

参照条文

①所得税・法人税関係

○租税特別措置法（昭和32年法律第26号）（抄）

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡（次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）による譲渡所得については、前条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

- 一 課税長期譲渡所得金額が二千万円以下である場合 当該課税長期譲渡所得金額の百分の十に相当する金額
- 二 課税長期譲渡所得金額が二千万円を超える場合 次に掲げる金額の合計額

イ 二百万円

ロ 当該課税長期譲渡所得金額から二千万円を控除した金額の百分の十五に相当する金額

2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。

一～八 （略）

八の二 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）

第十三条第一項の規定により行われた裁定（同法第十条第一項第一号に掲げる権利に係るものに限るものとし、同法第十八条の規定により失効したものを除く。以下この号において「裁定」という。）に係る同法第十条第二項の裁定申請書（以下この号において「裁定申請書」という。）に記載された同項第二号の事業を行う当該裁定申請書に記載された同項第一号の事業者に対する次に掲げる土地等の譲渡（当該裁定後に行われるものに限る。）で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（第一号から第二号の二まで又は第四号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イ 当該裁定申請書に記載された特定所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項第五号に規定する特定所有者不明土地をいう。以下この号において同じ。）又は当該特定所有者不明土地の上に存する権利

ロ 当該裁定申請書に添付された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第三項第一号に掲げる事業計画書の同号ハに掲げる計画に当該事業者が取得するものとして記載がされた特定所有者不明土地以外の土地又は当該土地の上に存する権利（当該裁定申請書に記載された当該事業が当該特定所有者不明土地以外の土地をイに掲げる特定所有者不明土地と一体として使用する必要性が高い事業と認められないものとして政令で定める事業に該当する場合における当該記載がされたものを除く。）

九～十六 （略）

3～10 (略)

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第六十二条の三 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで並びに第四百三十三条第一項及び第二項の規定、第四十二条の六第五項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十二の三第五項、第四十二条の十二の四第五項、第六十二条第一項、第九項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等（次条第一項の規定の適用があるものを除く。）に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

2・3 (略)

4 第一項の規定は、法人が、平成四年一月一日から令和四年十二月三十一日までの間に、その有する土地等（棚卸資産に該当するものを除く。以下第九項まで及び第十一項において同じ。）の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、適用しない。

一～八 (略)

八の二 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十三条第一項の規定により行われた裁定（同法第十条第一項第一号に掲げる権利に係るものに限るものとし、同法第十八条の規定により失効したものを除く。以下この号において「裁定」という。）に係る同法第十条第二項の裁定申請書（以下この号において「裁定申請書」という。）に記載された同項第二号の事業を行う当該裁定申請書に記載された同項第一号の事業者に対する次に掲げる土地等の譲渡（当該裁定後に行われるものに限る。）で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（第一号から第二号の二まで又は第四号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

イ 当該裁定申請書に記載された特定所有者不明土地（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項第五号に規定する特定所有者不明土地をいう。以下この号において同じ。）又は当該特定所有者不明土地の上に存する権利

ロ 当該裁定申請書に添付された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第三項第一号に掲げる事業計画書の同号ハに掲げる計画に当該事業者が取得するものとして記載がされた特定所有者不明土地以外の土地又は当該土地の上に存する権利（当該裁定申請書に記載された当該事業が当該特定所有者不明土地以外の土地をイに掲げる特定所有者不明土地と一体として使用する必要性が高い事業と認められないものとして政令で定める事業に該当する場合における当該記載がされたものを除く。）

九～十六 (略)

5～15 (略)

○租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）（抄）

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第二十条の二 （略）

2～7 （略）

8 法第三十一条の二第二項第八号の二ロに規定する政令で定める事業は、同号に規定する裁定申請書に記載された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第十条第二項第二号の事業に係る同条第一項に規定する事業区域の面積が五百平方メートル以上であり、かつ、当該裁定申請書に記載された法第三十一条の二第二項第八号の二イに規定する特定所有者不明土地の面積の当該事業区域の面積に対する割合が四分の一未満である事業とする。

9～27 （略）

（土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第三十八条の四 （略）

2～17 （略）

18 法第六十二条の三第四項第八号の二ロに規定する政令で定める事業は、同号に規定する裁定申請書に記載された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項第二号の事業に係る同条第一項に規定する事業区域の面積が五百平方メートル以上であり、かつ、当該裁定申請書に記載された法第六十二条の三第四項第八号の二イに規定する特定所有者不明土地の面積の当該事業区域の面積に対する割合が四分の一未満である事業とする。

19～46 （略）

○租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）（抄）

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第十三条の三 法第三十一条の二第二項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされた土地等の譲渡は、次の各号に掲げる土地等（法第三十一条第一項に規定する土地等をいう。以下この条において同じ。）の譲渡（法第三十一条第一項に規定する譲渡をいう。以下この条において同じ。）の区分に応じ当該各号に定める書類を確定申告書に添付することにより証明がされた土地等の譲渡とする。

一～八 （略）

八の二 法第三十一条の二第二項第八号の二に掲げる土地等の譲渡 次に掲げる書類

イ 都道府県知事の法第三十一条の二第二項第八号の二に規定する裁定をした旨を所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第十四条の規定により通知した文書の写し

