンク貯蔵所(※4)で危険物の規制に関する政令第11条第1項第1号の2の表の第2号《屋外タンク貯蔵所の基準》の上欄に掲げる屋外貯蔵タンクの存するもの				

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
(ニ) 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において同法第8条第1項第1号《地域地区》に規定する用途地域が変更され、又は変更されることとなることにより、引き続き従前の用途と同一の用途に供することができなくなる建築物等又は換地処分により取得する土地等の上に建築して従前と同一の用途に供することができなくなる建築物等				
(ホ) 道路運送車両法第77条《自動車分解整備事業の種類》に規定する自動車分解整備事業（※5）を営んでいる者の当該事業の事業場の規模が昭和42年改正規則又は昭和53年改正規則（※6）の施行の際昭和42年改正規則による改正後の道路運送車両法施行規則第57条第1項及び別表第2号又は昭和53年改正規則による改正後の道路運送車両法施行規則別表第4の規定に適合しない場合の当該事業場に係る建築物等				
(ヘ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第5号《用語の意義》までに掲げる営業に係る営業所（※7）の同法第4条第2項第1号に規定する構造又は設備の全部が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行規則の施行（※8）の際同規則第8条に規定する技術上の基準				

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
(当該営業所に係る床面積の大きさの基準に限る。)に適合しない場合の当該営業所の用に供されている建築物				
㉔ 土地等につきマンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「マンション建替円滑化法」という。）第2条第1項第4号に規定するマンション建替事業が施行された場合において、当該土地等に係る同法の権利変換により同法第75条の規定による補償金（当該法人が一定の要件（※）に該当する場合における申出に基づき支払われるものに限る。）を取得するとき又は当該土地等が同法第15条第1項若しくは第64条第1項若しくは第3項の請求（当該法人が一定の要件（※）に該当する場合にされたものに限る。）により買い取られたとき	(イ) 当該補償金が当該申出に基づき支払ったものである旨又は当該土地等を当該請求により買い取ったものである旨を証する書類 (ロ) 左欄の要件に該当する旨を証する書類 (ハ) 左欄の要件に該当することにつき当該審査委員の確認があった旨を証する書類	当該マンション建替事業の施行者 当該マンション建替事業の施行者 当該マンション建替事業の施行者	措置法65条の4 1項22号 措置法規則22条の5 1項26号	※ 一定の要件とは、マンション建替円滑化法第56条第1項の申出をした者、同法第15条第1項若しくは第64条第1項の請求をされた者又は同条第3項の請求をした者の有する施行マンションが都市計画法第8条第1項第1号から第2号の2までの地域地区による用途の制限につき建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けるものである場合に該当する場合で、マンション建替事業の施行者がその該当することについてマンション建替円滑化法第37条第1項又は第53条第1項の審査委員の過半数の確認を得た場合をいう。
㉕ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律第37条第1項《管理地区》の規定により管理地区として指定された区域内の土地が国若しくは地方公共団体に買い取られる場合又は鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律第29条第1項《特別保護区》の規定により環境大臣が特別保護地区として指定した区域内の土地のうち一定の要件（※）に	次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類 (イ) 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律第37条第1項の規定により管理地区として指定された区域内の土地が買い取られる場合 当該土地を買い取ったものである旨を証する書類 (ロ) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律第29条第1項《特別保護区》	当該土地の買い取りをする者	措置法65条の4 1項23号 措置法規則22条の5 1項27号	※ 一定の要件とは、国又は地方公共団体において保存することが緊急に必要な次に掲げる土地をいう。 (1) 文化財保護法第109条第1項《指定》の規定により天然記念物として指定された鳥獣の生息地 (2) 日本国が締

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
該当するものとして環境大臣が指定したものが国若しくは地方公共団体に買い取られる場合	の規定により環境大臣が特別保護地区として指定した土地のうち一定の要件（※）に該当するものとして環境大臣が指定したものが買い取られる場合に掲げる書類 A 当該土地が 1 の表の ㉓ のイ及びロに掲げる鳥獣の生息地で国又は地方公共団体において保存することが緊急に必要なものとして同 ㉓ により指定したものである旨を証する書類 B 当該土地を当該鳥獣の生息地として保存するために買い取ったものである旨を証する書類	環境大臣 当該土地の買取りをする者		結した渡り鳥及び絶滅のおそれのある鳥類並びにその環境の保護に関する条約においてその保護をすべきものとされた鳥類の生息地
㉔ 自然公園法第72条《指定》に規定する都道府県立自然公園の区域内のうち同法第73条第1項《保護及び利用》に規定する条例の定めるところにより特別地域として指定された地域で、当該地域内における行為につき同法第20条第1項《特別区域》に規定する特別地域内における行為に関する同法第2章第4節《保護及び利用》の規定による規制と同等の規制が行われている地域として環境大臣が認定した地域内の土地又は自然環境保全法第45条第1項《都道府県自然環境保全地域の指定》に規定する都道府県自然環境保全地域のうち同法第46条第1項《保全》に規定する条例の定めるところにより特別地区として指定された地区で、当該地区内における行為につき同法第25条第1項《特別地区》に規定する特別地区内における行為に	（イ） 当該土地を買い取ったものである旨及び当該土地が特別地域として指定された地域又は特別地区として指定された地区内のものである旨を証する書類 （ロ） 当該特別地域として指定された地域又は特別地区として指定された地区内の行為に関する規制が自然公園法第2章第4節又は自然環境保全法第4章第2節の規定による規制と同等の規制が行われていると認定した旨の通知に係る文書の写し	地方公共団体の長 環境大臣	措置法65条の4 1項24号 措置法規則22条の5 1項28号	

第三章 第一節 第十六款 六《特定住宅地造成事業等の場合の1,500万円控除》

除の適用を受け、これらの特別控除により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額の合計額が5,000万円を超えるときは、これらの特別控除にかかわらず、その超える部分の金額は、各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。（措法65の6）

七 農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除

1 800万円特別控除

農地法第2条第3項《定義》に規定する農業生産法人（清算中の法人を除く。）の有する土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産を除く。以下「**土地等**」という。）が次の表の①から④までに掲げる場合に該当することとなった場合において、当該農業生産法人がそれぞれ同表の①から④までに該当することとなった土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産（以下「**交換取得資産**」という。）の価額（当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡した土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額）が、当該譲渡した土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして（1）《譲渡に要した経費の額の計算》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該農業生産法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその該当することとなった土地等のいずれについても第十五款の七《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》、同款の九《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課税の特例》、同款の十一《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例》又は同款の十二《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額（**譲渡益**）と**800万円**（当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この特例により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の5①、措令39の6②③、措規22の6①②）

