東海税理士会小牧支部研修会

令和８年６月 10 日（水）
あさひホール（ラピオ内）

１　所得税関係

13：30～14：10（40 分）

小牧税務署　個人課税部門　審理専門官付
上席国税調査官　酒井　龍彦

資料　令和８年度税制改正の概要（所得税関係）

２　法人税関係

14：20～15：00（40 分）

小牧税務署　法人課税第一部門　上席国税調査官　上本野　統信

資料　令和８年度法人税関係法令の改正の概要

３　資産税関係

15：10～15：40（30 分）

小牧税務署　資産課税第一部門　上席国税調査官　羽根　久尚

資料　資産税関係「令和８年度税制改正の概要」（本資料）
資産税関係「令和８年度税制改正の概要」（参考資料）

☆ 研修終了後、アンケートのご記入をお願いいたします。

令和8年度税制改正の概要

（所得税関係）

令和8年5月

小牧税務署　個人課税部門

令和８年度税制改正の概要①

1．**物価高への対応（いわゆる「年収の壁」）**

・7年度改正法附則に基づき、物価上昇に連動して基礎控除等を引き上げる仕組みを創設（2年毎、CPI）

・政党間協議を踏まえ、物価高で厳しい状況にある中低所得者に配慮しつつ、幅広く基礎控除の上乗せを実施（給与所得の納税者の約8割）。全給与所得者にとって所得税負担が生じる水準が178万円以上に

2．**「強い経済」の実現に向けた対応**

〈大胆な設備投資促進税制〉

・過去最大規模の設備投資減税。全業種対象。大規模・高付加価値の投資を支援するため、即時償却・税額控除7%（建物等は4%）を措置。事業環境の変化等に対応するための計画認定を受けた者は、最大3年間の繰越可能

〈租税特別措置の適正化、政策効果の強化〉

（1）研究開発税制　「戦略技術領域型」（AI・量子等）を創設し、別枠で40%の税額控除
試験研究費増加のインセンティブ機能を強化。海外への委託研究費を段階的制限（海外治験を除く）

（2）賃上げ促進税制　大企業は廃止。中堅企業は賃上げ要件を強化しつつ継続、9年度廃止
中小企業は現行制度を維持、期限到来する9年度改正で見直しを検討

（3）住宅ローン控除　中古住宅の支援を拡充（借入限度額引上げ、子育て世帯の上乗せ措置適用、床面積要件緩和）

（4）租特適用企業名の公表　企業の事務負担に配慮しつつ、具体化に向けて検討し、9年度改正で結論

〈資産運用立国の更なる推進〉

・次世代の資産形成支援として、NISAのつみたて投資枠を0～17歳に拡充（年間 60万円、限度額 600万円）

3．**税負担の公平の確保に向けた是正**

〈極めて高い所得の負担の見直し〉

・いわゆる「1億円の壁」に対する不公平感の是正の観点から、適用税率の引上げ（22.5%→30%）、控除額の引下げ（3.3億円→1.65億円）を実施（対象：所得約30億円以上（200人程度）→ 約6億円以上（2,000人程度））

〈国内外を通じた公平の確保〉

・国内外の事業者間の公平性等の観点から、国境を越えた電子商取引に係る消費税の適正化を実施

令和８年度税制改正の概要②

4. 自動車関係諸税の総合的な見直し（自動車重量税）
- エコカー減税について、燃費性能向上への開発投資を促進するため、燃費の達成基準を引上げ
- 燃料課税がないEV等（自家用の乗用自動車）に対し、道路負荷を踏まえ重量に応じて課税（9年度改正で法制化）

5. 国際課税
- グローバル・ミニマム課税について、米国等の税制との共存等に係る国際合意に則り見直し

6. その他の税制上の諸課題

〈インボイス導入に伴う経過措置〉
- 2割特例：個人事業者について、納税額を売上税額の3割とできる措置をさらに2年間実施（9・10年分）
- 8割控除：最終的な適用期限を2年延長した上で、引下げのペース・幅を緩和
  制度の濫用防止を図るため、年間適用上限額を引下げ（1免税事業者ごとの仕入れ額10億円→1億円）

〈高校生の扶養控除〉 政党間協議を踏まえ、8年度は現行制度を維持し、所得税抜本改革の一環として引き続き検討

〈ひとり親控除〉 政党間協議を踏まえ、控除額を引上げ（国税35万円→38万円、地方税30万円→33万円）

〈記帳水準の向上等に向けた青色申告特別控除の見直し〉

〈中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例の見直し〉

7. 揮発油税等の当分の間税率廃止をはじめとした諸施策の実施に係る財源確保

〈当分の間税率廃止、いわゆる教育無償化〉
- 政策効果等を踏まえた租税特別措置の適正化、税負担の不公平是正により確保される税収で対応
  （賃上げ促進税制の見直し、極めて高い所得の負担の見直し、教育資金一括贈与の贈与税非課税の廃止等（1.2兆円））

〈観光施策の充実〉 国際観光旅客税1,000円→3,000円　※オーバーツーリズム対策等の財源に充当

〈防衛力の強化〉
- 安保「三文書」改定も見据え、既定の方針に沿って防衛特別所得税を導入（所得税額の1％、9年1月から適用）
  ※ 足下の家計負担を増加させないよう、復興特別所得税の税率を1％引下げ（2.1％→1.1％）。課税期間は10年延長

物価高への対応（いわゆる「年収の壁」）

■ 物価上昇局面における税負担の調整・中低所得者への対応

：控除の額が定額であることにより実質的な税負担が増加するという課題、及び物価上昇のなかで足元厳しい状況にある中低所得者への対応。

- 消費者物価指数の動向を踏まえた基礎控除及び給与所得控除の最低保障額の引上げ<⑦・⑧>
- 物価上昇に連動して基礎控除等の額を引き上げる仕組みの創設<⑧>
- 基礎控除の特例の創設及び引上げ等<⑦・⑧>

■ 「働き控え」への対応

：現下の厳しい人手不足の状況において、税制が就業調整の一因となっているとの指摘を踏まえた対応。

- 大学生年代の子の親への特別控除（特定親族特別控除）の創設<⑦>
- 消費者物価指数の動向を踏まえた給与所得控除の最低保障額の引上げ<⑦・⑧>※再掲
- 基礎控除の特例の創設及び引上げ等<⑦・⑧>※再掲

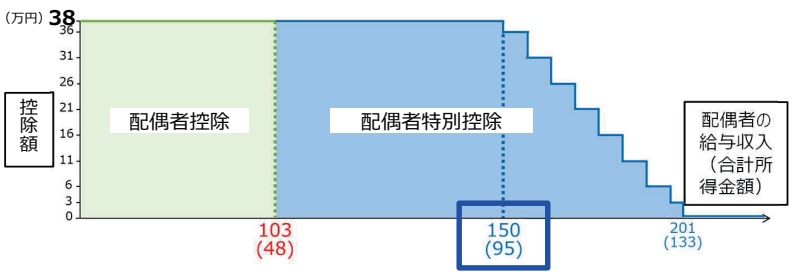
（注）<>内の丸数字は、税制改正の年度を示す。

配偶者控除と特定扶養控除

R７改正前

「扶養している」側の税負担

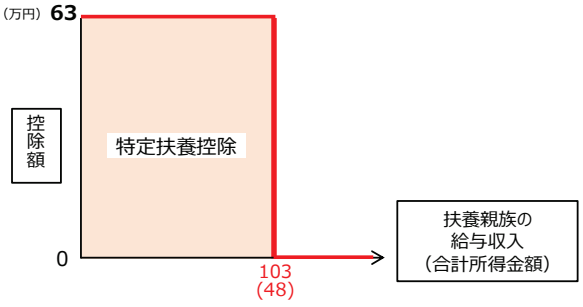
「扶養される側」が配偶者の場合



- 「扶養する側」の税負担が増加するのは、「扶養される側」の配偶者の給与収入が**103万円ではなく、150万円**を超えた場合。
- 150万円を超えても、配偶者の収入の大きさに応じて控除額が段階的に減少する配偶者特別控除により、**世帯の手取りは逆転しない**。

「扶養する側」の納税者に適用される控除は、「扶養される側」の配偶者の給与収入が
- 103万円以下の場合：配偶者控除（38万円）、
- 103万円超～201万円以下の場合：配偶者特別控除（38万～0円）

「扶養される側」が特定扶養親族（19～22歳の親族）の場合



- 「扶養する側」の税負担が増加するのは、「扶養される側」の給与収入が**103万円**を超えた場合。
- 「扶養される側」の給与収入が103万円を超えた場合、「扶養する側」の納税者の税負担が**控除額全額分**（63万円に税率を乗じた額）**が一度に増加**し、**世帯の手取りが逆転**。

「扶養されている」側の税負担

- 配偶者であるか扶養親族であるかを問わず、**給与収入が103万円**（基礎控除（48万円）＋給与所得控除（55万円））**を超えた部分に税率**（国税５％～）をかけた額

※ **学生**については、**給与収入が130万円以下である場合には、勤労学生控除（27万円）が適用されるため、税負担が生じない**。ただし、給与収入が130万円を超える場合には、給与収入が103万円を超えた部分について税負担が生ずる。

いわゆる「年収の壁」のポイントと見直し

R７改正

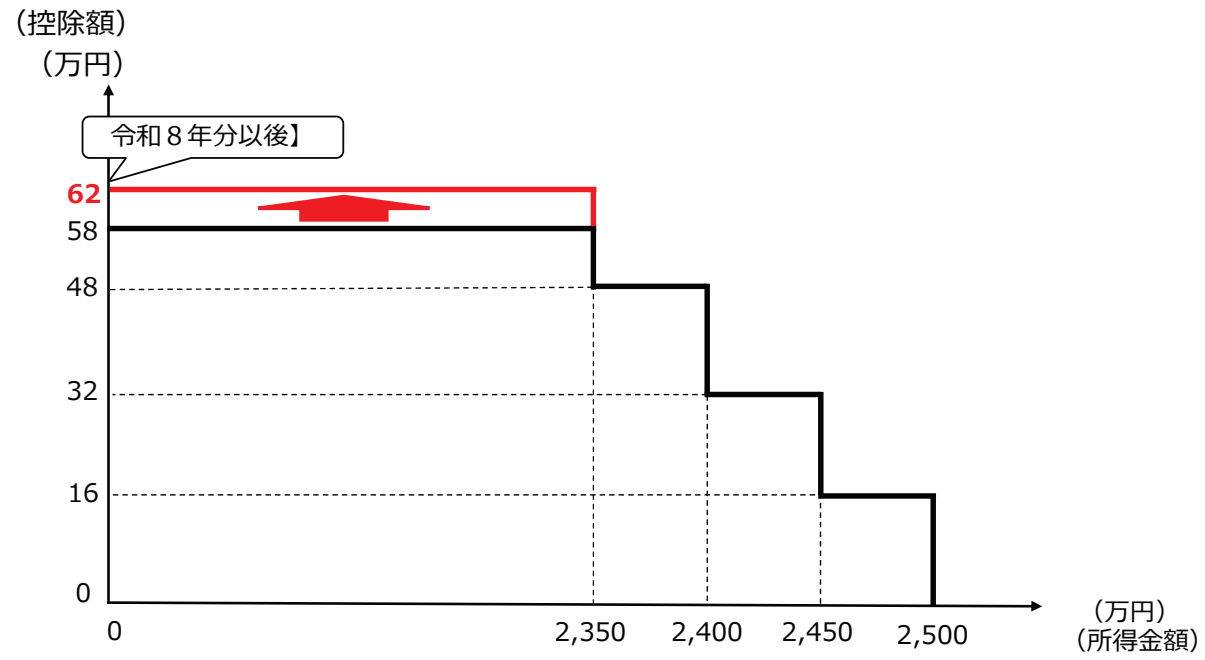
	概要（見直し前）	ポイントと見直し内容
103万 （税） ⇓ **対応**	➢ **本人の年間の給与収入が103万円を超えた場合、本人に所得税が段階的に賦課される** ➢ **扶養される側（例　学生）の年間給与収入が103万円を超えた場合、扶養する側（例　学生の親）が（特定）扶養控除を受けられなくなる** ※扶養される側が配偶者の場合、控除はなくならない	➢ **本人の手取り収入は減少しない** ⇒ **160万円への引上げにより、「103万円の壁」を名実ともに解消** ➢ **世帯の手取り収入は減少** ※配偶者の場合、手取り収入は減少しない ⇒ **手取り収入が減少しない仕組みを創設**
106万 （社保） ⇓ **撤廃**	➢ 扶養される側（被扶養配偶者（第３号被保険者））が、以下の全ての要件を満たす場合、厚生年金・健康保険に加入（保険料を負担）し、扶養から外れる ・雇用契約時の所定内賃金（注１）が月8.8万円（年106万円）以上 ・週の所定労働時間が20時間以上 ・従業員50人超の企業に勤務 ・学生ではない	➢ 厚生年金・健康保険の保険料負担が生じるため、**壁を超える前後で手取り収入が減少** 厚生年金や健康保険の傷病手当金等の**給付が上乗せ** ⇒ **雇用契約時の所定内賃金が月8.8万円（年106万円）以上という、いわゆる「106万円の壁」と呼ばれる賃金要件を撤廃**（注２） ⇒ **企業の規模に関する要件も段階的に撤廃**
130万 （社保）	➢ 扶養される側（被扶養配偶者（第３号被保険者）（注３））の年間収入見込み額（給与所得以外の収入も含む）が130万円以上（注４・５）となる場合、国民年金・国民健康保険に加入（保険料を負担）し、扶養から外れる	➢ 国民年金・国民健康保険の保険料負担が生じるため、**壁を超える前後で手取り収入が減少** ➢ 被扶養配偶者（第３号被保険者）であったときと**給付面は変わらない**
150万 （税） ⇓ **160万**	扶養される側の**配偶者の年間給与収入が150万円を超えた場合、扶養する側に適用される配偶者特別控除が段階的に減少する**	➢ **世帯の手取り収入は減少しない** ⇒ **基準を160万円へ引き上げ**