ロ 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類

(1) 当該土地等が法第三十一条の二第二項第八号の二イに掲げる土地等である場合 当該土地等の買取りをする者の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項の規定による提出をしたイに規定する裁定に係る同号に規定する裁定申請書（同号に規定する事業者及び事業並びに同号イに規定する特定所有者不明土地の記載がされたものに限る。）の写し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旨を証する書類

(2) 当該土地等が法第三十一条の二第二項第八号の二ロに掲げる土地等である場合 当該土地等の買取りをする者の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項の規定による提出をしたイに規定する裁定に係る同号に規定する裁定申請書（同号に規定する事業者及び事業（同号ロに規定する政令で定める事業を除く。）の記載がされたものに限る。）の写し、当該裁定申請書に添付された同号ロの事業計画書（同号ロの計画に当該事業者が当該土地等を取得するものとして記載がされたものに限る。）の写し及び当該土地等を当該記載がされた事業の用に供するために買い取った旨を証する書類

九～十六 （略）

2～16 （略）

（土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第二十一条の十九 （略）

2 法第六十二条の三第四項に規定する財務省令で定めるところにより証明がされたときは、同条第二項第一号イに規定する土地等（棚卸資産に該当するものを除く。以下この条において「土地等」という。）の譲渡（施行令第三十八条の四第四項に規定する賃借権の設定等を含む。以下この条において同じ。）が次の各号に掲げる土地等の譲渡に該当するものであることにつきそれぞれ当該各号に定める書類を確定申告書等に添付することにより証明がされたときとする。

一～八 （略）

八の二 法第六十二条の三第四項第八号の二に掲げる土地等の譲渡 次に掲げる書類

イ 都道府県知事の法第六十二条の三第四項第八号の二に規定する裁定をした旨を所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十四条の規定により通知した文書の写し

ロ 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める書類

(1) 当該土地等が法第六十二条の三第四項第八号の二イに掲げる土地等である場合 当該土地等の買取りをする者の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項の規定による提出をしたイに規定する裁定に係る同号に規定する裁定申請書（同号に規定する事業者及び事業並びに同号イに規定する特定所有者不明土地の記載がされたものに限る。）の写し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旨を証する書類

(2) 当該土地等が法第六十二条の三第四項第八号の二ロに掲げる土地等である場合 当該土地等の買取りをする者の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第十条第二項の規定による提出をしたイに規定する裁定に係る同号に規定する裁定申請書（同号に規定する事業者及び事業（同号ロに規定する政令で定める事業を除く。）の記載がされたものに限る。）の写し、当該裁定申請書に添付された同号ロの事業計画書（同号ロの計画に当該事業者が当該土地等を取得するものとして記載がされたものに限る。）の写し及び当該土地等を当該記載がされた事業の用に供するために買い取った旨を証する書類

九～十六 （略）

3～18 （略）

②固定資産税・都市計画税関係

○地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）（抄）

附 則

（固定資産税等の課税標準の特例）

第十五条（略）

2～43（略）

44 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日から令和三年三月三十一日までの間に同法第十五条の規定により同法第二条第二項に規定する特定所有者不明土地について同法第十条第一項第一号に規定する土地使用権を取得した者が当該特定所有者不明土地を使用する同法第二条第三項に規定する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地及び償却資産で政令で定めるものに対して課する固定資産税又は都市計画税の課税標準は、第三百四十九条、第三百四十九条の二又は第七百二条第一項の規定にかかわらず、同法第十三条第二項第二号に規定する当該土地使用権の始期に該当する日（以下この項において「使用開始日」という。）の属する年の翌年の一月一日（当該使用開始日が一月一日である場合には、同日。以下この項において同じ。）を賦課期日とする年度から当該使用開始日の属する年の翌年の一月一日の翌日から起算して四年を経過する日を賦課期日とする年度（当該使用開始日の属する年の翌年の一月一日の翌日から起算して四年を経過する日前に同条第二項第三号に規定する当該土地使用権の存続期間が満了する場合には、当該存続期間の満了する日の属する年の一月一日を賦課期日とする年度）までの各年度分の固定資産税又は都市計画税に限り、当該土地及び償却資産に係る固定資産税又は都市計画税の課税標準となるべき価格の三分の二の額とする。

45～47（略）

○地方税法施行令（昭和 25 年政令第 245 号）（抄）

附 則

（固定資産税等の課税標準の特例の適用を受ける固定資産の範囲等）

第十一条（略）

2～43（略）

44 法附則第十五条第四十四項に規定する土地及び償却資産で政令で定めるものは、同項に規定する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地及び償却資産（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第十九条第一項に規定する使用権設定土地の面積の同法第十条第一項に規定する事業区域の面積に対する割合が四分の一未満である場合（当該事業区域の面積が五百平方メートル未満である場合を除く。）には、当該使用権設定土地及び当該使用権設定土地の区域内に所在する償却資産に限る。）のうち、法附則第十五条第四十四項に規定する土地使用権を取得した者が有料で借り受けたもの以外のものとする。

45～49（略）