次の表に掲げる場合（ 六の1 《1,500万円特別控除》の表の⑤の適用がある場合を除く。）	
イ	農業振興地域の整備に関する法律第23条《土地の譲渡に係る所得税等の軽減》に規定する勧告に係る協議により譲渡した場合
ロ	同条に規定する調停により譲渡した場合
ハ	同条に規定するあっせんにより譲渡した場合
①	農地保有の合理化のために農業経営基盤強化促進法第8条第1項に規定する農地保有合理化法人又は同法第11条の12に規定する農地利用集積円滑化団体（当該農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、公益社団法人〔その社員総会における議決権の総数の $\frac{1}{2}$ 以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。〕又は公益財団法人〔その設立当初において拠出をされた金額の $\frac{1}{2}$ 以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。〕であつて、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。）に対し、その行う同法第4条第2項第1号又は第3項第1号ロに掲げる農地売買等事業のために農地法第2条第1項《定義》に規定する農地（以下 七 において「 農地 」という。）若しくは採草放牧地で農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号《市町村の定める農業振興地域整備計画》に規定する農用地区域として定められている区域内にあるもの、当該区域内にある土地で開発して農地とすることが適当なもの若しくは当該区域内にある土地で同号に規定する農業上の用途区分が同法第3条第4号《定義》に規定する農業用施設の用に供することとされているもの（当該区域内にある農地を保全し、又は耕作の用に供するために必要なかんがい排水施設、ため池、排水路、又は当該農地の地すべり若しくは風害を防止するために直接必要な施設の用に供する土地を含む。）又はこれらの土地の上に存する権利を譲渡した場合
②	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある土地等を農業経営基盤強化促進法第19条《農用地利用集積計画の公告》の規定による公告があつた同条の農用地利用集積計画の定めるところにより譲渡した場合（ 六の1 《1,500万円特別控除》の表の⑤の適用がある場合を除く。）
③	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第9条第1項《所有権移転等促進計画の公告》の規定による公告があつた同項の所有権移転等促進計画の定めるところにより土地等（同法第2条第2項第1号又は第2号《定義等》に掲げる土地及び当該土地の上に存する権利に限る。）の譲渡（農林業の体験のための施設、林業用施設及び特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律施行規則第1条《農林業等活性化基盤施設》に規定する施設の用に供するためのものを除く。）をした場合（ 六の1 《1,500万円特別控除》の表の①又は⑤の適用がある場合を除く。）

④

林業経営基盤の強化等の促進のための資金の融通等に関する暫定措置法第10条の規定による都道府県知事のあっせんにより、同法第3条第1項の認定を受けた者に山林に係る土地の譲渡（林地保有及び森林施業の合理化に資するもので当該あっせんに係る山林〔当該山林に係る土地を含む。以下同じ。〕が、森林法第10条の5第1項に規定する市町村森林整備計画において定められた同条第2項第4号に掲げる間伐及び保育の基準に従って間伐若しくは保育がなされていない山林若しくは伐採後一定期間造林されていない山林又はこれらのおそれがある山林であり、かつ、地形その他の自然的条件及び林道の開設その他の林業生産基盤の整備の状況からみて当該あっせんにより林業経営基盤の強化等の促進のための資金の融通等に関する暫定措置法第10条に規定する森林についての所有権の移転〔以下「森林所有権の移転」という。〕を受ける者〔同条に規定する認定を受けた者に限る。〕が現に森林施業を行っている山林と一体として効率的に当該市町村森林整備計画に従った森林施業を行うことが可能な山林である場合であって、その山林について当該あっせんにより行う森林所有権の移転が同条に規定する林地保有又は森林施業の合理化に寄与することが確実であると見込まれる場合として（2）に掲げる場合における当該森林所有権の移転により行われる当該山林に係る土地の譲渡に限る。）をした場合

注1 平成25年度改正により第十五款の十《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課税の特例》が廃止されたが、同十の注によりなお適用がある場合の1の適用については、1の本文中「同款の九《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課税の特例》とあるのは「同款の九《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課税の特例》、同款の十《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課税の特例》とする。（平25改法附69③）

注2 阪神・淡路震災特例法第20条第1項《震災特例法の規定による特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》の表の上欄に掲げる資産が、1の表の①から④までに該当することとなった土地等である場合における七《農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の適用については、1中「特例」又はとあるのは「特例。」「と、「適用」とあるのは「又は阪神・淡路震災特例法第20条《特定の資産の買換えの場合の課税の特例》の適用」とする。（阪神・淡路震災特例令18④）

注3 阪神・淡路震災特例法第19条第2項《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所得の特別控除のみならず適用》の適用がある場合における上記の適用については、阪神・淡路震災特例法第19条第2項に掲げる「買い取られる場合」は、上表の①から④までに掲げる場合に該当しないものとみなす。（阪神・淡路震災特例令17②）

注4 特例民法法人は、1の表の①の二に掲げる公益社団法人又は公益財団法人とみなして同二を適用する。（平21改措令附26⑦）

（譲渡に要した経費の額の計算）

- （1）1の「譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして計算した金額」は、譲渡をした土地等の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該譲渡に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える部分の金額のうち、当該譲渡をした土地等に係る部分の金額（その超える部分の金額を当該譲渡に要した経費の金額に按分して計算した金額）とする。（措法65の5④、措令39の6①、39の4①、措規22の4③）

（林地保有又は森林施業の合理化に寄与することが確実であると見込まれる場合）

- （2）林地保有又は森林施業の合理化に寄与することが確実であると見込まれる場合は、1の表の④に掲げる山林についてそのあっせんにより行う森林所有権の移転が森林法第10条の5第1項に規定する市町村森林整備計画に従った森林施業の実施に寄与することが確実であると見込まれる場合とする。（措令39の6③、措規22の6③）

（特別控除の適用上の留意事項）

- （3）800万円特別控除の適用に当たっては、次の点に留意する。（編者）
- （一）1の表の①から④までに該当して土地等を譲渡した場合には、各事業年度ごとに、かつ、年の異なるごとに、800万円特別控除又は圧縮記帳（第十五款の七、同款の九、同款の十、同款の十一及び同款の十二）のいずれかを選択適用することができる。
- （二）1の800万円特別控除による特別控除額は、同一の年を通じて800万円が限度となる。したがって、譲渡益が800万円を超えるときは、その超える部分については通常の課税が行われる。

（特別控除額と留保金額等との関係）

- （4）1の800万円特別控除により損金の額に算入された特別控除額は、第二節第一款の二《特定同族会社の特別税率》の2《各事業年度の留保金額》及び同二の3《留保控除額》に掲げる所得等の金額に含まれるものとする。（措法65の5③、65の3⑦）