（注１）毎月支払われる基本的な賃金を指し、時間外手当や家族手当、通勤手当、賞与などは除く。
（注２）最低賃金の状況を踏まえ、令和７年6月から３年以内に撤廃（最低賃金が時給1,016円以上となると週20時間以上働く方の賃金が月8.8万円以上となり、賃金要件の意味が実質的になくなる。）。
（注３）健康保険の場合、扶養される側には配偶者以外に三親等以内の親族まで含まれる。その場合、年金は第１号被保険者となる。
（注４）今後１年間の収入を見込む際には、例えば、認定時（前回の確認時）には想定していなかった事情により、一時的に収入が増加し、直近３か月の収入を年収に換算すると130万円以上となる場合であっても、直ちに被扶養者認定を取り消すのではなく、過去の課税証明書、給与明細書、雇用契約書等と照らして、総合的に将来収入の見込みを判断することとしている。
（注５）人手不足による労働時間延長等に伴い一時的に収入が130万円を超えても、事業主の証明があれば、連続２年までは引き続き扶養にとどまることが可能（年収の壁・支援強化パッケージ）

基礎控除の概要

R８改正

○　控除額は所得金額に応じて逓減・消失（所得2,350万円超から逓減、2,500万円超で消失）。



基礎控除の物価に連動した引上げルール

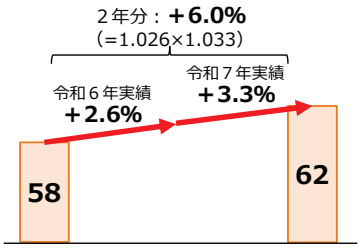
R８改正

【見直しルールの基本的考え方】

- 基礎控除の本則（改正前58万円）：見直し前の控除額に、税制改正時における直近２年間のCPI（総合）上昇率を乗ずることで調整。当年の年末調整から適用開始（Ｘ年度税制改正の内容はＸ年の年末調整から）。
- 給与所得控除の最低保障額（改正前65万円）：基礎控除と同様。

※源泉徴収義務者の事務負担に配慮し、見直しの結果、控除額に端数が生ずる場合には万円単位とするとともに、見直し初年は年末調整で対応する。

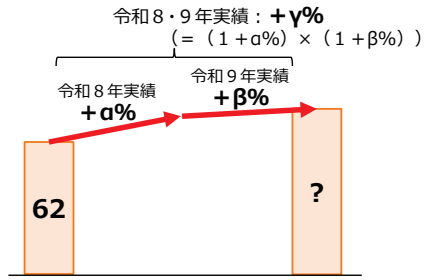
【令和８年度税制改正】



令和８年度税制改正では、

- 令和７年の控除額58万円に、令和６・７年のCPI（総合）の上昇率を乗ずることで、Ｒ８・９年分所得に適用される控除額を算出

【令和10年度税制改正】



令和10年度税制改正では、

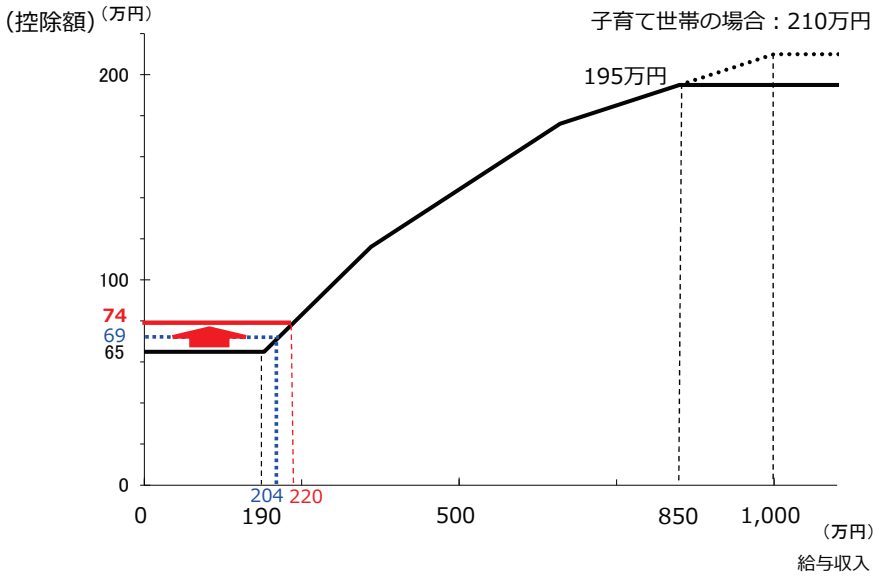
- 令和８・９年の控除額62万円に、令和８・９年のCPI（総合）の上昇率を乗ずることで、Ｒ10・11年分所得に適用される控除額を算出

※CPI(総合)の上昇率について、「令和7年」とは、R5.11-R6.10平均～R6.11-R7.10平均の上昇率を意味する。

給与所得控除制度・給与所得控除の最低保障額の特例の概要

R８改正

○　給与所得については、概算控除として給与所得控除の適用がある。
○　控除額は給与収入に応じて逓増（控除額の上限：195万円［給与収入：850万円超］（子育て世帯等の場合は210万円［給与収入：1,000万円超］））。



給与所得控除額

＜最低保障額＞
令和７年分：65万円
令和８年分以後：69万円
（令和８・９年分に限り、特例により５万円加算）

給与収入	控除額
360万円以下	給与収入×30%＋８万円
660万円以下	給与収入×20%＋44万円
850万円以下	給与収入×10%＋110万円
850万円超	195万円

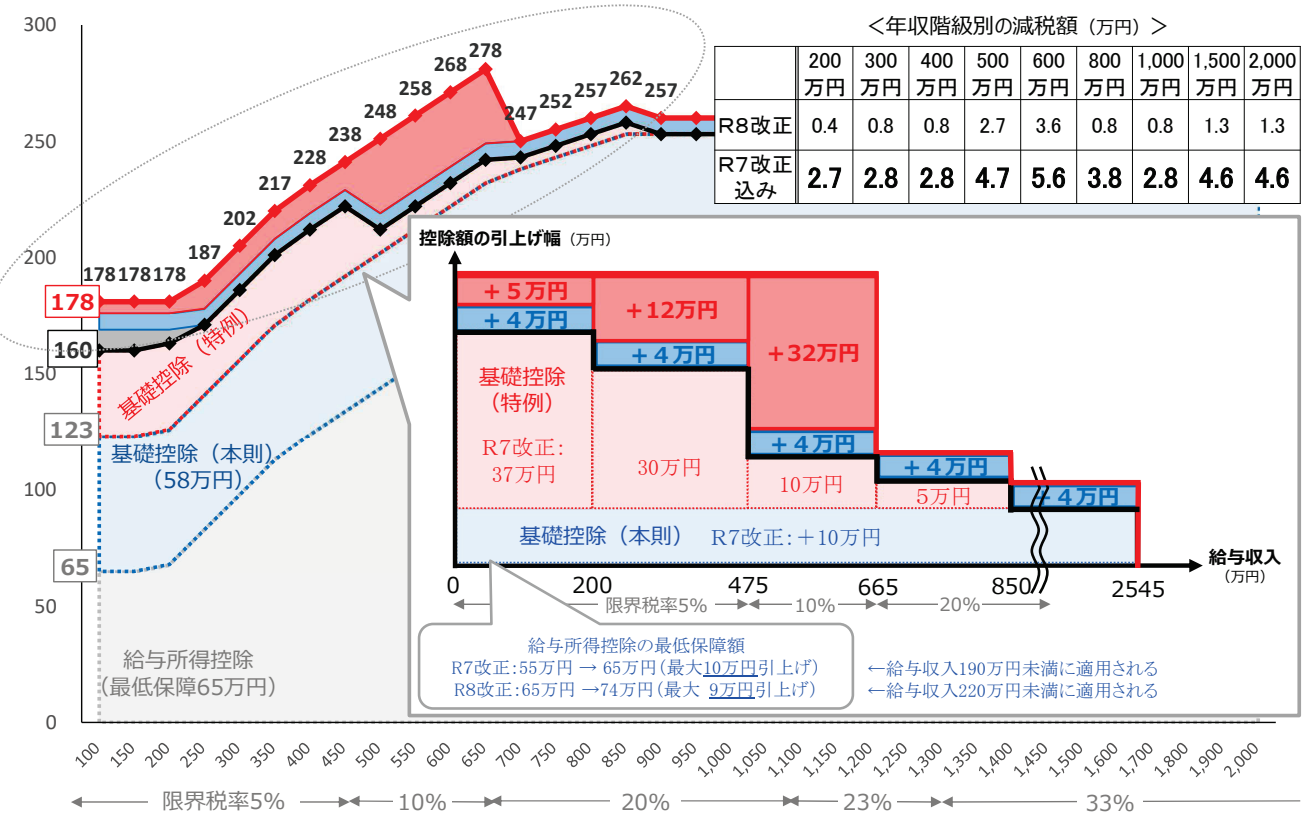
○　所得金額調整控除

その年の給与等の収入金額が850万円を超える居住者で、特別障害者に該当するもの又は年齢23歳未満の扶養親族を有するもの若しくは特別障害者である同一生計配偶者若しくは扶養親族を有するものについて、総所得金額の計算上、次の控除額を「給与所得の金額」から控除。

【控除額】
［給与収入（1,000万円を上限）－850万円］×10%【最大15万円】

基礎控除等の引上げ

R８改正



（注）単身世帯として計算。

いわゆる「年収の壁」のポイントと見直し

R８改正

	概要（見直し前）	見直し内容（令和７年～の対応）
103万（税）⇓対応	➢ 本人の年間の給与収入が103万円を超えた場合、本人に所得税が段階的に賦課されるが、本人の手取り収入は減少しない（「壁」ではない） ➢ 扶養される側（例　学生）の年間給与収入が103万円を超えた場合、扶養する側（例　学生の親）が（特定）扶養控除を受けられなくなるため、扶養する側と扶養される側（配偶者を除く）を合わせた世帯の手取り収入は減少する ※ 扶養される側が配偶者の場合、控除はなくならない	➢ **控除の額が定額であることにより実質的な税負担が増加するという課題、及び物価上昇のなかで足元厳しい状況にある中低所得者への対応** ➢ **現下の厳しい人手不足の状況において、税制が就業調整の一因となっているとの指摘を踏まえて対応** ⇒ **令和８年度税制改正により、物価上昇に連動して基礎控除等を引き上げる仕組み（２年ごとに、消費者物価指数（総合）に連動）を創設（令和８年分の年末調整から）** ⇒ **令和７・８年度税制改正により、就業調整に対応するとともに、物価上昇の中で足元厳しい状況にある中低所得者に配慮して、課税最低限を178万円に引上げ（上乗せ特例は給与所得の全納税者の約８割をカバー）（令和８年分の年末調整から）** ※ これにより、給与所得の全納税者について、所得税の負担が生じ始める水準は少なくとも178万円以上に ⇒ **令和７年度税制改正により、扶養される側が大学生年代の場合にも、収入が一定額を超えても手取り収入が減少しない仕組み（特定親族特別控除）を創設（令和７年分の年末調整から）**
106万（社保）⇓撤廃	➢ 扶養される側（被扶養配偶者（第３号被保険者））が、以下の全ての要件を満たす場合、扶養から外れ、厚生年金・健康保険に加入し、保険料負担（労使折半）が生じるため、壁を超える前後で手取りが減少する ・ 雇用契約時の所定内賃金（注１）が月8.8万円（年106万円）以上 ・ 週の所定労働時間が20時間以上 ・ 従業員50人超の企業に勤務 ・ 学生ではない ➢ 加入すると、厚生年金や健康保険の傷病手当金等の給付が上乗せされる	➢ **令和７年年金制度改正法により要件の見直し** ⇒ **雇用契約時の所定内賃金が月8.8万円（年106万円）以上という、いわゆる「106万円の壁」と呼ばれる賃金要件を撤廃（令和８年10月施行予定）**（注２） ⇒ **企業の規模に関する要件も段階的に撤廃** 対象時期：2027年10月～ / 2029年10月～ / 2032年10月～ / 2035年10月～ 従業員数：36～50人 / 21～35人 / 11～20人 / 10人以下
130万（社保）⇓対応	➢ 扶養される側（被扶養配偶者（第３号被保険者）（注３））の年間収入見込み額（給与所得以外の収入も含む）が130万円以上（注４・５）となる場合、扶養から外れ、国民年金・国民健康保険に加入し、保険料負担が生じるため、壁を超える前後で手取りが減少する ➢ 壁を超えても、被扶養配偶者（第３号被保険者）であったときと給付面は変わらない	➢ **被扶養者認定に係る見直し** ⇒ **大学生年代の被扶養者の認定基準を150万円まで引上げ（令和７年10月施行）** ⇒ **被扶養者認定の円滑化の恒久化（令和７年10月施行）** ⇒ **被扶養者の認定を雇用契約の内容を基にして行う取扱いに変更することを予定（令和８年４月施行予定）**
150万（税）⇓169万	➢ 扶養される側の配偶者の年間給与収入が150万円を超えた場合、扶養する側に適用される配偶者特別控除が段階的に減少するが、世帯の手取り収入は減少しない（「壁」ではない）	➢ **現下の厳しい人手不足の状況において、税制が就業調整の一因となっているとの指摘を踏まえて対応** ⇒ **令和７・８年度税制改正により、扶養する側に配偶者特別控除の満額が適用されるための扶養される側の配偶者の年収基準を169万円に引上げ（令和８年分の年末調整から）**

（注１）毎月支払われる基本的な賃金を指し、時間外手当や家族手当、通勤手当、賞与などは除く。
（注２）最低賃金が時給1,016円以上となると週20時間以上働く方の賃金が月8.8万円以上となり、賃金要件の意味が実質的になくなる（2025年度には全ての都道府県の最低賃金が時給1,016円以上となる）。
（注３）健康保険の場合、扶養される側には配偶者以外に三親等以内の親族まで含まれる。その場合、年金は第１号被保険者となる。
（注４）今後１年間の収入を見込む際には、例えば、認定時（前回の確認時）には想定していなかった事情により、一時的に収入が増加し、直近３か月の収入を年収に換算すると130万円以上となる場合であっても、直ちに被扶養者認定を取り消すのではなく、過去の課税証明書、給与明細書、雇用契約書等と照らして、総合的に将来収入の見込みを判断することとしている。
（注５）人手不足による労働時間延長等に伴い一時的に収入が130万円を超えても、事業主の証明があれば、連続２年までは引き続き扶養にとどまることが可能（被扶養者認定の円滑化）。

「強い経済」の実現に向けた対応

住宅ローン控除の見直し

○ **適用期限を令和12年入居分まで５年間延長する。**

	新築住宅・買取再販住宅			既存住宅			
	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅 ※新築住宅は、令和10年以降、適用対象外(注2)	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	ZEH水準 省エネ住宅	省エネ基準 適合住宅	その他の住宅
借入限度額	4,500万円	3,500万円	2,000万円	3,500万円		2,000万円	2,000万円
（子育て世帯等）	5,000万円	4,500万円	3,000万円	4,500万円		3,000万円	
控除期間	13 年						10 年
控除率	0.7 %						
床面積要件	50 ㎡以上 ※ 合計所得金額1,000万円以下の場合には、40㎡以上も可（子育て世帯等への上乗せ措置との選択適用）						
立地要件	（令和10年以降入居分から） 土砂災害などの災害レッドゾーン(注3)の新築（建替え除く）は適用対象外（既存住宅等は適用対象）						
所得要件	合計所得金額2,000万円以下						

（注1）「その他の住宅」は、省エネ基準を満たさない住宅のことを指す。
（注2）令和9年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和10年6月30日以前に建築された場合に限り、借入限度額は2,000万円、控除期間は10年とする。
（注3）開発・建築行為に規制が講じられている、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域（都市再生法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域のみ）。
（注4）所得税額から控除しきれない額については、所得税の課税総所得金額等の5％（最高9.75万円）の範囲内で個人住民税から控除する。

ＮＩＳＡのつみたて投資枠の拡充

○　次世代の資産形成を促進し、長期・安定的な投資を通じて、大学進学等、成人後のライフイベントに伴う必要資金を備えられるよう、つみたて投資枠の対象年齢を拡充し、年間投資枠及び非課税保有限度額を設定する。

○　12歳以降において、子の同意を得た場合にのみ、親権者等による払出しを可能とする。

（令和９年～）

	つみたて投資枠		成長投資枠
対象年齢	**0～17歳**	18歳以上	
年間投資枠	**60** 万円	120 万円	240 万円
非課税保有限度額	**600** 万円 → **自動的に移行**		1,800 万円 1,200 万円（内数）
投資対象商品	積立・分散投資に適した一定の公募等株式投資信託 ※つみたて投資枠と同一	積立・分散投資に適した一定の公募等株式投資信託 （商品性について内閣総理大臣が告示で定める要件を満たしたものに限る）	上場株式・公募等株式投資信託等
投資方法・運用管理	・契約に基づき、定期かつ継続的な方法で投資。 ・一定の要件※の下、12歳以降は払出しが可。	・契約に基づき、定期かつ継続的な方法で投資	・制限なし

※資金の使途が子のためのものであり、子が払出しに同意したことを示す書面とともに、親権者等（口座管理者）が申出書を金融機関に提出する。

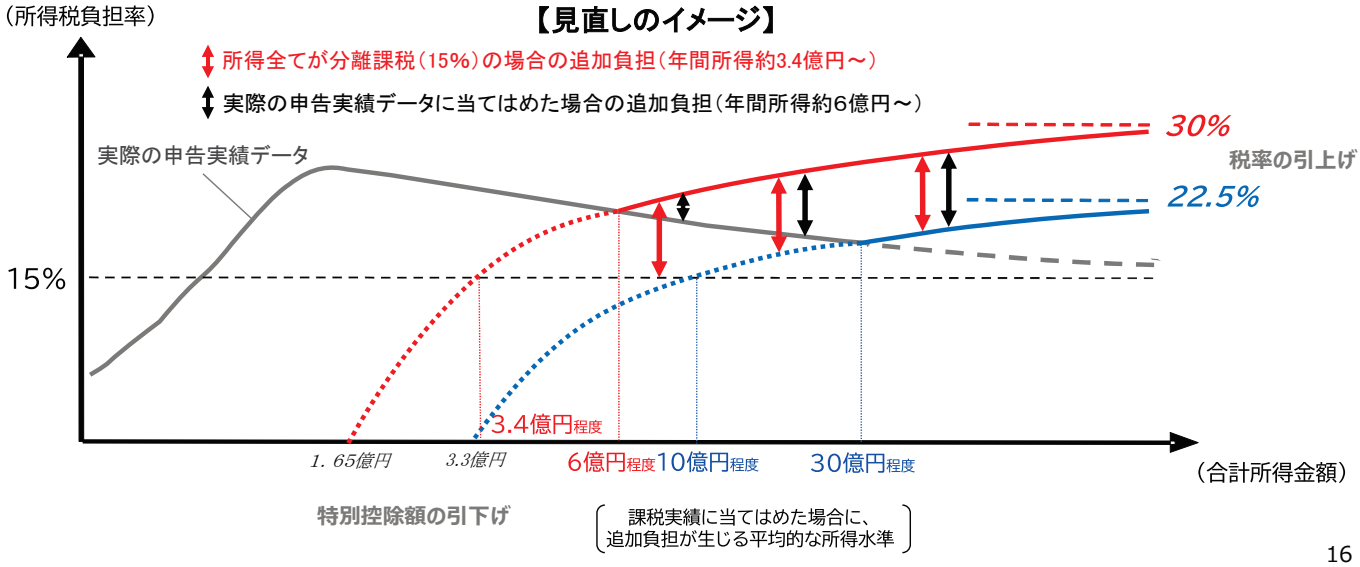
税負担の公平の確保に向けた是正

極めて高い水準の所得に対する負担の見直し

○ 税負担の公平性の観点から、極めて高い水準の所得に対する負担の適正化のための措置を見直す。（令和９年分の所得から適用）

改正前	改正後
① 通常の所得税額 ② （合計所得金額※ － 特別控除額（3．3億円）） × 22．5% **②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税**	① 通常の所得税額 ② （合計所得金額※ － 特別控除額（**1．65億円**）） × **30%** **②が①を上回る場合に限り、差額分を申告納税**

※株式の譲渡所得のみならず、土地建物の譲渡所得や給与・事業所得、その他の各種所得を合算した金額。
※スタートアップ再投資やNISA関連の非課税所得は対象外であるほか、政策的な観点から設けられている特別控除後の金額。



その他の税制上の諸課題

ひとり親控除の見直し

【制度の概要】
○　納税者が「ひとり親」に該当する場合には、「ひとり親控除」として所得控除ができる。

【控除額】
国：　35万円　⇒　**38万円**※
地方：　30万円　⇒　**33万円**※
※令和９年分の所得税、令和10年度分の個人住民税から適用

【「ひとり親」の要件】
① 次のいずれかに該当すること
・ 現に婚姻をしていない者
・ 配偶者の生死の明らかでない者
② 生計を一にする子（注１）を有すること
③ 合計所得金額500万円以下
④ 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者（注２）がいないこと

（注1）総所得金額等が62万円以下であり、他の者の扶養親族又は同一生計配偶者とされていない子
（注2）住民票の続柄の「夫（未届）」「妻（未届）」の記載で判別

高校生年代の扶養控除の見直しに関する令和６・７年度改正の議論

○ **令和６年度与党税制改正大綱（令和５年12月14日、自由民主党・公明党）**

第一　令和６年度税制改正の基本的考え方

６．扶養控除等の見直し

児童手当については、所得制限が撤廃されるとともに、支給期間について高校生年代まで延長されることとなる。

これを踏まえ、16歳から18歳までの扶養控除について、15歳以下の取扱いとのバランスを踏まえつつ、高校生年代は子育て世帯において教育費等の支出がかさむ時期であることに鑑み、現行の一般部分（国税38万円、地方税33万円）に代えて、かつて高校実質無償化に伴い廃止された特定扶養親族に対する控除の上乗せ部分（国税25万円、地方税12万円）を復元し、高校生年代に支給される児童手当と合わせ、全ての子育て世帯に対する実質的な支援を拡充しつつ、所得階層間の支援の平準化を図ることを目指す。

○ **令和７年度与党税制改正大綱（令和６年12月20日、自由民主党・公明党）**

第一　令和７年度税制改正の基本的考え方

３．経済社会の構造変化を踏まえた税制の見直し

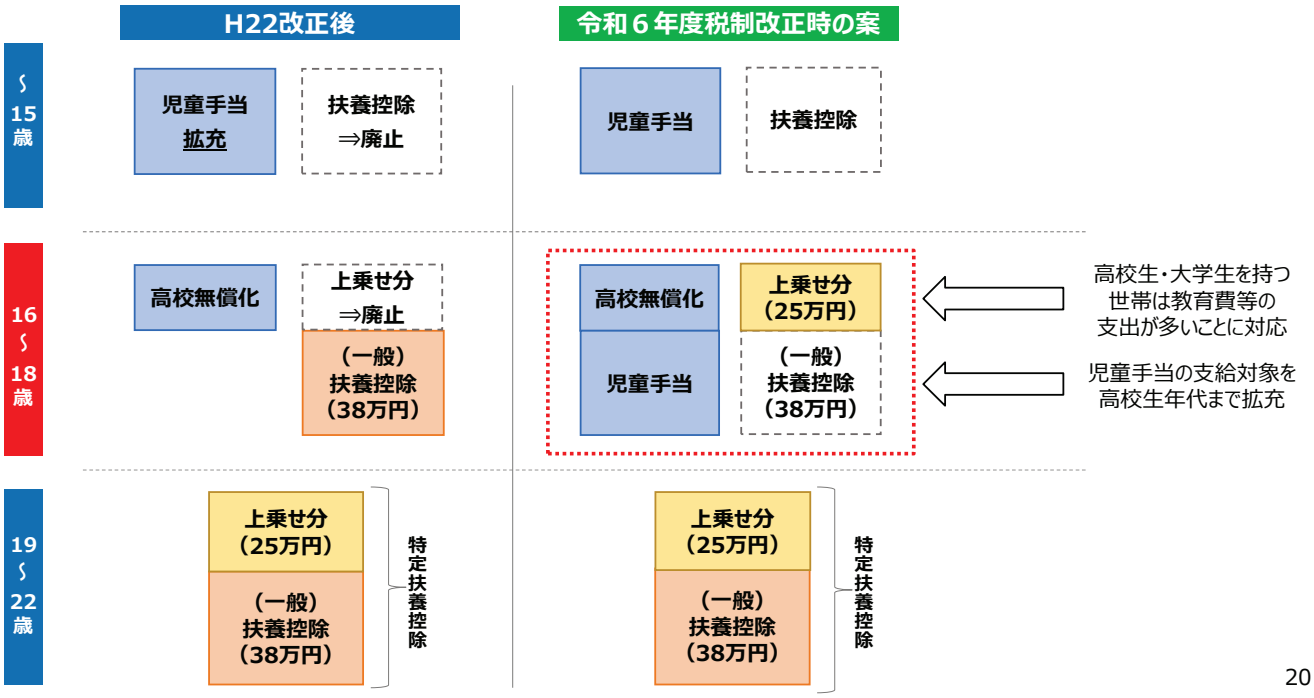
（１）個人所得課税のあり方　③人的控除をはじめとする各種控除の見直し

高校生年代の扶養控除及びひとり親控除については、令和８年分の所得税及び令和９年度分の個人住民税は現行制度を維持し、その見直しについては、児童手当をはじめとする子育て関連施策との関係、所得税の所得再分配機能等の観点や令和６年度税制改正大綱で示した考え方を踏まえつつ、令和８年度以降の税制改正において、各種控除のあり方の一環として検討し、結論を得る。

令和８年度税制改正時の議論

○　16歳から18歳までの扶養控除について、15歳以下の取扱いとのバランスを踏まえつつ、高校生年代は子育て世帯において教育費等の支出がかさむ時期であることに鑑み、現行の一般部分（国税38万円、地方税33万円）に代えて、かつて高校実質無償化に伴い廃止された特定扶養親族に対する控除の上乗せ部分（国税25万円、地方税12万円）を復元する。

○　高校生年代に支給される児童手当と合わせ、全ての子育て世帯に対する実質的な支援を拡充しつつ、所得階層間の支援の平準化を図る。



令和８年度税制改正大綱（抄）

令和７年12月19日
自　由　民　主　党
日　本　維　新　の　会

第一　令和８年度税制改正の基本的考え方

３．地方の伸びしろの活用・暮らしの安定

（２）子育て環境の整備・暮らしの安定

わが国の大きな課題の一つとして、人口減少が挙げられる。また、地域の生活環境を支え、暮らしの安定を図っていくことも重要な課題である。こうした観点から、税制面でも、子育て環境の整備や、暮らしの安定を後押しする方策を講じていくことが求められている。

④　高校生年代の扶養控除等の見直し

個人所得課税においては、わが国の経済社会の構造変化を踏まえ、引き続き、格差の是正及び所得再分配機能の適切な発揮、働き方に対する中立性の確保、子育て世帯の負担への配慮といった観点から、児童手当制度や高校無償化、奨学金制度等の歳出面を含めた政策全体での対応も勘案しつつ、人的控除をはじめとする各種控除のあり方について検討を行う。

その際、**令和６年度税制改正以降、検討課題となっている高校生年代の扶養控除の令和９年分の所得税及び令和10年度分の個人住民税における取扱いについては現行制度を維持する。**その上で、児童手当の支給対象の高校生年代までの拡充や高校無償化の所得制限の撤廃等の歳出面での対応や、本扶養控除の見直しの方向性を踏まえた住宅ローン控除や生命保険料控除の先行的な拡充も念頭に、引き続き検討を進め、結論を得る。

青色申告特別控除の見直し

近年の会計ソフトの普及や電子申告割合の向上を踏まえ、記帳水準の向上を図るとともに、デジタル時代にふさわしい記帳や申告を一層推進する観点から、青色申告特別控除について以下の見直しが行われた（令和９年分以後の所得税について適用）。

① 請求書データ等との自動連携や訂正削除履歴の記録など一定の条件を満たす電子帳簿を作成及び保存している納税者を対象として控除額の上限を引き上げる（65万円→75万円）。

② 簡易簿記による控除（10万円）の適用は、i)事業所得もしくは不動産所得に係る前々年の収入が1,000万円以下の納税者、又はii)事業としての規模に満たない不動産所得者等に限定する。

③ 複式簿記による控除（①を除く。65万円）の適用は、電子申告を条件とする。

《改正前》

条件	控除額
複式簿記＋イ～ハのいずれか イ 優良な電子帳簿（訂正削除履歴） ロ 請求書データ等との自動連携 ハ 電子申告	65万円
複式簿記（上記イ～ハを満たさず⇄書面申告）	55万円
簡易簿記	10万円

《改正後》

条件	控除額
複式簿記＋電子申告＋イ・ロのいずれか イ 優良な電子帳簿（訂正削除履歴） ロ 請求書データ等との自動連携	75万円
複式簿記＋電子申告	65万円
複式簿記（書面申告） 簡易簿記【対象を限定】（注１）	10万円