(特別控除額と利益積立金額との関係)

- (5) 1の800万円特別控除の適用を受けた法人の利益積立金額の計算については、1の特別控除により損金の額に算入される金額は、第二章第一節の二の表の18《利益積立金額》の加算欄の①のイに掲げる所得の金額に含まれるものとする。(措法65の5④、措令39の6④)

2 特別控除の申告

1の800万円特別控除は、確定申告書等に特別控除により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十(六)→別表四》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十(六)》及び次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じそれぞれ右欄に掲げる証明書類の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の5②、措規22の6④)

①	1の表の①のイの場合	市町村長の当該土地等の譲渡につき当該勧告をしたことを証する書類又は当該勧告に係る通知書の写し
②	1の表の①のロの場合	都道府県知事の当該土地等の譲渡につき当該調停をしたことを証する書類又は当該土地等に係る農業振興地域の整備に関する法律第15条第4項《都道府県知事の調停》の調停案の写し
③	1の表の①のハの場合	農業委員会の当該土地等の譲渡につき当該あっせんを行ったことを証する書類
④	1の表の①のニの場合	農地若しくは採草放牧地、開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業用施設の用に供することとされている土地又はこれらの土地の上に存する権利（以下「農地等」という。）の買入れをする者の当該農地等をその者が実施する農業経営基盤強化促進法第4条第2項第1号《定義》又は第3項第1号ロに掲げる農地売買等事業のため買入れたものである旨を証する書類及び当該農地等の次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる書類（当該農地等の買入れをする者が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、これらの書類及び都道府県知事又は市町村長の当該農地等の買入れをする者が1の表の①のニに掲げる農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体に該当する旨を証する書類）
		イ 農地等（1の表の①のニに掲げる農地若しくは採草放牧地又はこれらの土地の上に存する権利に限る。） 農業委員会の当該農地等に係る権利の移転につき農地法第3条第1項第13号の届出を受理した旨を証する書類又は市町村長の当該農地等に係る権利の移転につき農業経営基盤強化促進法第19条《農用地利用集積計画の公告》の規定により公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類
		ロ 1の表の①のニに掲げる開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業用施設の用に供することとされている土地又はこれらの土地の上に存する権利 市町村長の当該農地等が1の表の①のニに掲げる農用地区域内にある旨及び当該農地等が同①のニに掲げる開発して農地とすることが適当な土地若しくは当該農地等に係る同①のニに掲げる農業上の用途区分が農業用施設の用に供することとされている土地又は同①のニに掲げる農地の保全又は利用上必要な施設の用に供することとされている土地（これらの土地の上に存する権利を含む。）に該当するものである旨を証する書類並びに当該農地等の買入れをする者に対し当該農地等の買入れを要請している地方公共団体の長の当該農地等の買入れにつき当該要請をしている旨を証する書類
⑤	1の表の②の場合	市町村長の当該土地等が1の表の②に掲げる農用地区域内にある旨を証する書類並びに当該土地等に係る権利の移転につき同②に掲げる公告をした者の当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類又は当該権利の移転に係る登記事項証明書（当該権利の移転が当該公告によるものであることを明らかにする表示のあるものに限る。）
⑥	1の表の③の場合	市町村長の当該土地等に係る権利の移転につき1の表の③に掲げる公告をした旨、当該

		公告の年月日、当該土地等が同③に掲げる土地等に該当するものである旨及び当該土地等の譲渡が同③に掲げる譲渡に該当するものである旨を証する書類
⑦	1の表の④の場合	都道府県知事の当該土地の譲渡が、1の表の④に掲げる土地の譲渡に該当する旨及び同④のあつせんにより行われたものである旨並びに当該土地の取得をした者の有する山林の全部につき森林法第11条第1項《森林経営計画》に規定する森林経営計画（同条第5項第2号ロに規定する公益的機能別森林施業を実施するためのもののうち森林法施行規則第39条第2項第2号《公益的機能別森林施業の実施に関する基準》に規定する特定広葉樹育成施業森林に係るもの〔当該特定広葉樹育成施業森林を対象とする部分に限る。〕及び同法第16条《認定の取消し》又は木材の安定供給の確保に関する特別措置法第10条第3項《森林施業計画の変更の特例》の規定による認定の取消しがあったものを除く。）を作成し、森林法第11条第5項（同法第12条第3項《森林施業計画の変更》において準用する場合及び木材の安定供給の確保に関する特別措置法第10条第2項の規定により読み替えて適用される同法第12条第3項において準用する場合を含む。）の規定による市町村の長（森林法第19条《数市町村にわたる事項の処理等》の規定の適用がある場合には、同条第1項各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者）の認定を受けた、又は受けることが確実である旨を証する書類

注1 ——線部分は、平成25年度改正により改正された部分で、改正規定は、平成25年4月1日から適用され、平成25年3月31日以前の適用については、上表の⑦中「第39条第2項第2号《公益的機能別森林施業の実施に関する基準》」とあるのは「第13条第2項第2号」とする。（平25改措規附1）

注2 平成24年4月1日から平成29年3月31日までの間における2の適用については、上表⑦中「確実である旨」とあるのは「確実である旨（当該土地の取得をした者の有する山林につき注1の表の旧⑦に掲げる森林施業計画を作成し、同旧⑦に掲げる認定を受けている場合には、当該森林経営計画に係る認定を受けた、又は受けることが確実である旨及び当該森林施業計画に係る認定を受けた旨）」とする。（平24改措規附13②）

（申告の記載等がない場合のようじょ規定）

- （1） 税務署長は、2に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があつた場合においても、その記載又は添付がなかっ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並びに明細書及び証明書類の提出があつた場合に限り、1の800万円特別控除を適用することができる。（措法65の5③、65の3⑤）

（農地保有の合理化等の証明書の区分一覧表）

- （2） 2の表の①から⑦までに掲げる書類の内容を一覧表で示すと次のとおりである。（措通65の5－2）

農地保有の合理化等に関する証明書の区分一覧表

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
① 農業振興地域の整備に関する法律第14条第2項《土地利用についての勧告》に規定する市町村長の勧告に係る協議により土地等を譲渡した場合	当該土地等の譲渡につき当該勧告をしたことを証する書類又は当該勧告に係る通知書の写し（※）	市町村長	措置法65条の5 1項1号 措置法規則22条の6 4項1号	※ 通知書の写しは、当該土地等の譲渡者が作成して差し支えない。
② 農業振興地域の整備に関する法律第15条第1項《都道府県知事の調停》に規定する都道府県知事の調停により土地等を譲渡した場合	当該土地等の譲渡につき当該調停をしたことを証する書類又は当該土地等に係る農業振興地域の整備に関する法律第15条第4項の調停案の写し	都道府県知事	措置法65条の5 1項1号 措置法規則22条の6 4項2号	
③ 農業振興地域の整備に関する法律第18条《農地等についての権利の取得の	当該土地等の譲渡につき当該あつせんを行ったことを証する書類	農業委員会	措置法65条の5 1項1号 措置法規則22	