（注１）簡易簿記については、 i)事業所得もしくは不動産所得に係る前々年の収入が1,000万円以下（事業所得及び不動産所得がある場合はいずれも1,000万円以下）の納税者、又は、ii)事業としての規模に満たない不動産所得者もしくは山林所得者が適用することができる。

（注２）本件見直しの円滑な移行を図る観点から、複式簿記や電子申告に未対応の事業者については、官民が協働してその支援に取り組むこととする。また、記帳に不備がある事業者への対応を含め、記帳水準の更なる向上に向けた取組を継続する。

中小事業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例

令和８年度税制改正の大綱（三　法人課税　１　税制上の基準額の点検・見直し）

○　中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例について、対象となる減価償却資産の取得価額を40万円未満（現行：30万円未満）に引き上げる（所得税についても同様とする。）。

改正前	改正後
・　一定の要件を満たす青色申告者が平成18年４月１日から令和８年３月31日の間に取得等をし、業務の用に供した少額減価償却資産については、当該少額減価償却資産の取得価額に相当する金額を、その業務に供した年分の必要経費に算入できる。 ・　対象となる減価償却資産は、取得価額が10万円以上30万円未満のもの	・　一定の要件を満たす青色申告者が平成18年４月１日から**令和11年３月31日**の間に取得等をし、業務の用に供した少額減価償却資産については、当該少額減価償却資産の取得価額に相当する金額を、その業務に供した年分の必要経費に算入できる。 ・　対象となる減価償却資産は、取得価額が10万円以上**40万円未満**のもの

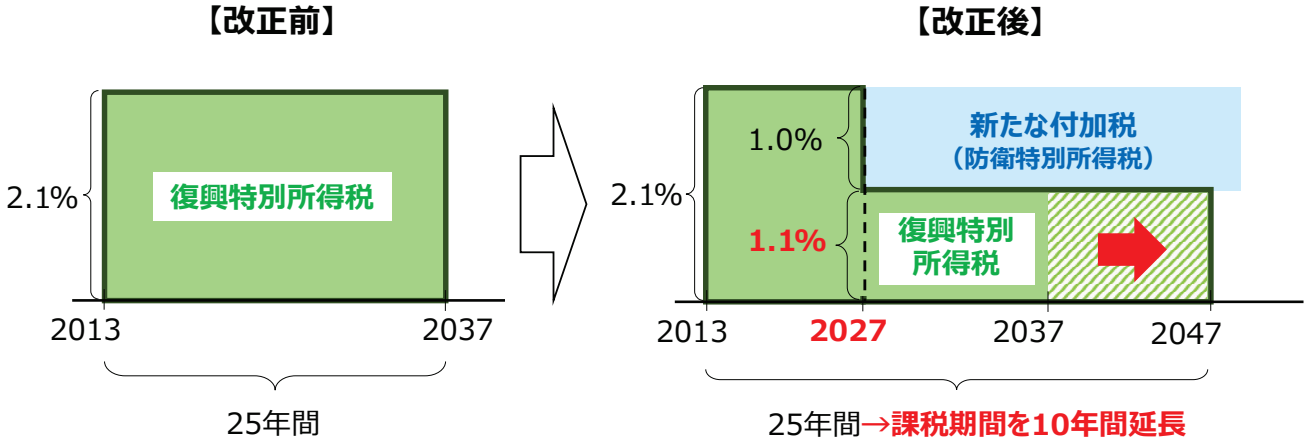
諸施策の実施に係る財源確保

防衛特別所得税の創設

○ 所得税額に対し、**税率１％の新たな付加税**として、防衛特別所得税を課す。

○ 課税期間は、**令和９年１月**からとする。

○ なお、**復興特別所得税**について、税率を2.1%から1.1%に**１％引き下げ**、復興事業の着実な実施に影響を与えないよう、復興財源の総額を確実に確保するため、**課税期間を10年間延長する**。



消 費 税

国税庁
（令和8年4月）
（令和8年5月改訂）

インボイス制度に関する令和８年度税制改正について

２つのポイント

1. 2割特例は**個人事業者**のみ適用可能な**3割特例**に
2. 8割控除は**7・5・3割控除**に

1 小規模個人事業者に係る税額控除に関する経過措置（3割特例）

◆ 3割特例の創設　個人事業者

個人事業者である適格請求書発行事業者の令和9年分及び令和10年分の消費税申告については、その課税期間における課税標準額に対する消費税額から控除する金額を、その課税標準額に対する消費税額に7割を乗じた額とすることにより、納付税額をその課税標準額に対する消費税額の3割とすることができることとされました。（3割特例）

※1　現行の2割特例は、令和8年9月30日までの日の属する課税期間で終了します。

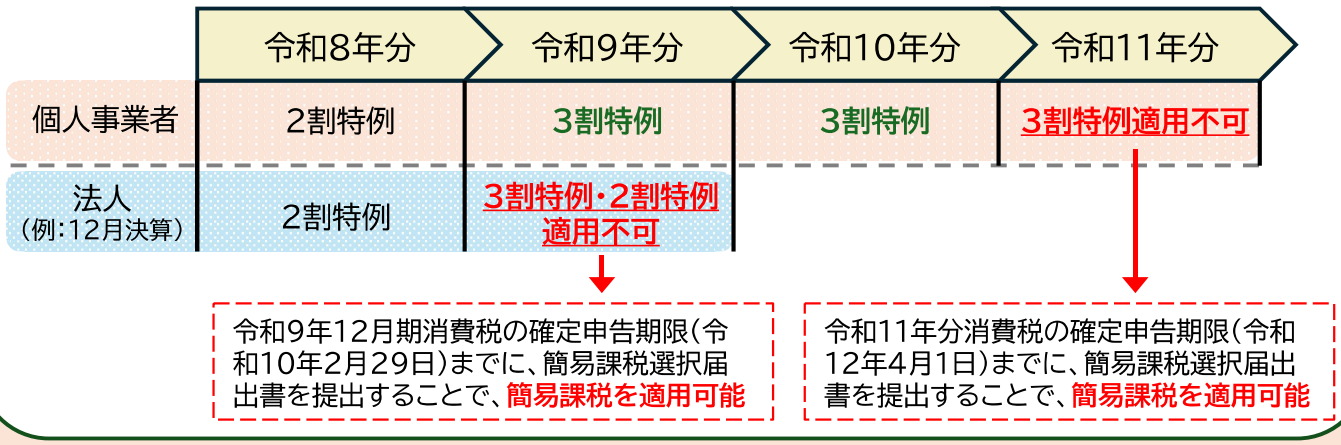
※2　2割特例と同様に、免税事業者が適格請求書発行事業者となったこと又は課税事業者選択届出書を提出したことにより事業者免税点制度の適用を受けられないこととなる課税期間に限り、適用できます。

※3　3割特例の適用を受けようとする場合には、確定申告書にその旨を付記する必要があります。

◆ 簡易課税制度選択届出書の提出期限の特例の見直し　個人事業者　法人

2割特例や3割特例の適用を受けた適格請求書発行事業者が、その適用を受けた課税期間の翌課税期間に係る確定申告期限までに、簡易課税制度選択届出書を提出したときは、その翌課税期間から簡易課税制度を適用することができることとされました。

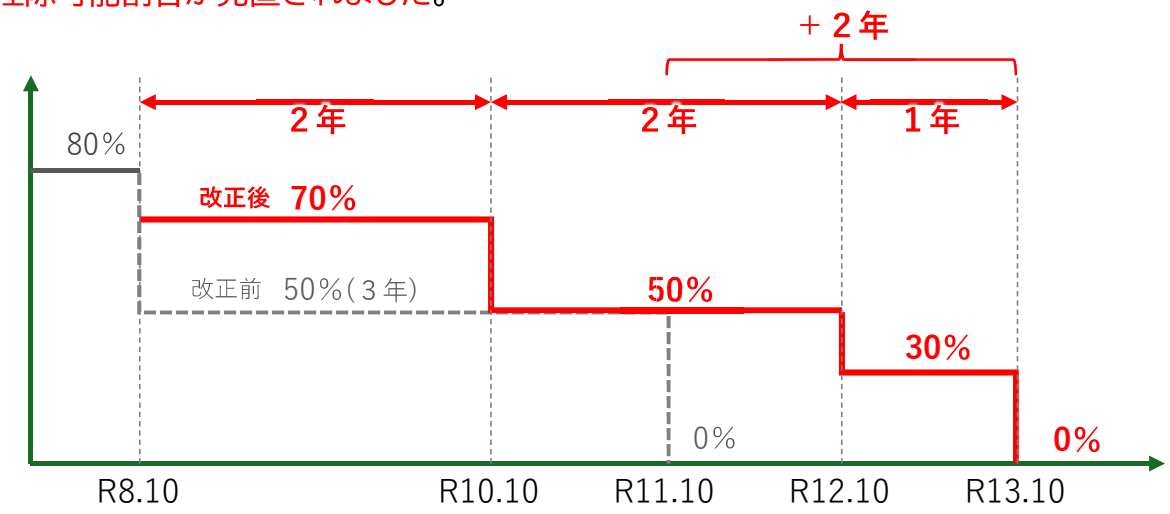
※　提出期限の特例の見直しは、上記の翌課税期間が令和8年10月1日以後に終了する課税期間である場合に適用されます。



2 適格請求書発行事業者以外の者から行った課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置の改正（7・5・3割控除）

◆ 控除可能割合等の見直し（7・5・3割控除）

免税事業者など適格請求書発行事業者以外の者から行った課税仕入れにつき、その一定割合を控除できる経過措置について、適用期限を2年間延長した上で、以下のとおり控除可能割合が見直されました。



◆ 控除限度額の見直し

一の適格請求書発行事業者以外の者からの課税仕入れの額の合計額がその年又はその事業年度で1億円（改正前：10億円）を超える場合には、その超えた部分の課税仕入れについて、本経過措置の適用を認めないこととされました。

※ 控除限度額の見直しは、令和8年10月1日以後に開始する課税期間から適用されます。

◆ その他の改正

◆ 特定金属くず特例の創設

盗難特定金属製物品の処分の防止等に関する法律（金属盗対策法）に規定する特定金属くずについて、古物商特例や再生資源等特例の対象から除いた上で、同法上の特定金属くず買受業の届出を行っている事業者が適格請求書発行事業者でない者から棚卸資産（消耗品を除く）として買い受ける特定金属くずについて、一定の事項が記載された帳簿のみの保存により仕入税額控除を認める特例の対象に加えることとされました。

※ 上記の改正は、令和8年9月1日以後に行う課税仕入れについて適用されます。

制度の詳細は、国税庁ホームページ「インボイス制度特設サイト」をご覧ください



インボイス　特設サイト

令和８年度
法人税関係法令の改正の概要

国税庁
法人番号：7000012050002

略　語

改正法	所得税法等の一部を改正する法律（令和８年法律第12号）
改正法規	法人税法施行規則等の一部を改正する省令（令和８年財務省令第18号）
改正措令	租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和８年政令第98号）
改正措規	租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（令和８年財務省令第21号）
法	改正法による改正後の法人税法
法規	改正法規による改正後の法人税法施行規則
措法	改正法による改正後の租税特別措置法
措令	改正措令による改正後の租税特別措置法施行令
措規	改正措規による改正後の租税特別措置法施行規則
旧措法	改正法による改正前の租税特別措置法
電帳法	電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律（平成10年法律第25号）
産競法等改正法	経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和８年法律第　　号）
産競法	産競法等改正法による改正後の産業競争力強化法
産技法改正法	産業技術力強化法の一部を改正する法律（令和８年法律　　号）
産技法	産技法改正法による改正後の産業技術力強化法
経済産業省告示	租税特別措置法施行規則第５条の７第21項第１号イ及び第20条の２第21項第１号イに規定する指定大学等に係る経済産業大臣が定める要件（令和８年経済産業省告示第51号）

（注）この資料は、令和８年５月27日現在公布されている法令に基づき作成しています。
　　なお、この資料中の産競法等改正法及び産技法改正法に関する部分については、国会に提出された法律案に基づき作成しています。

目　次

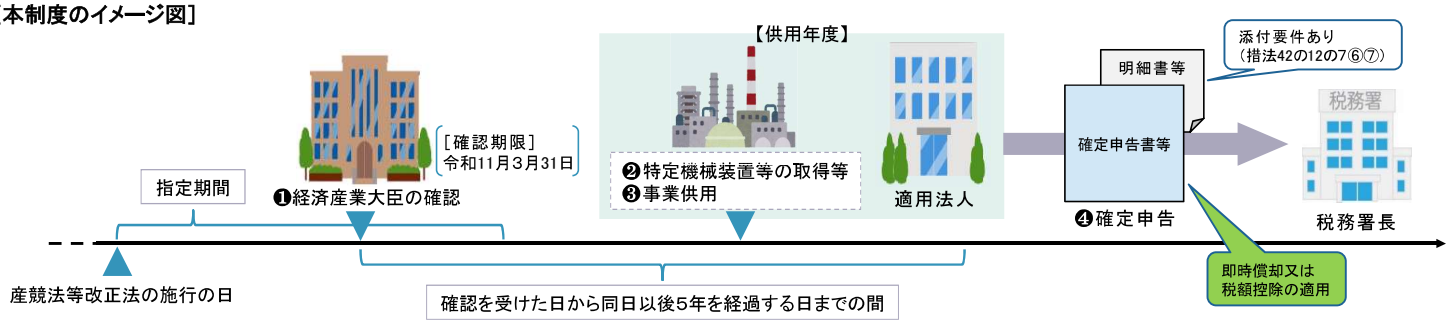
1　特定生産性向上設備等投資促進税制の創設 3
⑴　制度の概要 4
⑵　対象資産の範囲 5
⑶　繰越税額控除制度 6
⑷　特別償却及び税額控除の不適用措置 7
2　研究開発税制の見直し 8
⑴　重点産業技術試験研究費の額に係る税額控除制度の創設 9
⑵　一般試験研究費の額に係る税額控除制度の見直し 10
⑶　中小企業技術基盤強化税制の見直し 11
⑷　特別試験研究費の額に係る税額控除制度の見直し 12
⑸　控除対象となる試験研究費の額の範囲の見直し 13
3　賃上げ促進税制の見直し 14
4　主な中小企業税制の見直し 16
⑴　中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例及び中小企業経営強化税制の見直し 17
⑵　中小企業投資促進税制の見直し 18
5　グローバル・ミニマム課税への対応 19
⑴　適用免除基準（SbSセーフ・ハーバー）の創設 20
⑵　適用免除基準（UPEセーフ・ハーバー）の創設 21
6　その他主な改正項目 22
⑴　関連者間取引に係る書類の整理保存の特例の創設 23
⑵　特定税額控除規定の不適用措置の見直し 24
⑶　外国子会社合算制度の見直し（制度全体像における見直しの位置づけ） 25

1　特定生産性向上設備等投資促進税制の創設

(1) 制度の概要

青色申告書を提出する法人が、生産等設備を構成する機械装置、工具、器具備品、建物、建物附属設備、構築物及び一定のソフトウエアで、産競法の特定生産性向上設備等（その法人が産競法等改正法の施行の日から令和11年3月31日までの期間（以下「指定期間」といいます。）内に経済産業大臣の確認を受けたものに限ります。）に該当するもののうち一定の規模以上のもの（以下「特定機械装置等」といいます。）（次ページ参照）の取得等（※1）をする場合において、その確認を受けた日から同日以後5年を経過する日までの間に、その特定機械装置等の取得等をして、これを国内にあるその法人の事業の用に供したとき（※2）は、その事業の用に供した日を含む事業年度（※3）（以下「供用年度」といいます。）において、その特定機械装置等について、即時償却（普通償却限度額との合計でその取得価額までの特別償却）又はその取得価額の7%（建物、建物附属設備及び構築物は4%）の税額控除（調整前法人税額の20%が上限）（※4）のいずれかの適用ができる制度が創設されました（措法42の12の7①②）。

［本制度のイメージ図］



※1 取得等とは、取得（その製作又は建設の後事業の用に供されたことのないものの取得に限ります。以下同じです。）又は製作若しくは建設をいい、建物にあっては改修（増築、改築、修繕又は模様替をいいます。）のための工事による取得又は建設を含みます（措法42の12の7①）。
※2 適用対象となる事業は特に限定されていませんが、貸付けの用に供した場合は対象外となります（措法42の12の7①）。
※3 解散（合併による解散を除きます。）の日を含む事業年度及び清算中の各事業年度を除きます（措法42の12の7①）。
※4 一定の法人については、税額控除による控除をしてもなお控除しきれない金額を翌期以後3年間繰り越すことができます（措法42の12の7③④）（繰越税額控除制度：6ページ参照）。

【適用時期等】産競法等改正法の施行の日から施行されます（改正法附則1十四）。なお、産競法等改正法は公布の日以後3月以内の政令で定める日から施行されますが（産競法等改正法附則1）、施行期日を定める政令は令和8年5月27日現在において公布されていません。

(2) 対象資産の範囲

本制度の対象資産である特定機械装置等とは、生産等設備を構成する機械装置などで産競法の特定生産性向上設備等（指定期間内に経済産業大臣の確認を受けたものに限ります。）（※1）に該当するもののうち一定の規模以上のものをいいます（措法42の12の7①、措令27の12の7②）。

［特定機械装置等の範囲］

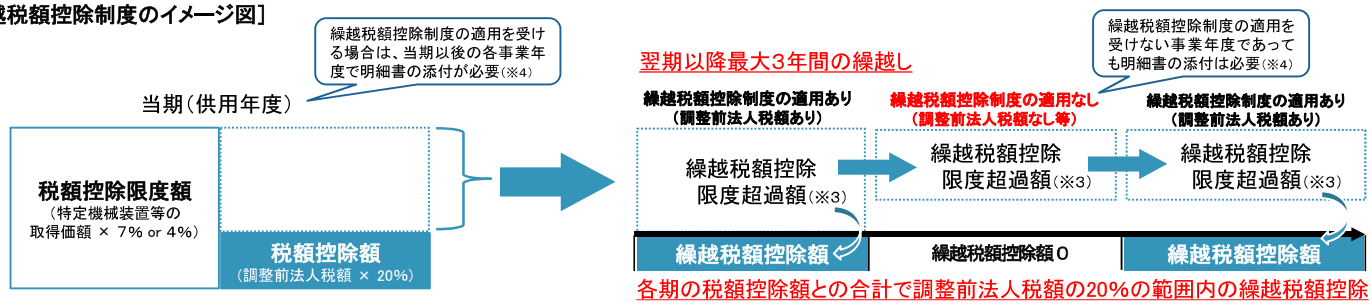
生産等設備を構成するもの	一定の規模以上のもの（規模要件）	特定生産性向上設備等
機械装置	1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの	産競法の特定生産性向上設備等（生産性向上設備等のうち、一定の基準（※3）に適合することについて産競法の経済産業大臣の確認を受けたもの）でその確認が指定期間内であるもの
工具及び器具備品	1台又は1基の取得価額が120万円以上のもの（それぞれ1台又は1基の取得価額が40万円以上のもので、その特定生産性向上設備等の投資計画と同一の投資計画に記載されたもののー事業年度における取得価額の合計額がそれぞれ120万円以上である場合のその特定生産性向上設備等である工具又は器具備品を含む。）	
建物	ーの取得価額が1,000万円以上のもの	
建物附属設備及び構築物	ーの取得価額が120万円以上のもの（建物附属設備については、ーの取得価額が60万円以上のもので、その特定生産性向上設備等の投資計画と同一の投資計画に記載されたもののー事業年度における取得価額の合計額が120万円以上である場合のその特定生産性向上設備等であるものを含む。）	
一定のソフトウエア（※2）	ーの取得価額が70万円以上のもの	

※1 特定生産性向上設備等に関する投資計画の確認を受けた法人は、その投資計画の期間内の日を含む各事業年度においては、地域未来投資促進税制（措法42の11の2①②）、中小企業経営強化税制（措法42の12の4①②）及びカーボンニュートラルに向けた投資促進税制（措法42の12の6①②）は適用できません。なお、中小企業経営強化税制の繰越税額控除制度（措法42の12の4③）は適用できます。
※2 一定のソフトウエアとは、電子計算機に対する指令であってーの結果を得ることができるように組み合わされたもの（これに関連するー定の書類を含み、複写して販売するための原本及び一定の開発研究の用に供されるものを除きます。）をいいます（措令27の12の7①）。
※3 一定の基準とは、産競法の特定生産性向上設備等の導入に係る投資計画に記載された生産等設備を構成する機械装置などの取得価額の合計額が35億円以上（中小企業者等は5億円以上）であること、特定生産性向上設備等の導入に係る投資計画における年平均の投資利益率が15%以上となることが見込まれるものであることなどといった基準が定められる予定ですが、同基準を定める法令は令和8年5月27日現在において公布されていません。

⑶ 繰越税額控除制度

青色申告書を提出する法人で認定事業適応事業者(※1)に該当するものが、一定の各事業年度(※2)において繰越税額控除限度超過額(※3)を有する場合には、調整前法人税額からその繰越税額控除限度超過額(その事業年度において税額控除(措法42の12の7②)の適用により控除される金額(税額控除額)との合計で調整前法人税額の20%が上限)を控除することができます(措法42の12の7③④)(※4)。

[繰越税額控除制度のイメージ図]



※1 認定事業適応事業者とは、指定期間内にされた産競法の認定に係る産競法の認定事業適応事業者(その産競法の認定事業適応計画(産競法の国際経済事情激変事業適応に関するものに限ります。以下「認定国際経済事情激変事業適応計画」といいます。)にその認定国際経済事情激変事業適応計画に従って行う国際経済事情激変事業適応のための措置として特定生産性向上設備等を導入する旨の記載があるものに限ります。)であるものをいいます(措法42の12の7③)。

※2 解散(合併による解散を除きます。)の日を含む事業年度及び清算中の各事業年度を除くものとし、その認定国際経済事情激変事業適応計画に係る実施時期の初日を含む事業年度から繰越税額控除制度の適用を受けようとする事業年度まで連続してその認定国際経済事情激変事業適応計画に従って国際経済事情激変事業適応を確実に実施していることその他の事項につき一定の証明がされた場合の各事業年度に限ります(措法42の12の7③)。

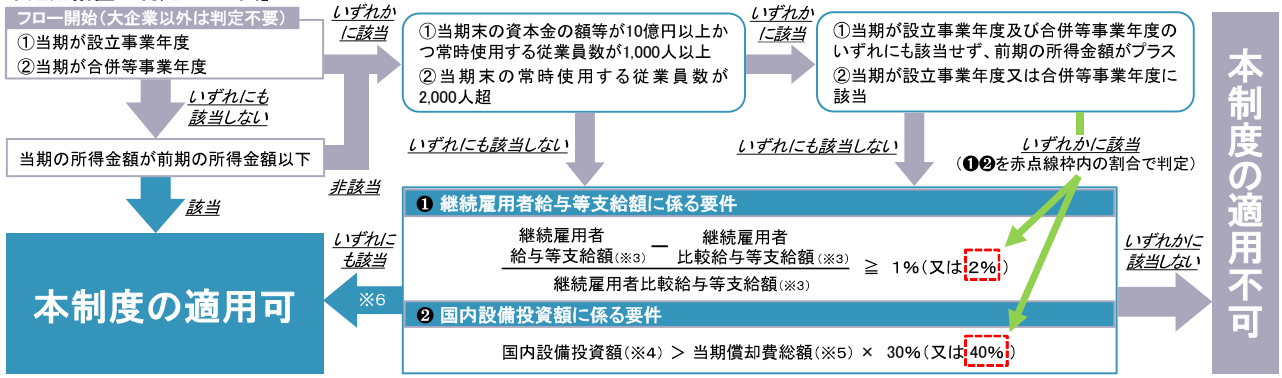
※3 繰越税額控除限度超過額とは、法人の事業年度開始の日前3年以内に開始した各事業年度(その事業年度まで連続して青色申告書を提出している場合の各事業年度に限ります。)における措法第42条の12の7第2項に規定する税額控除限度額(その認定事業適応事業者の認定国際経済事情激変事業適応計画に記載された特定生産性向上設備等である特定機械装置等に係るものに限ります。)のうち、税額控除の適用による控除をしてもなお控除しきれない金額(既に繰越税額控除制度の適用によりその各事業年度において調整前法人税額から控除された金額がある場合には、その金額を控除した残額)の合計額をいいます(措法42の12の7④)。

※4 繰越税額控除制度は、税額控除の適用を受けた供用年度以後の各事業年度の確定申告書に繰越税額控除限度超過額の明細書の添付がある場合で、かつ、繰越税額控除制度の適用を受けようとする事業年度の確定申告書等に繰越税額控除制度の適用の対象となる繰越税額控除限度超過額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用できます(措法42の12の7⑩)。

⑷ 特別償却及び税額控除の不適用措置

本制度(特別償却及び税額控除)(※1)には、大企業(一定の中小企業者又は農業協同組合等以外の法人)で、下図の要件(❶❷)のいずれかに該当しない事業年度(その事業年度が設立事業年度(※2)及び合併等事業年度(※2)のいずれにも該当せず、かつ、その事業年度の所得金額が前事業年度の所得金額以下とされる一定の場合には、その事業年度を除きます。)については、その適用を受けることができない措置(不適用措置)が設けられています(措法42の12の7⑧)。

[本制度の不適用措置の判定フロー図]



※1 繰越税額控除制度(前ページ参照)については、この不適用措置の対象外であることから、これらの要件(上図の❶❷)のいずれかに該当しない事業年度であっても適用することができます(措法42の12の7⑧)。

※2 設立事業年度とは、措法第42条の12の5第4項第1号に規定する設立事業年度をいい(措法42の12の7⑧)、合併等事業年度とは、合併等(合併、分割又は現物出資(分割又は現物出資にあっては、事業を移転するものに限ります。)をいいます。)に係る合併法人等である場合における当該合併等の日を含む事業年度、その他一定の事業年度(その法人の設立事業年度を除きます。)をいいます(措法42の12の7⑨、措令27の12の7⑪)。

※3 継続雇用者給与等支給額とは、措法第42条の12の5第4項第5号に規定する継続雇用者給与等支給額をいい、継続雇用者比較給与等支給額とは、同項第6号に規定する継続雇用者比較給与等支給額をいいます(措法42の12の7⑧一)。

※4 国内設備投資額とは、その法人がその事業年度において取得等(取得又は製作若しくは建設をいい、合併、分割、贈与、交換、現物出資又は現物分配による取得その他一定の取得を除きます。)をした国内資産(国内にあるその法人の事業の用に供する機械装置その他の一定のものをいいます。)でその事業年度終了の日において有するものの取得価額の合計額をいいます(措法42の12の7⑧ニイ)。

※5 当期償却費総額とは、その法人がその有する減価償却資産につきその事業年度においてその償却費として損金経理をした金額(特別償却準備金として積み立てた金額を含み、法第31条第4項の規定により同条第1項に規定する損金経理額に含むものとされる金額を除きます。)の合計額をいいます(措法42の12の7⑧ニロ)。

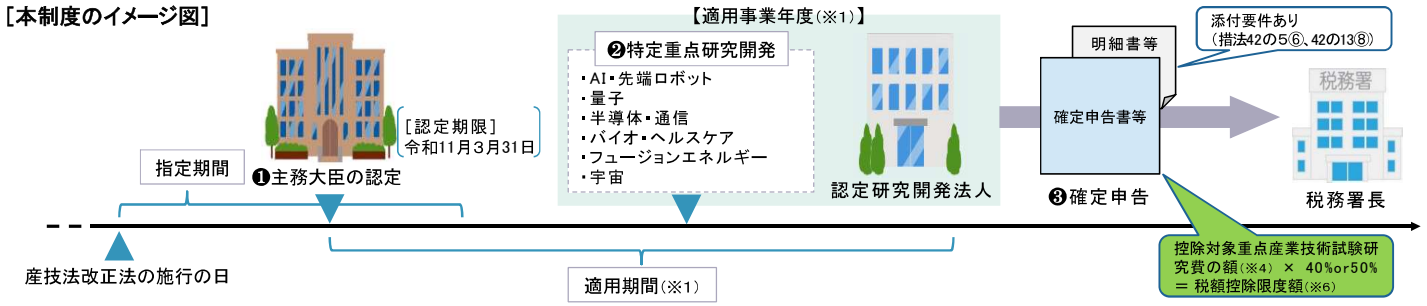
※6 本制度を適用する場合は、確定申告書等にこれらの要件(上図の❶❷)のいずれにも該当することを明らかにする書類の添付が必要です(措法42の12の7⑥⑦)。