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
あっせん》に規定する農業委員会のあっせんにより土地等を譲渡した場合			条の6 4項 3号	
④ 農業経営基盤強化促進法第8条第1項に規定する農地保有合理化法人又は同法第11条の12に規定する農地利用集積円滑化団体(※)に対し、その行う同法第4条第2項第1号又は第3項第1号ロに掲げる農地売買等事業のために農地法第2条第1項《定義》に規定する農地若しくは採草放牧地で農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号《市町村の定める農業振興地域整備計画》に規定する農用地区域として定められている区域内にあるものの、当該区域内にある土地で開発して農地とすることが適当なもの若しくは当該区域内にある土地で同号に規定する農業上の用途区分が同法第3条第4号《定義》に規定する農業用施設の用に供することとされているもの(農用地区域内にある農地を保全し、又は耕作の用に供するために必要なかんがい排水施設、ため池、排水路、又は当該農地の地すべり若しくは風害を防止するために直接必要な施設の用に供する土地を含む。)又はこれらの土地の上に存する権利を譲渡した場合	(イ) 当該農地売買等事業のために当該農地等を買入れれたものである旨を証する書類 (ロ) 次に掲げる区分に応じそれぞれ次に掲げる書類 A 農地若しくは採草放牧地又はこれらの土地の上に存する権利……次のいずれかの書類 a これらの資産に係る権利の移転につき農地法第3条第1項第13号の届出を受理した旨を証する書類 b これらの資産に係る権利の移転につき農業経営基盤強化促進法第19条《農用地利用集積計画の公告》の規定により公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類 B 左欄に掲げる開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業用施設の用に供することとされている土地又はこれらの土地の上に存する権利……次に掲げる書類 a これらの資産が左欄に掲げる農用地区域内にある旨及びこれらの資産が左欄に掲げる開発して農地とすることが適当な土地若しくは農業上の用途区分が農業用施設の用に供することとされている土地又は農地の保全又は利用上必要な施設の用に供することとされている土地(これらの土地の上に存する権利を含む。)に該当するものである旨を証する書類 b これらの資産の買入れをする者に対しこれらの	農地等の買入れをする者 農業委員会 市町村長 市町村長 当該資産の買入れをす	措置法65条の5 1項 措置法令39条の6 2項 措置法規則22条の6 4項 4号	※ 農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体が一般社団法人又は一般財団法人である場合には、公益社団法人(その社員総会における議決権の総数の$\frac{1}{2}$以上の数が地方公共団体により保有されているものに限る。)又は公益財団法人(その設立当初において拠出をされた金額の$\frac{1}{2}$以上の金額が地方公共団体により拠出をされているものに限る。)であって、その定款において、その法人が解散した場合にその残余財産が地方公共団体又は当該法人と類似の目的をもつ他の公益を目的とする事業を行う法人に帰属する旨の定めがあるものに限る。

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
	資産の買入れを要請している旨を証する書類 (ハ) 当該土地の買入れをする者が農地保有合理化法人又は農地利用集積円滑化団体に該当する旨を証する書類（買入れをする者が一般社団法人又は一般財団法人である場合に限る。）	る者に対し当該資産の買入れを要請している地方公共団体の長 都道府県知事又は市町村長		
⑤ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号《市町村の定める農業振興地域整備計画》に規定する農用地区域内にある土地等を農業経営基盤強化促進法第19条《農用地利用集積計画の公告》の規定による公告があった同条の農用地利用集積計画の定めるところにより譲渡した場合	(イ) 当該土地等が農用地区域内にある旨を証する書類 (ロ) 次のいずれかの書類 A 当該土地等に係る権利の移転につき当該公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類 B 当該権利の移転に係る登記事項証明書（当該権利の移転が当該公告によるものであることを明らかにする表示のあるものに限る。）	市町村長 公告をした者	措置法65条の5 1項2号 措置法規則22条の6 4項5号	
⑥ 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第9条第1項《所有権移転等促進計画の公告》の規定による公告があった同項の所有権移転等促進計画の定めるところにより同法第2条第2項第1号又は第2号《定義等》に掲げる土地等を譲渡（農林業の体験のための施設その他の一定の施設〔※〕の用に供するためのものを除く。）した場合	当該土地等の権利の移転につき特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第9条第1項の規定による公告をした旨、当該公告の年月日、当該土地等が同法第2条第2項第1号又は第2号に掲げる土地等に該当するものである旨及び当該土地等の譲渡が左欄の譲渡に該当するものである旨を証する書類	市町村長	措置法65条の5 1項3号 措置法規則22条の6 4項6号	※ その他の一定の施設とは、林業用施設及び特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律施行規則第1条《農林業等活性化基盤施設》に規定する施設をいう。
⑦ 林業経営基盤の強化等の促進のための資金の融通等に関する暫定措置法第10条の規定による都道府県知事のあっせんにより、同法第3条第1項の認定を受けた者に山林に係る土地を譲渡（林地保	(イ) 当該土地の譲渡が左欄に掲げる土地に該当する旨を証する書類 (ロ) 当該土地の譲渡につき当該あっせんを行ったものである旨を証する書類 (ハ) 当該土地を取得した者がその有する山林の全部につき	都道府県知事	措置法65条の5 1項4号 措置法規則22条の6 4項7号	※ 林地保有及び森林施業の合理化に資する土地等の譲渡とは、1の表の④のあっせんに係る山林が、森林法

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
有及び森林施業の合理化に資するもの〔※〕に限る。〕をした場合	森林法第11条第1項に規定する森林経営計画（同条第5項第2号ロに規定する公益的機能別森林施業を実施するためのもののうち森林法施行規則第39条第2項第2号に規定する特定広葉樹育成施業森林に係るもの〔当該特定広葉樹育成施業森林を対象とする部分に限る。〕及び同法第16条又は木材の安定供給の確保に関する特別措置法第10条第3項の規定による認定の取消しがあったものを除く。）を作成し、森林法第11条第5項（同法第12条第3項において準用する場合を含む。）の規定による市町村の長（森林法第19条の規定の適用がある場合には、同条第1項各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める者）の認定を受けた、又は受けることが確実である旨を証する書類			第10条の5第1項に規定する市町村森林整備計画において定められた同条第2項第4号に掲げる間伐及び保育の基準に従って間伐若しくは保育がなされていない山林若しくは伐採後一定期間造林されていない山林又はこれらのおそれがある山林であり、かつ、地形その他自然的条件及び林道の開設その他の林業生産基盤の整備の状況からみて当該あつせんにより林業経営基盤の強化等の促進のための資金の融通等に関する暫定措置法第10条に規定する森林についての所有権の移転（以下「森林所有権の移転」という。）を受ける者が現に森林施業を行っている山林と一体として効率的に当該市町村森林整備計画に従った森林施業を行うことが可

区 分	内 容	発 行 者	根拠条項	備 考
				能な山林である場合であつて、その山林について当該あつせんにより行う森林所有権の移転が同条に規定する林地保有又は森林施業の合理化の実施に寄与することが確実であると見込まれる場合の当該森林所有権の移転により行われる当該山林に係る土地の譲渡をいう。

3 特別控除額の特例

法人がその有する資産の譲渡をした場合において、当該譲渡の日の属する年におけるその資産の譲渡につき四《収用換地等の場合の所得の特別控除》から八《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》までの特別控除のうち2以上の特別控除の適用を受け、これらの特別控除により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額の合計額が5,000万円を超えるときは、これらの特別控除にかかわらず、その超える部分の金額は、各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。(措法65の6)

八 特定の長期所有土地等の所得の特別控除

1 1,000万円特別控除

法人（清算中の法人を除く。）が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの期間（**2**において「**指定期間**」という。）内に取得をした国内にある土地又は土地の上に存する権利（棚卸資産に該当するものを除く。以下**八**において「**土地等**」という。）で、その取得をした日から引き続き所有し、かつ、その所有期間（その取得をした日の翌日から当該土地等の譲渡をした日の属する年の1月1日までの所有していた期間をいう。）が5年を超えるものの譲渡をした場合において、当該法人が当該土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産（以下**1**において「**交換取得資産**」という。）の価額（当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡をした土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額）が、当該譲渡をした土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡をした土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして（**1**）《譲渡に要した経費の額》により計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその譲渡をした土地等のいずれについても**第十五款の七**《特定の資産の買換えの場合等の課税の特例》、**同款の九**《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課税の特例》又は**同款の十一**《特定普通財産とその隣接する土地等の交換の場合の課税の特例》の適用を受けないときは、その超える部分の金額《**譲渡益**》と**1,000万円**（当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この特例により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額があるときは、当該金額を控除した金額）とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。（措法65の5の2①）

注 平成25年度改正により**第十五款の十**《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課税の特例》が廃止されたが、**同十**の注によりなおその適用がある場合の**1**の適用については、**1**の本文中「**同款の九**《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課税の特例》」とあるのは「**同款の九**《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課税の特例》、**同款の十**《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課税の特例》」とする。（平成25改法附69③）

（譲渡に要した経費の額）

- （**1**） **1**に掲げる「譲渡をした土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡をした土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして計算した金額」は、譲渡をした土地等の譲渡に要した経費の金額の合計額が、当該譲渡に際し譲渡に要する経費に充てるべきものとして交付を受けた金額の合計額を超える場合におけるその超える部分の金額のうち、当該譲渡をした土地等に係る部分の金額（その超える部分の金額を当該譲渡に要した経費の金額に按分して計算した金額）とする。（措令39の6の2①、39の4①、措規22の4③）

（土地等の取得の時期）

- （**2**） **八**を適用する場合において、**1**に掲げる土地等の取得をした日とは、原則として、当該土地等の引渡しを受けた日をいうものとする。ただし、引渡しの日に関し特約がある場合を除き、当該引渡しを受けた日前に当該土地等の売買代金の支払額（手付金を含む。）の合計額がその売買代金の30%以上になったときには、その30%以上になった日（その日が売買契約締結の日前である場合には、その締結の日）をもって取得をした日とすることができる。（措通65の5の2（1）－1）

注1 土地等の売買代金の支払のため手形の振出し（裏書譲渡を含む。）をした場合には、当該手形が次の全ての要件を備えているものであるときに限り、その振出しの日において土地等の売買代金の支払があったものとして取り扱う。

（一） 当該手形の期日において券面額の支払を現に行っていること。

（二） 当該手形の振出しの日（裏書譲渡の場合には、その裏書の日）から手形の期日までの期間が120日を超えないこと。

注2 土地の上に存する権利の引渡しを受けた日とは、その土地につき当該権利に基づき使用収益等を行うことができることとなった日をいう。

（土地等の引渡しの日に関し特約がある場合）

- （**3**） （**2**）において「引渡しの日に関し特約がある場合」とは、例えば、地方公共団体と公有水面の埋立地を分譲する契約を締結した場合に埋立て後その土地の引渡しを受けることとしているとき、土地付マンションの分譲契約を締結した場合にマンション竣工後建物と合わせてその土地等の引渡しを受けることとしているとき、建物の取壊し、撤去を条件として土地等の引渡しを受けることとしている場合等をいうものとし、単に代金完済後所有権の移転又は引渡しを行う旨の条件が付されていてもここにいう特約がある場合には該当しないものとする。（措通65の5の2（1）－2）

(借地権者が土地を取得した場合等の土地等の取得の時期)

- (4) 八を適用する場合において、1に掲げる土地等が次に掲げるものに該当するときは、その取得をした日はそれぞれ次に掲げるところによる。(措通65の5の2(1)－3)

(一)	借地権を有する法人が当該借地権に係る土地を取得したことにより借地権が消滅した土地	消滅した借地権に対応する部分の土地は、その借地権の取得の日に取得し、当該借地権に対応する部分以外の部分の土地は、その土地の取得の日に取得したものとする。
(二)	借地権の返還を受けた土地	返還に際して支払った立退料等の額に対応する部分の土地は、その返還を受けた日に取得し、それ以外の部分の土地は、その土地の取得の日に取得したものとする。

(公有水面の埋立てをした場合の土地の取得の時期)

- (5) 法人が公有水面の埋立てにより取得した土地の取得をした日は、原則として公有水面埋立法第22条第2項の規定による竣功認可の告示のあった日によるのであるが、法人が同日前に当該土地の全部又は一部につき使用を開始したときは、その使用を開始した部分については、その使用開始の日をもって取得をした日とすることができる。(措通65の5の2(1)－4)

(土地の上に存する権利)

- (6) 1に掲げる土地の上に存する権利とは、地上権、永小作権、地役権又は土地の賃借権をいい、租鉱権、採石権等のように土地に附帯するものであっても土地そのものを利用することを目的としない権利は含まれないことに留意する。(措通65の5の2(1)－5)