２　研究開発税制の見直し

(1) 重点産業技術試験研究費の額に係る税額控除制度の創設

青色申告書を提出する法人で産技法改正法の施行の日から令和11年3月31日までの期間（指定期間）内に産技法の重点研究開発計画につき産技法の主務大臣の認定（以下「認定」といいます。）を受けたもの（以下「認定研究開発法人」といいます。）のその認定に係る適用事業年度（※1）（※2）において、重点産業技術試験研究費の額（※3）（一般試験研究費の額に係る税額控除制度（次ページ参照）、中小企業技術基盤強化税制（11ページ参照）又は特別試験研究費の額に係る税額控除制度（12ページ参照）の適用を受ける場合のこれらの適用を受ける金額の計算の基礎となったものを除きます。）がある場合には、その適用事業年度の控除対象重点産業技術試験研究費の額（※4）（一般試験研究費の額に係る税額控除制度（次ページ参照）、中小企業技術基盤強化税制（11ページ参照）又は特別試験研究費の額に係る税額控除制度（12ページ参照）の適用を受ける場合のこれらの適用を受ける金額の計算の基礎となったものを除きます。）の40%（控除対象重点産業技術試験研究費の額の計算の基礎となった重点産業技術試験研究費の額が特別重点試験研究費の額（※5）に該当するものにあっては、50%）の税額控除（調整前法人税額の10%が上限）（※6）ができる制度が創設されました（措法42の5①）。

［本制度のイメージ図］



※1　適用事業年度とは、認定研究開発法人の適用期間（その認定を受けた日から同日以後5年を経過する日までの期間（同日までにその認定が取り消された場合など一定の場合には、一定の期間）をいいます。）内の日を含む各事業年度をいいます（措法42の5⑤一）。
※2　解散（合併による解散を除きます。）の日を含む事業年度及び清算中の各事業年度を除きます（措法42の5①）。
※3　重点産業技術試験研究費の額とは、試験研究費の額のうち認定研究開発法人がその認定に係る産技法の認定重点研究開発計画（以下「認定重点研究開発計画」といいます。）に従って実施した特定重点研究開発（産技法の研究及び開発をいいます。以下同じです。）に係る一定の試験研究費の額をいいます（措法42の5⑤二）。
※4　控除対象重点産業技術試験研究費の額とは、重点産業技術試験研究費の額のうち一定の金額をいいます（措法42の5⑤三）（13ページ参照）。
※5　特別重点産業技術試験研究費の額とは、重点産業技術試験研究費の額のうち認定研究開発法人がその認定に係る認定重点研究開発計画に従って実施した産技法の重点産業技術共同研究開発機関と共同して行う特定重点研究開発又は重点産業技術共同研究開発機関に委託する特定重点研究開発に係る一定の試験研究費の額をいいます（措法42の5⑤四）。
※6　税額控除による控除をしてもなお控除しきれない金額は翌期以後3年間繰り越すことができます（措法42の5②）。なお、この繰越税額控除制度は、中小企業技術基盤強化税制における繰越税額控除制度（11ページ参照）と基本的に同じ仕組み（適用要件として当期の試験研究費の額と比較する対象が前期の試験研究費の額であることや控除税額の上限が調整前法人税額の10%であることなどは異なります。）です（措法42の5②⑤五⑦）。

【適用時期等】産技法改正法の施行の日から施行されます（改正法附則1十三）。なお、産技法改正法は公布の日以後1年以内の政令で定める日から施行されますが（産技法改正法附則1）、施行期日を定める政令は令和8年5月27日現在において公布されていません。

⑵ 一般試験研究費の額に係る税額控除制度の見直し

本制度について、次の見直しが行われました(※)。

1 令和9年4月1日以後に開始する各事業年度の税額控除割合が次のとおり見直され、その上限を14%とする特例の適用期限が3年延長されました(措法42の4②二)。なお、比較試験研究費の額が0である場合等については、下記⑴から⑶までにかかわらずその割合は8.5%とされています。

⑴ 増減試験研究費割合が15%超である場合……11.5% ＋(増減試験研究費割合 － 15%) × 0.375

⑵ 増減試験研究費割合が3%超15%以下の場合…8.5% ＋(増減試験研究費割合 － 3%) × 0.25

⑶ 増減試験研究費割合が3%以下の場合……8.5% －(3% － 増減試験研究費割合) × 13分の8.5(その割合が0に満たないときは、0)

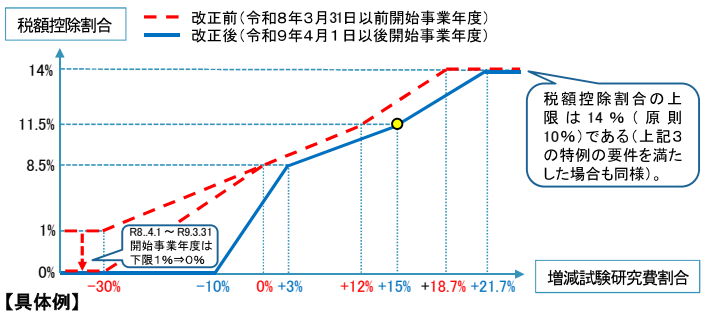
2 控除税額の上限の特例について、令和9年4月1日以後に開始する各事業年度の控除税額の上限が次のとおり見直され、その適用期限が3年延長されました(措法42の4③二ロ)。

⑴ 増減試験研究費割合が7%を超える場合……25% ＋ その超える部分1%当たり当期の調整前法人税額の0.625%(5%が上限)

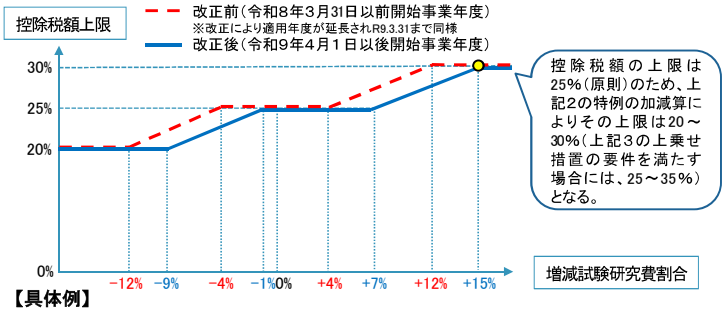
⑵ 増減試験研究費割合がマイナス1%を下回る場合…25% － その下回る部分1%当たり当期の調整前法人税額の0.625%(5%が上限)

3 試験研究費割合が10%を超える場合における税額控除割合の特例及び控除税額の上限の上乗せ措置の適用期限が3年延長されました(措法42の4②三③二ハ)。

[上記1の税額控除割合の見直しのイメージ図]



[上記2の控除税額の上限の見直しのメージ図]



【具体例】
増減試験研究費割合が15%の場合の税額控除割合(上記3の特例は考慮外)
⇒ 8.5% ＋(15% － 3%) × 0.25 ＝ 11.5%(イメージ図の「●」)

【具体例】
増減試験研究費割合が15%の場合の税額控除上限(上記3の上乗せ措置は考慮外)
⇒ 25% ＋(15% － 7%) × 0.625 ＝ 30%(イメージ図の「●」)

※ その他改正事項として、本制度で控除対象となる試験研究費の額の範囲が見直されています(措法42の4⑲二の二)(13ページ参照)。

⑶ 中小企業技術基盤強化税制の見直し

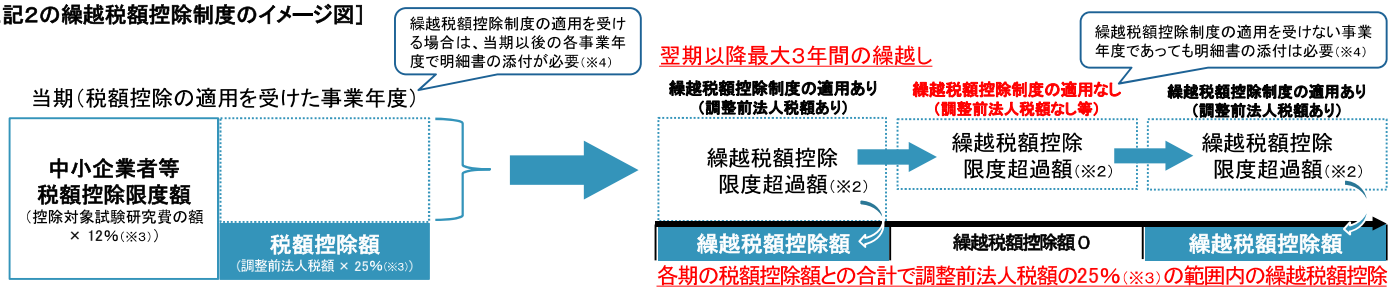
本制度について、次の見直しが行われました(※1)。

1 増減試験研究費割合が12%を超える場合又は試験研究費割合が10%を超える場合の税額控除割合の上乗せ措置及び控除税額の上限の上乗せ措置の適用期限が、それぞれ3年延長されました(措法42の4⑤⑥)。

2 青色申告書を提出する法人の各事業年度において繰越税額控除限度超過額(※2)を有する場合には、調整前法人税額からその繰越税額控除限度超過額(その事業年度において税額控除(措法42の4④)の適用により控除される金額(税額控除額)との合計で調整前法人税額の25%(※3)が上限)を控除することができる制度(繰越税額控除制度)が創設されました(措法42の4⑦)(※4)。

ただし、繰越税額控除制度は、その適用を受けようとする事業年度(一般試験研究費の額に係る税額控除制度(前ページ参照)の適用を受ける事業年度など一定の事業年度を除きます。)において、試験研究費の額が比較試験研究費の額を超える場合に限り、適用することができます(措法42の4⑦)。

[上記2の繰越税額控除制度のイメージ図]



※1 その他改正事項として、本制度で控除対象となる試験研究費の額の範囲が見直されています(措法42の4⑲二の二)(13ページ参照)。

※2 繰越税額控除限度超過額とは、法人の事業年度開始の日前3年以内に開始した各事業年度(その事業年度まで連続して青色申告書を提出している場合の各事業年度に限ります。)における措法第42条の4第4項に規定する中小企業者等税額控除限度額のうち、同項の規定による控除をしてもなお控除しきれない金額(既に繰越税額控除制度の適用によりその各事業年度において調整前法人税額から控除された金額がある場合には、その金額を控除した残額)の合計額をいいます(措法42の4⑲十)。

※3 上乗せ措置の適用を受ける各事業年度においては、その上乗せ措置の適用を受けた後の割合となります(措法42の4⑤⑥⑦)。

※4 繰越税額控除制度は、税額控除の適用を受けた事業年度以後の各事業年度の確定申告書に繰越税額控除限度超過額の明細書の添付がある場合で、かつ、繰越税額控除制度の適用を受けようとする事業年度の確定申告書等に繰越税額控除制度の適用の対象となる繰越税額控除限度超過額、控除を受ける金額及びその金額の計算に関する明細を記載した書類の添付がある場合に限り、適用できます(措法42の4㉒)。

【適用時期】繰越税額控除制度は、同日以後に開始する事業年度において生ずる控除しきれない金額について適用されます(改正法附則51②)。

⑷ 特別試験研究費の額に係る税額控除制度の見直し

本制度について、次の見直しが行われました（旧措法42の4⑦、措法42の4の2）（※）。

1 大学等との共同研究及び大学等への委託研究に係る試験研究費の額について、共同研究又は委託研究に要した費用であることにつき、監査を受け、その大学等の確認を受けた金額であることとの要件について、一定の要件を満たすことにつき経済産業大臣の指定を受けた大学等との共同研究及びその大学等への委託研究については、共同研究又は委託研究に要した費用としてその大学等の長が認定した金額とされました（措規20の2㉑一イ、経済産業省告示）。

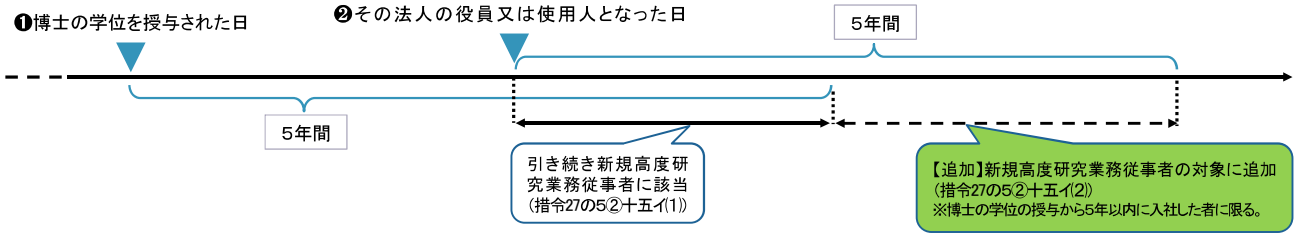
2 新規高度研究業務従事者（措令27の5②十五イ）に対して人件費を支出して行う試験研究について、次の見直しが行われました。

⑴ 新規高度研究業務従事者の範囲に、博士の学位を授与された者（外国においてこれに相当する学位を授与された者を含み、措令第27条の5第2項第15号イ⑴に掲げる者を除きます。）のうち、その授与された日以後5年以内にその法人の役員又は使用人となったもので、その役員又は使用人となった日から5年を経過していないものが追加されました（措令27の5②十五イ⑵）。

⑵ その内容に関する提案が広く一般に又は広くその法人の使用人に募集されたこととの要件について、その内容に関する提案が広く一般に又は広くその法人の試験研究に専ら従事する使用人に募集されたこととされました（措令27の5②十五ハ⑴）。

⑶ その内容がその試験研究に従事する新規高度研究業務従事者から提案されたものであることとの要件について、その内容がその試験研究に専ら従事する使用人から提案されたものであることとされました（措令27の5②十五ハ⑵）。

［上記2⑴の新規高度研究業務従事者（博士類型）の範囲の見直しのイメージ図］



※ その他改正事項として、本制度で控除対象となる試験研究費の額の範囲が見直されています（措法42の4の2③二）（次ページ参照）。

【適用時期】令和8年4月1日以後に開始する事業年度分の法人税について適用されます（改正法附則51⑤）。なお、上記1については、同日前に開始し、かつ、同日以後に終了する事業年度についても同様に適用されます（改正措規附則6）。

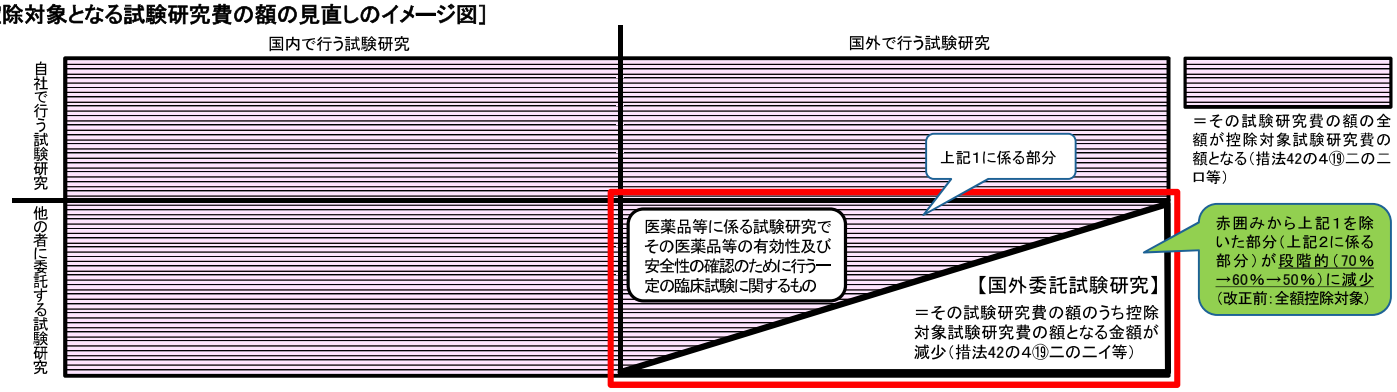
⑸ 控除対象となる試験研究費の額の範囲の見直し

研究開発税制（9～12ページ参照）において控除対象となる試験研究費の額について、その試験研究費の額のうち他の者に委託する試験研究（契約又は協定により委託する試験研究でその委託に基づき行われる試験研究が国外において行われるものに限ります。）に係る試験研究費の額にあっては、次の試験研究費の額の区分に応じた金額が税額控除の対象とされました（措法42の4⑲二の二・十四、42の4の2③二、42の5⑤三、措令27の4㉝、措規20⑧）。

1 医薬品、医療機器又は再生医療等製品（以下「医薬品等」といいます。）に係る試験研究のうちその医薬品等の有効性及び安全性の確認のために行う臨床試験（科学的な質及び成績の信頼性が確保されていると認められる一定のものに限ります。）の委託に係る試験研究費の額…その試験研究費の額の全額

2 上記1以外（下図の「国外委託試験研究」の部分）の試験研究費の額…その試験研究費の額の50%相当額（令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間に開始する事業年度については70%相当額、令和9年4月1日から令和10年3月31日までの間に開始する事業年度については60%相当額）

［控除対象となる試験研究費の額の見直しのイメージ図］



【適用時期】令和8年4月1日以後に開始する事業年度分の法人税について適用されます（改正法附則51①）。

３　賃上げ促進税制の見直し

賃上げ促進税制の見直し

本制度について、次の見直しが行われました。
1　全法人向けの措置は、令和８年３月31日をもって廃止されました（旧措法42の12の５①）。
2　常時使用する従業員の数が2,000人以下である中堅企業向けの措置は、令和８年４月１日から令和９年３月31日までの間に開始する事業年度の適用要件について見直しが行われた上（措法42の12の５①）（※）、教育訓練費に係る上乗せ措置が廃止されました（旧措法42の12の５②二）。
3　中小企業向けの措置は、教育訓練費に係る上乗せ措置が廃止されたことを除き、現行制度が維持されています（旧措法42の12の５③二、措法42の12の５②）。

［上記2、3の中堅企業向け及び中小企業向けの措置の見直しのイメージ図］

		改正前		改正後	
	中堅企業向け	継続雇用者給与等支給増加割合の要件	控除率	継続雇用者給与等支給増加割合の要件	控除率
		＋３％以上	10%	＋４％以上	10%
		＋４％以上	25%	＋５％以上	15%
		－	－	＋６％以上	25%
	中小企業向け	雇用者給与等支給増加割合の要件	控除率	雇用者給与等支給増加割合の要件	控除率
		＋1.5％以上	15%	＋1.5％以上	15%
		＋2.5％以上	30%	＋2.5％以上	30%
	上乗せ措置	教育訓練費に係る上乗せ措置（＋5% or 10%）		廃止	
		子育てとの両立支援等に積極的な企業への上乗せ措置（＋５％）は維持			

※　令和８年度税制改正の大綱では、適用期限（令和９年３月31日）の到来をもって廃止されることが示されています。

【適用時期】令和８年４月１日以後に開始する事業年度分の法人税について適用されます（改正法附則50）。

4　主な中小企業税制の見直し

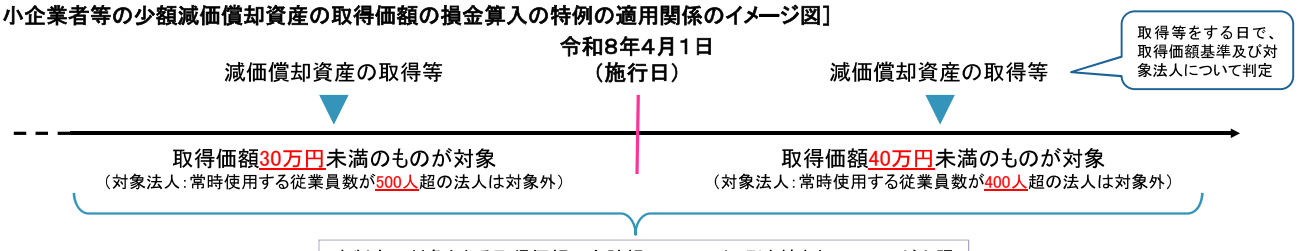
(1) 中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例及び中小企業経営強化税制の見直し

1　中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例について、令和８年４月１日以後に取得等（取得、製作又は建設をいいます。以下同じです。）をする減価償却資産の取得価額基準が30万円未満のものから40万円未満のものに引き上げられ、その適用期限が３年延長されました（措法67の５①、改正法附則65）。また、同日以後に減価償却資産を取得等する場合において、本制度の対象となる法人から常時使用する従業員数が400人を超える法人が除外されました（措令39の28①一、改正措令附則20）。

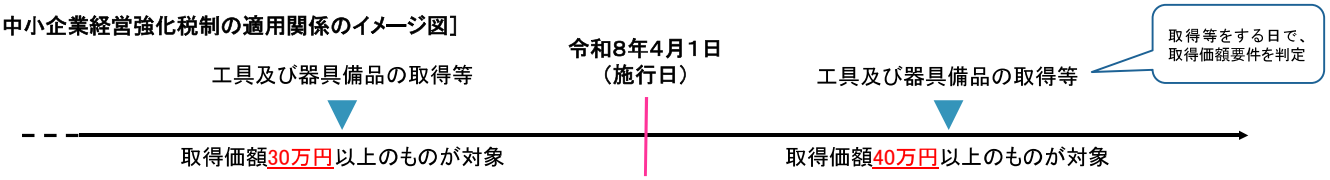
　なお、本制度の対象となる取得価額の合計額については、引き続き年300万円が上限とされています（措法67の５①）。

2　中小企業経営強化税制（措法42の12の４）について、令和８年４月１日以後に取得等をする工具及び器具備品の取得価額要件が30万円以上のものから40万円以上のものに引き上げられました（措令27の12の４②、改正措令附則16）。

［上記1の中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の適用関係のイメージ図］



［上記2の中小企業経営強化税制の適用関係のイメージ図］

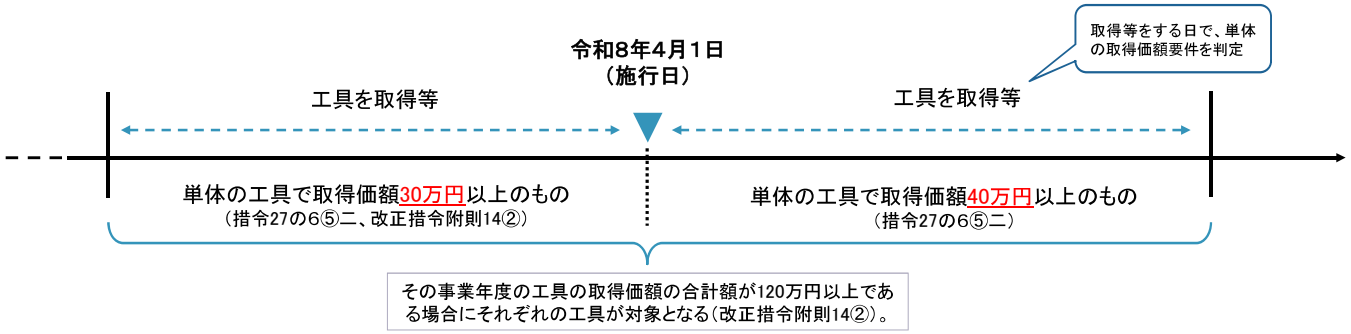


⑵ 中小企業投資促進税制の見直し

本制度（措法42の6）における工具の取得価額要件のうち「１台又は１基の取得価額が30万円以上の工具の取得価額の合計額が120万円以上であること」との要件が「１台又は１基の取得価額が40万円以上の工具の取得価額の合計額が120万円以上であること」との要件とされました（措令27の6⑤二）。

なお、上記の見直しは、令和８年４月１日以後に終了する事業年度から適用されますが、施行日である令和８年４月１日をまたぐ事業年度については、経過措置が設けられています（改正措令附則14①②）。

［令和8年4月1日（施行日）をまたぐ事業年度の適用関係のイメージ図］



５ グローバル・ミニマム課税への対応

(1) 適用免除基準(SbSセーフ・ハーバー)の創設

グローバル・ミニマム課税と、独自のミニマム課税制度を有する米国を含む一定の要件を満たす国の制度との共存等について、令和7年6月以降「BEPS包摂的枠組み」において交渉が行われ、令和8年1月5日に合意が成立したことから、当該合意に則り、次のとおり見直しが行われました。

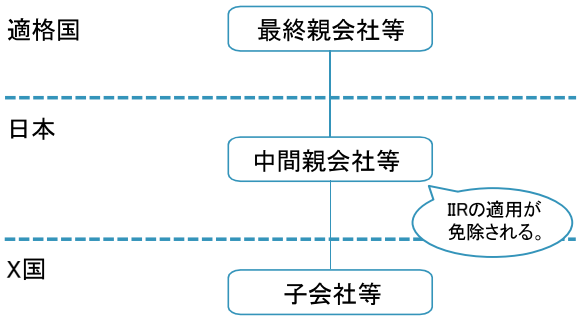
各対象会計年度の国際最低課税額に対する法人税(IIR)について、特定多国籍企業グループ等の最終親会社等が次に掲げる要件その他の要件を満たしていると国際的に認められる国又は地域として財務大臣が指定する国又は地域(適格国)(※1)を所在地国とする場合には、その特定多国籍企業グループ等に属する構成会社等に係るグループ国際最低課税額及びその特定多国籍企業グループ等に係る共同支配会社等に係るグループ国際最低課税額を0とする適用免除基準(SbSセーフ・ハーバー)が設けられました(法82の3⑦⑭)。

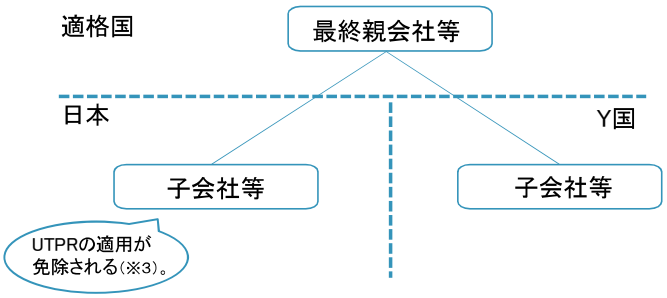
1 その国又は地域の租税に関する法令(※2)(以下「法令」といいます。)において、20%以上の税率により租税を課することとされていること。

2 法令において、自国内最低課税額に係る税を課することとされていること、又はその会社等の各対象会計年度に係る当期純損益金額を基礎として計算した金額に対して15%以上の税率により租税を課することとされていること。

3 法令において、他の会社等に持分を直接又は間接に有される会社等(以下「子会社等」といいます。)がその本店又は主たる事務所の所在する国又は地域においてその事業の管理、支配及び運営を自ら行っていない場合等において、その子会社等の所得の金額を当該他の会社等の収益の額とみなして益金の額に算入する規定であって、原則としてその子会社等の全ての所得の金額を基礎としてその益金の額に算入する金額を算出するものが設けられていること。

[SbSセーフ・ハーバーのイメージ図]





※1 令和8年4月1日現在、米国が指定されています。
※2 令和11年1月1日前に制定されたものに限ります。

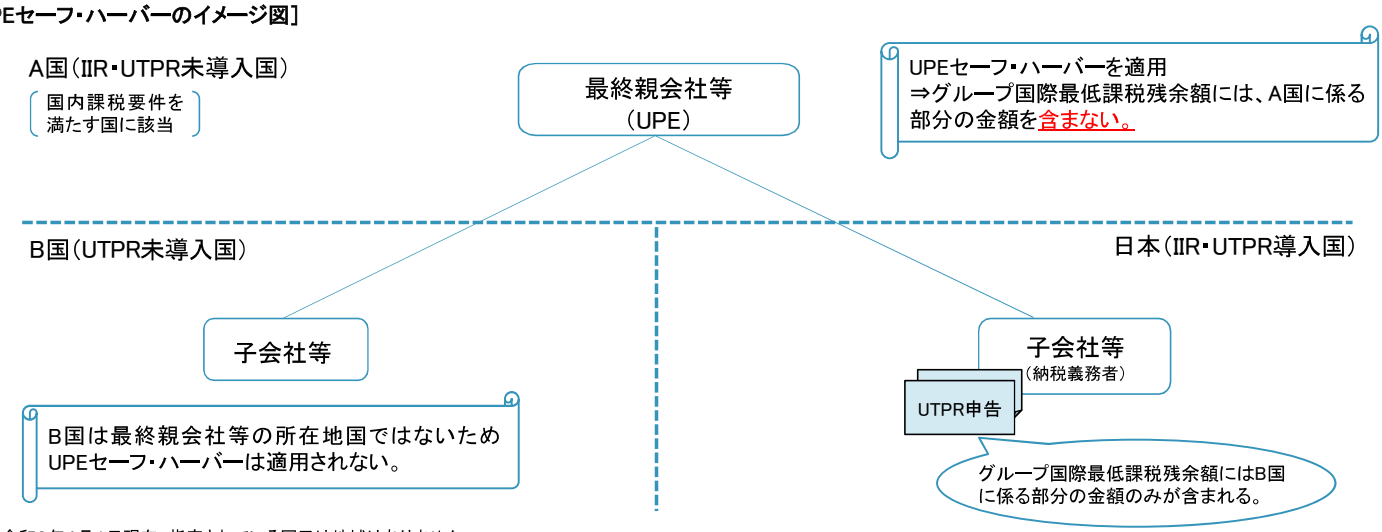
※3 各対象会計年度の国際最低課税残余額に対する法人税(UTPR)の計算の基礎となるグループ国際最低課税額(トップアップ税額)が0となるため、UTPR税額が生じないこととなります。