(固定資産として使用していた土地の分譲)

- (7) 法人が従来固定資産として使用していた土地を譲渡するに当たり、当該土地に集合住宅等を建築し、又は当該土地の区画形質の変更等を行って分譲した場合における当該土地の分譲は、棚卸資産の譲渡に該当しないものとして取り扱う。ただし、その分譲に当たり、その土地について宅地造成を行った場合におけるその造成により付加された価値に対応する部分の譲渡については、この限りでない。(措通65の5の2(1)－6)

(先行取得土地等に係る届出書を提出した土地等を譲渡した場合の1,000万円の損金算入の特例の適用)

- (8) 法人が、第十五款の十二の1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》の適用を受けようとする旨を記載した届出書を納税地の所轄税務署長に提出した同①に掲げる先行取得土地等（以下「先行取得土地等」という。）を譲渡した場合において、その譲渡が1に掲げる要件を満たすときは、当該先行取得土地等につき同1の適用を受けることができることに留意する。(措通65の5の2(1)－7)

(贈与による取得があったものとされる場合の適用除外)

- (9) 3の表の①《取得》により、贈与による取得は八の取得に該当しないのであるから、次に掲げる場合は、次にすることに留意する。(措通65の5の2(1)－8)

(一)	土地等を著しく低い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受けの時における当該土地等の価額との差額に相当する金額について贈与を受けたものと認められるとき	八の適用に当たっては、当該譲受価額による取得があったものとする。
(二)	土地等を著しく高い価額で譲り受けた場合において、その譲受価額と譲受けの時における当該土地等の価額との差額に相当する金額の贈与をしたものと認められるとき	八の適用に当たっては、当該土地等の価額による取得があったものとする。

(収用等をされた土地等についての適用除外)

- (10) 譲渡をした土地等について一《収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例》、二《換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例》又は四《収用換地等の場合の所得の特別控除》の適用を受けることができる場合には、法人がこれらの適用を受けないときにおいても、八の適用はないことに留意する。(措通65の5の2(1)－9)

(法第50条との選択適用)

- (11) 法人が、資産の交換について第十五款の五《交換資産の圧縮記帳》を適用した場合には、その交換に伴って取得した交換差額については、**3**の表の②《譲渡》のハにより、**1**の適用を受けることはできないことに留意する。(措通65の5の2(1)－10)

(特別控除の適用上の留意事項)

- (12) 1,000万円特別控除の適用に当たっては、次の点に留意する。(編者)
- (一) **1**の要件に該当して土地等を譲渡した場合には、各事業年度ごとに、かつ、年の異なるごとに、1,000万円特別控除又は圧縮記帳(第十五款の七、同款の九、同款の十、同款の十一又は同款の十二)のいずれかを選択適用することができる。
- (二) **1**の1,000万円特別控除による特別控除額は、同一の年を通じて1,000万円が限度となる。したがって、譲渡益が1,000万円を超えるときは、その超える部分については通常の課税が行われる。

(特別控除額と留保金額等との関係)

- (13) **1**の1,000万円特別控除により損金の額に算入された特別控除額は、第二節第一款の二《特定同族会社の特別税率》の2《各事業年度の留保金額》及び同二の3《留保控除額》に掲げる所得等の金額に含まれるものとする。(措法65の5の2⑤)

(特別控除額と利益積立金額との関係)

- (14) **1**の1,000万円特別控除の適用を受けた法人の利益積立金額の計算については、**1**の特別控除により損金の額に算入される金額は、第二章第一節の二の表の18《利益積立金額》の加算欄の①のイに掲げる所得の金額に含まれるものとする。(措法65の5の2⑥、措令39の6の2⑦)

(年又は事業年度を異にする2以上の譲渡等があった場合)

- (15) **1**に掲げる1,000万円の額は、年を通ずる損金算入限度額であるから、次の場合における損金算入額の計算は、それぞれ次によることに留意する。(措通65の5の2(2)－1)

(一)	1,000万円損金算入の特例(<u>八</u> に掲げる1,000万円の損金算入の特例をいう。以下同じ。)の適用を受けることができる譲渡等が1事業年度中に2以上あり、かつ、これらの譲渡等が年を異にして行われたとき	各年に行われた譲渡等についてそれぞれ1,000万円を限度として 1 により損金の額に算入することができる。
(二)	1,000万円損金算入の特例の適用を受けることができる譲渡等が同一年中に2以上あり、かつ、これらの譲渡等が事業年度を異にして行われたとき	当該事業年度において損金の額に算入することができる金額は、1,000万円から当該事業年度前の各事業年度(当該年において終了したものに限る。)において 1 により損金の額に算入した金額の合計額(当該年中における譲渡等に係る部分の金額に限る。)を控除した金額を基礎として計算する。

(例) 前年4月1日から当年3月31日まで 当年4月1日から翌年3月31日まで

1.1		12.31	
① 譲渡益 1,600万円 〔損金算入額 1,000万円〕	② 譲渡益 700万円 〔損金算入額 700万円〕	③ 譲渡益 1,500万円 〔損金算入額 300万円〕	

この事業年度の損金算入額
1,700万円

注 ③の損金算入額は、年1,000万円－②の損金算入額700万円＝300万円となる。

(同一の年に属する期間中に2以上の土地等の譲渡をした場合の適用)

- (16) 法人が、一の土地等を譲渡し、当該一の土地等に係る第十五款の十二の2の表の③《譲渡利益金額》に掲げる譲渡利益金額を基礎として先行取得土地等につき同2の適用を受けた場合であっても、その譲渡をした日の属する事業年度のうち同一の年に属する期間（以下「同一期間」という。）中に譲渡をした他の先行取得土地等（その取得の日から引き続き所有し、かつ、1に掲げる所有期間が5年を超えるものに限る。）があるときには、当該他の先行取得土地等について同1の適用があることに留意する。（措通65の5の2（2）－2）

注 第十五款の十二の1の①《平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の圧縮記帳》の適用を受けた先行取得土地等を同一期間中に譲渡した場合には、当該先行取得土地等について1の適用があることに留意する。

(借地権の返還により支払を受けた借地権の対価に対する特例の適用)

- (17) 他人の土地を使用している法人が、当該土地の上に存する借地権をその土地の所有者に返還し、その土地の所有者から立退料等の支払を受けた場合には、当該支払を受けた金額のうち借地権の価額に相当する金額については、1に掲げる土地の上に存する権利の譲渡による対価として取り扱う。（措通65の5の2（2）－4）

(借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の譲渡対価の区分)

- (18) 地主たる法人が、その土地に係る借地権を消滅させた後に当該土地を譲渡し、又は当該土地に新たな借地権を設定した場合には、(4)により借地権の消滅時に取得したものとされる部分の土地（以下(18)において「旧借地権部分」という。）及びその他の部分の土地（以下(18)において「旧底地部分」という。）をそれぞれ譲渡し又はそれぞれの部分について借地権を設定したものと取り扱うものとするが、この場合における旧借地権部分及び旧底地部分に係る1に掲げる譲渡の対価の額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める算式により計算した金額によるものとする。（措通65の5の2（2）－5、62の3（2）－8参照）

(一) 当該土地を譲渡した場合

イ 旧借地権部分に係る対価の額

$$\frac{\text{当該土地の譲渡対価の額}}{\text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額}} \times \frac{\text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額}}{\text{旧借地権の消滅時の当該土地の更地価額}}$$

ロ 旧底地部分に係る対価の額

当該土地の譲渡対価の額－イの金額

(二) 当該土地につき新たに借地権を設定した場合

イ 旧借地権部分に係る対価の額

$$\frac{\text{当該新たに設定した借地権の対価の額}}{\text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額}} \times \frac{\text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額}}{\text{旧借地権の消滅時の当該土地の更地価額}}$$

ロ 旧底地部分に係る対価の額

当該新たに設定した借地権の対価の額－イの金額

注 借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分については、(20)を参照する。

(底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の譲渡対価の区分)

- (19) 借地権を有する法人が、当該借地権に係る底地を取得した後に当該土地を譲渡し、又は当該土地に新たな借地権を設定した場合には、(4)により取得したものとされる底地（以下(19)において「旧底地部分」という。）及び借地権に対応する部分の土地（以下(19)において「旧借地権部分」という。）に係る1に掲げる譲渡の対価の額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める算式により計算した金額によるものとする。（措通65の5の2（2）－5、62の3（2）－9参照）

(一) 当該土地を譲渡した場合

イ 旧底地部分に係る対価の額

$$\frac{\text{当該土地の譲渡対価の額}}{\text{旧底地部分の取得のために要した金額}} \times \frac{\text{旧底地部分の取得のために要した金額}}{\text{旧底地の取得時の当該土地の更地価額}}$$

注 「旧底地部分の取得のために要した金額」には、購入手数料その他の付随費用の額を含めない（以下(二)のイにおいて同じ。）。

ロ 旧借地権部分に係る対価の額

当該土地の譲渡対価の額－イの金額

(二) 当該土地につき新たに借地権を設定した場合

イ 旧底地部分に係る対価の額

当該新たに設定した
借地権の対価の額 $\times \frac{\text{旧底地部分の取得のために要した金額}}{\text{旧底地の取得時の当該土地の更地価額}}$

ロ 旧借地権部分に係る対価の額

当該新たに設定した借地権の対価の額－イの金額

注 底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分については、(21)を参照する。

(借地権を消滅させた後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)

(20) 地主たる法人が、その土地に係る借地権を消滅させた後に当該土地を譲渡し、又は当該土地に新たな借地権を設定した場合には、(18)に掲げる旧借地権部分及び旧底地部分に係る **1**に掲げる金額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める算式により計算した金額によるものとする。(措通65の5の2(2)－5、62の3(3)－2参照)

(一) 当該土地を譲渡した場合

イ 旧借地権部分に係る原価の額

旧借地権部分につき支
払った立退料等の額 $\times \frac{\text{譲渡した部分の土地の面積}}{\text{当該土地の面積}}$

ロ 旧底地部分に係る原価の額

$\left(\begin{array}{l} \text{当該土地の帳簿価額} \\ - \text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額} \end{array} \right) \times \frac{\text{譲渡した部分の土地の面積}}{\text{当該土地の面積}}$

(二) 当該土地につき新たに借地権を設定した場合

イ 旧借地権部分に係る原価の額

当該土地につき新たに設定した借地権に係る 第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》による損金算入額 $\times \frac{\text{旧借地権部分につき支払った立退料等の額}}{\text{当該土地の帳簿価額}}$

ロ 旧底地部分に係る原価の額

当該土地につき新たに設定した借地権に係る 第二十七款の六の2による損金算入額 － イの金額

(底地を取得した後土地等の譲渡をした場合の原価の額の区分)

(21) 借地権を有する法人が、当該借地権に係る底地を取得した後に当該土地を譲渡し、又は当該土地に新たな借地権を設定した場合には、(19)に掲げる旧底地部分及び旧借地権部分に係る **1**に掲げる金額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める算式により計算した金額によるものとする。(措通65の5の2(2)－5、62の3(3)－3参照)

(一) 当該土地を譲渡した場合

イ 旧底地部分に係る原価の額

旧底地部分の取得の
ために要した金額 $\times \frac{\text{譲渡した部分の土地の面積}}{\text{当該土地の面積}}$

ロ 旧借地権部分に係る原価の額

$\left(\begin{array}{l} \text{当該土地の帳簿価額} \\ - \text{旧底地部分の取得のために要した金額} \end{array} \right) \times \frac{\text{譲渡した部分の土地の面積}}{\text{当該土地の面積}}$

(二) 当該土地につき新たに借地権を設定した場合

イ 旧底地部分に係る原価の額

当該土地につき新たに設定した借地権に係る第二十七款の六の2《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》による損金算入額 $\times$ $\frac{\text{旧底地部分の取得のために要した金額}}{\text{当該土地の帳簿価額}}$

ロ 旧借地権部分に係る原価の額

当該土地につき新たに設定した借地権に係る第二十七款の六の2による損金算入額 $-$ イの金額

2 合併法人等が適格組織再編成により被合併法人等が指定期間内に取得をした土地等の移転を受けた場合の1,000万円特別控除

合併法人、分割承継法人、被現物出資法人又は被現物分配法人（以下2において「**合併法人等**」という。）が、適格合併、適格分割、適格現物出資又は適格現物分配（3の表の②の二において「**適格合併等**」という。）により被合併法人、分割法人、現物出資法人又は現物分配法人（以下2において「**被合併法人等**」という。）が指定期間内に取得をした土地等の移転を受けた場合には、当該被合併法人等が当該土地等の取得をした日において当該合併法人等が当該土地等の取得をしたものとみなして、1の1,000万円特別控除を適用する。（措法65の5の2④）

3 用語の意義

八における用語の意義については、次に掲げるところによる。（措法65の5の2⑦、措令39の6の2⑤⑥）

①	取 得	取得には、当該法人と(1)に掲げる特殊の関係のある個人若しくは法人からの取得又は合併、分割、贈与、交換、出資、適格現物分配によるもの、所有権移転外リース取引による取得（ <u>第六款の四の1の②の(2)の表の(五)</u> 《所有権移転外リース取引》に掲げるものをいう。）若しくは代物弁済としての取得を含まないものとする。
②	譲 渡	譲渡には、土地等を使用させることにより当該土地等の価値が著しく減少する場合として<u>第二十七款の六の2</u>《借地権の設定等により地価が著しく低下する場合の土地等の帳簿価額の一部の損金算入》に掲げる場合に該当する場合におけるその使用させる行為を含むものとし、次に掲げるものを含まないものとする。 イ 一の1《収用等のあった事業年度において取得した代替資産の圧縮記帳》の①から④まで及び⑧並びに二の1《換地処分等により交換取得した資産の圧縮記帳》の①及び③から⑧までに掲げる収用、買取り、換地処分、権利変換又は買収による譲渡（一の2《使用補償金及び譲渡対価等に対する特例の適用》又は二の6《市街地再開発事業の施行により変換清算金等又は施設建築物等を取得した場合の特例》、二の7《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り防災変換金又は防災施設建築物等を取得した場合の特例》若しくは二の8《マンション建替えの円滑化等に関する法律のマンション建替事業により施行再建マンションに関する権利を取得した場合の特例》により、これらの規定に掲げる収用等又は換地処分等による譲渡があったものとみなされる場合における当該譲渡を含む。） ロ 五《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所得の特別控除》、六《特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除》又は七《農地保有の合理化のために農地等を譲渡した場合の所得の特別控除》の適用を受ける譲渡（交換による譲渡を含む。） ハ <u>第十五款の五の1</u>《交換により取得した資産の圧縮額の損金算入》又は<u>同3</u>《適格分割等を行った場合の分割法人等における交換資産の圧縮額の損金算入》の適用を受ける交換による譲渡 ニ 適格合併等による土地等の移転

（特殊の関係のある個人若しくは法人の範囲）

- (1) 3の表の①に掲げる特殊の関係のある個人又は法人は、1に掲げる土地等の取得をした法人（以下(1)において「**適用法人**」という。）の株主等の1人及びその同族関係者（次に掲げる者をいう。以下(1)において同じ。）が当該適用法人を支配している場合の当該株主等及び当該株主等の同族関係者並びに適用法人が他の法人を直接又は間接に支配する関係がある場合の当該他の法人とする。（措令39の6の2②）

(一)	次に掲げる個人
	イ 当該株主等の親族
	ロ 当該株主等と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
	ハ 当該株主等の使用人
	ニ イからハまでに掲げる者以外の者で当該株主等から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの
	ホ ロからニまでに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族
(二)	当該株主等と他の者との間にいずれか一方の者（当該者が個人である場合には、これと第二章第一節の二の表の10の(1)《同族関係者の範囲》に掲げる特殊の関係のある個人を含む。）が他方の者（法人に限る。）を直接又は間接に支配する関係がある場合における当該他の者
(三)	当該株主等と他の者（法人に限る。）との間に同一の者（当該者が個人である場合には、これと第二章第一節の二の表の10の(1)《同族関係者の範囲》に掲げる特殊の関係のある個人を含む。）が当該株主等及び当該他の者を直接又は間接に支配する関係がある場合における当該他の者

（直接又は間接に支配する関係）

- (2) (1)に掲げる直接又は間接に支配する関係とは、一方の者と他方の者との間に当該他方の者が次に掲げる法人に該当する関係がある場合における当該関係をいう。（措令39の6の2③）

(一)	当該一方の者が法人を支配している場合における当該法人
(二)	(一)若しくは(三)に掲げる法人又は当該一方の者及び(一)若しくは(三)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人
(三)	(二)に掲げる法人又は当該一方の者及び(二)に掲げる法人が他の法人を支配している場合における当該他の法人

（他の法人を支配している場合）

- (3) (1)に掲げる適用法人を支配している場合、(2)の表の(一)に掲げる法人を支配している場合及び同表(二)又は(三)に掲げる他の法人を支配している場合とは、次に掲げる場合のいずれかに該当する場合をいう。（措令39の6の2④、令4③）

(一)	他の法人の発行済株式又は出資（その有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額の $\frac{50}{100}$ を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合
(二)	他の法人の次に掲げる議決権のいずれかにつき、その総数（当該議決権を行使することができない株主等有する当該議決権の数を除く。）の $\frac{50}{100}$ を超える数を有する場合 イ 事業の全部若しくは重要な部分の譲渡、解散、継続、合併、分割、株式交換、株式移転又は現物出資に関する決議に係る議決権 ロ 役員の選任及び解任に関する決議に係る議決権 ハ 役員の報酬、賞与その他の職務執行の対価として法人が供与する財産上の利益に関する事項についての決議に係る議決権 ニ 剰余金の配当又は利益の配当に関する決議に係る議決権
(三)	他の法人の株主等（合名会社、合資会社又は合同会社の社員〔当該他の法人が業務を執行する社員を定めた場合にあっては、業務を執行する社員〕に限る。）の総数の半数を超える数を占める場合

（同一の内容の議決権を行使することに同意している者がある場合の議決権）

- (4) 個人又は法人との間で当該個人又は法人の意思と同一の内容の議決権を行使することに同意している者がある場合には、当該者が有する議決権は当該個人又は法人が有するものとみなし、かつ、当該個人又は法人（当該議決権に係る法人の株主等であるものを除く。）は当該議決権に係る法人の株主等であるものとみなして、(3)を適用する。（措令39の6の2②、令4⑥）

4 特別控除の申告

1の1,000万円特別控除は、確定申告書等に特別控除により損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告《別表十(八)→別表四》の記載があり、かつ、当該確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書《別表十(八)》の添付がある場合に限り、適用する。(措法65の5の2②)

(申告書の記載等がない場合のようじょ規定)

税務署長は、4に掲げる記載又は添付がない確定申告書等の提出があった場合においても、その記載又は添付がなかっ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4に掲げる明細書の提出があった場合に限り、1の1,000万円特別控除を適用することができる。(措法65の5の2③)

5 特別控除額の特例

法人がその有する資産の譲渡をした場合において、当該譲渡の日の属する年におけるその資産の譲渡につき4《収用換地等の場合の所得の特別控除》から8《特定の長期所有土地等の所得の特別控除》までの特別控除のうち2以上の特別控除の適用を受け、これらの特別控除により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額の合計額が5,000万円を超えるときは、これらの特別控除にかかわらず、その超える部分の金額は、各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。(措法65の6)