【適用時期】令和8年1月1日以後に開始する対象会計年度分の法人税について適用されます(改正法附則15)。

(2) 適用免除基準(UPEセーフ・ハーバー)の創設

各対象会計年度の国際最低課税残余額に対する法人税(UTPR)について、特定多国籍企業グループ等の最終親会社等が、その国又は地域の租税に関する法令(令和8年1月1日において施行されていたものに限ります。)において20%以上の税率により租税を課することとされていることその他の要件(国内課税要件)を満たしていると国際的に認められる国又は地域として財務大臣が指定する国又は地域(※1)を所在地国とする場合には、その特定多国籍企業グループ等のグループ国際最低課税残余額(※2)には、その最終親会社等の所在地国に係る部分の金額を含まないものとする適用免除基準(UPEセーフ・ハーバー)が設けられました(法82の11④)。

[UPEセーフ・ハーバーのイメージ図]



※1 令和8年4月1日現在、指定されている国又は地域はありません。
※2 グループ国際最低課税額(トップアップ税額)からIIRによる課税額等を控除した残額をいいます(法82の11②)。

【適用時期】令和8年4月1日以後に開始する対象会計年度分の法人税について適用されます(改正法附則14)。

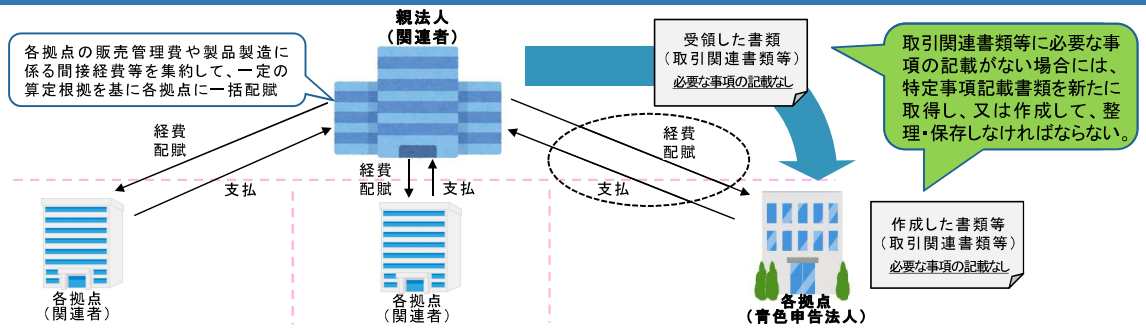
６　その他主な改正項目

(1) 関連者間取引に係る書類の整理保存の特例の創設

青色申告の承認を受けている内国法人(以下「青色申告法人」といいます。)は、その関連者(※1)との間で関連者間取引(※2)を行った場合において、その取引に関して受領し、又は作成した注文書、契約書、送り状、領収書、見積書その他これらに準ずる書類(自己の作成したこれらの書類でその写しがあるものはその写しを、これらの書類の作成に代えて電磁的記録の作成がされている場合にはその電磁的記録を、それぞれ含みます。)で、法人税に関する法令の規定により保存しなければならないこととされているもの(取引関連書類等)に、その取引に関する資産又は役務の提供の明細、その取引においてその青色申告法人が負担することとなる費用の額の計算の方法等、その取引に係る対価の額を算定するために必要な事項の記載又は記録がないときは、その記載又は記録がない事項(以下「特定事項」といいます。)を明らかにする書類(以下「特定事項記載書類」といいます。)をその取引を行った事業年度の申告書の提出期限までに取得し、又は作成し、その特定事項記載書類を整理し、起算日(※3)から7年間、これを納税地等に保存しなければならない特例が創設されました(法規59の2①)(※4、5)。

なお、普通法人等(内国法人である普通法人等(法150の2①)をいいます。以下同じです。)についても、同様の特例が創設されています(法規67の2①)。

［本制度のイメージ図］



※1　関連者とは、法人で、その青色申告法人との間にいずれか一方の法人が他方の法人の発行済株式等(自己株式等を除きます。)の総数等の50%以上の株式等を直接又は間接に保有する関係その他の一定の特殊の関係のあるものをいいます(法規59の2③)。なお、特殊の関係については、移転価格税制における関連者の考え方と同様です。

※2　関連者間取引とは、次の⑴又は⑵の取引のうち、販売費、一般管理費その他の費用の額の基因となるものをいいます(法規59の2①)。

⑴　関連者がその青色申告法人に対して行う工業所有権等の譲渡又は貸付け(工業所有権等に係る権利の設定その他工業所有権等を使用させる行為を含みます。)

⑵　関連者がその青色申告法人に対して行う役務の提供のうち一定のもの

※3　起算日とは、作成又は受領の日の属する事業年度終了の日の翌日から一定の月数を経過した日をいいますが、その日は、基本的にその青色申告法人の確定申告書の提出期限となります(法規59②)。

※4　特定事項記載書類の保存が法令の定めに従って行われていないことは、青色申告の承認の取消事由に該当します(法127①)。

※5　特定事項記録書類に記載すべき特定事項を電子取引により取得した場合は、その特定事項を電帳法の規定に基づいて電磁的記録として保存しなければなりません(法規59の2②、電帳法7)。

【適用時期】青色申告法人の令和8年4月1日以後に開始する事業年度に行う関連者間取引について適用されます(改正法規附則8①)。なお、普通法人等も同様です(改正法規附則8②)。

⑵ 特定税額控除規定の不適用措置の見直し

大企業（一定の中小企業者又は農業協同組合等以外の法人）に係る特定税額控除規定の不適用措置の要件について、次の見直しが行われた上、その適用期限が2年延長され、令和11年3月31日までとされました（措法42の13⑤）。

1 特定税額控除規定に、重点産業技術試験研究費の額に係る税額控除制度（措法42の5）（9ページ参照）（繰越税額控除制度を除きます。）が追加されました（措法42の13⑤柱書）。

2 継続雇用者給与等支給額に係る要件について、❶大企業のうち黒字で一定規模以上の法人は、その増加割合が2%以上（改正前：1%以上）とされ、❷上記以外の大企業は、その増加割合が1%以上（改正前：前期の額を超えること）とされました（措法42の13⑤一）。

3 地域未来投資促進税制及びカーボンニュートラルに向けた投資促進税制について、改正前の継続雇用者給与等支給額に係る要件及び国内設備投資額に係る要件のいずれにも該当しないこととの要件が、継続雇用者給与等支給額に係る要件又は国内設備投資額に係る要件のいずれかに該当しないこととの要件とされました（措法42の13⑤柱書）。

［不適用措置に係る要件の見直しのイメージ図］

		改正前		改正後	
不適用措置の適用を受けないための要件		①継続雇用者給与等支給額	②国内設備投資額	①継続雇用者給与等支給額	②国内設備投資額
	❶大企業（黒字で一定規模以上の法人）	対前期増加率1%以上	当期償却費総額の40%超	対前期増加率2%以上	当期償却費総額の40%超
	❷大企業（上記以外の法人）	前期の額を超えること	当期償却費総額の30%超	対前期増加率1%以上	当期償却費総額の30%超
特定税額控除規定	研究開発税制 一般試験研究	要件①②のいずれにも該当しない ⇒ その特定税額控除規定は不適用		要件①②のいずれにも該当しない ⇒ その特定税額控除規定は不適用	
	研究開発税制 特別試験研究				
	研究開発税制 重点産業技術試験研究	―			
	地域未来投資促進税制	要件①②のいずれにも該当しない ⇒ その特定税額控除規定は不適用		要件①②のいずれかに該当しない ⇒ その特定税額控除規定は不適用	
	カーボンニュートラルに向けた投資促進税制				

（参考1）地域未来投資促進税制（措法42の11の2②）及びカーボンニュートラルに向けた投資促進税制（措法42の12の6②）に係る不適用措置の要件は、特定生産性向上設備等投資促進税制と同様です（7ページ参照）。
（参考2）戦略分野国内生産促進税制（措法42の12の6③⑥）を適用しないこととする措置についても、上記2❶（法人規模による限定はありません。）及び3と同様の見直しが行われています（措法42の12の6⑭）。

【適用時期等】令和8年4月1日以後に開始する事業年度分の法人税について適用されます（改正法附則50）。なお、重点産業技術試験研究費の額に係る税額控除制度に係る追加は産技法改正法の施行の日から施行されます（改正法附則1十三）（9ページ参照）。

⑶ 外国子会社合算制度の見直し（制度全体像における見直しの位置づけ）

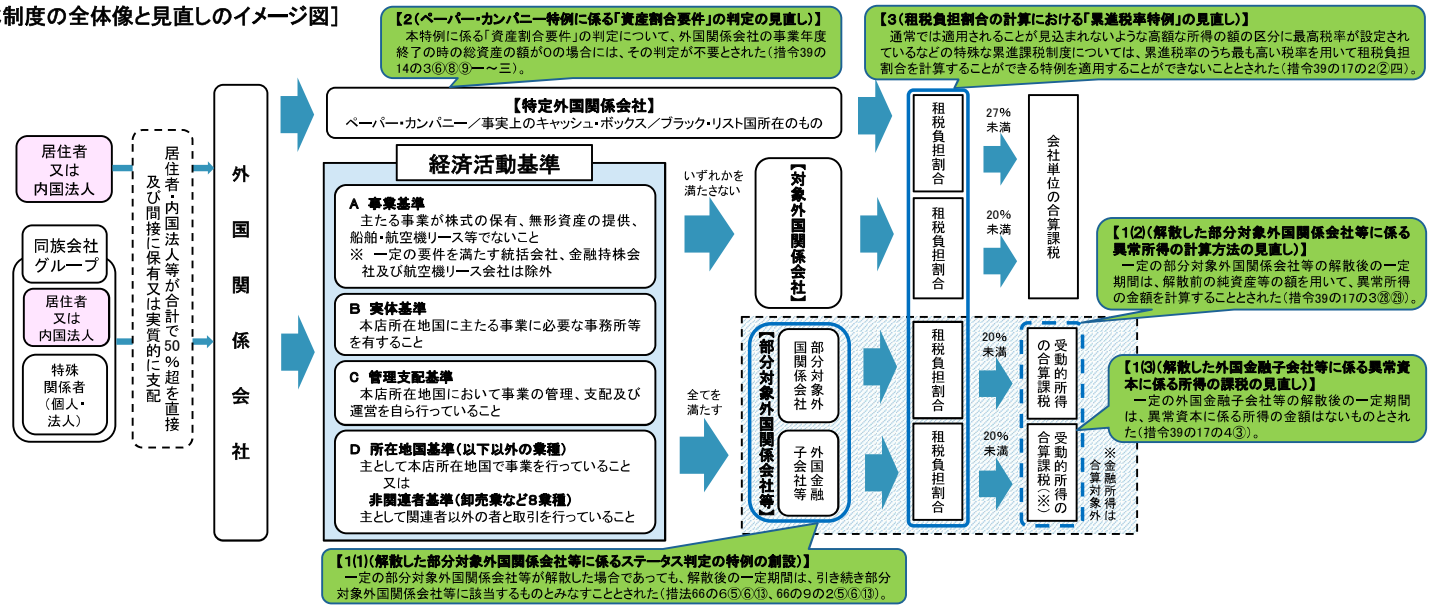
本制度について、次の見直しが行われました（措法66の6、66の9の2）。

1 解散した部分対象外国関係会社又は外国金融子会社等に係る特例が創設されました（旧清算特例については、新清算特例に改組）。

2 ペーパー・カンパニー特例に係る資産割合要件について、一定の場合にその判定が不要とされました。

3 税率が所得の額に応じて高くなる場合に最高税率を用いて租税負担割合の計算ができる特例について、一定の場合にその適用ができないこととされました。

［本制度の全体像と見直しのイメージ図］



【適用時期】外国関係会社（措法66の6②一、66の9の2①）の令和8年4月1日以後に開始する事業年度に係る課税対象金額及び部分課税対象金額等について適用されます（改正法附則63①④）。

資産税関係

「令和８年度税制改正の概要」

（本資料）

別添

令和８年度税制改正の概要

目　次

第１　相続税・贈与税関係..... 5
〔相続税法関係〕..... 5
○　調書の記載事項等（相規30）..... 5
〔措置法（相続税・贈与税）関係〕..... 5
１　国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等（措法70）..... 5
２　直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（措法70の２の２）..... 5
３　個人の事業用資産についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除（措法70の６の８等）... 6
４　非上場株式等についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除の特例（措法70の７の５等）8
５　医療法人の持分に係る経済的利益についての贈与税の納税猶予及び免除等（措法70の７の９等）..... 8
６　農地等についての贈与税の納税猶予等に係る利子税の特例（措法70の８）..... 8

第２　譲渡所得・山林所得関係..... 9
〔措置法（株式等の譲渡所得等）関係〕..... 9
１　利子所得の分離課税等（措法３）..... 9
２　確定申告を要しない配当所得等（措法８の５）..... 12
３　一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法37の10）..... 13
４　特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例（措法37の11の３）..... 15
５　上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法37の12の２）..... 16
６　エンジェル税制関係（措法37の13、37の13の３、41の19）..... 16
７　非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税（措法９の８、37の14）..... 17
８　特定の基準所得金額の課税の特例（措法41の19）..... 22
９　認定株式分配に係る課税の特例（措法68の２）..... 23
〔所法（譲渡所得）関係〕..... 26
１　譲渡所得（所法33）..... 26
２　暗号資産の譲渡原価等の計算及びその評価の方法（所法48の２）..... 27
３　生活に通常必要でない資産の災害による損失（所法62）..... 28
４　損益通算（所法69）..... 28
〔措置法（特定暗号資産の譲渡による所得の課税の特例等）関係〕..... 29
１　特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例（措法38の２）..... 29
２　特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除（措法38の３）..... 33
〔措置法（土地や建物の譲渡所得）関係〕..... 34
１　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（措法31の

２）..... 37
２　換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の３）..... 40
３　特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法34の２）
..... 41
４　低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（措法35の３）..... 41
５　特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の２）、特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の５）..... 41
６　特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例（措法37等）..... 42
７　居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の５）..... 43
８　特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の５の２）..... 44
〔震災特例法（譲渡所得）関係〕..... 44
○　特定住宅被災市町村の区域内の土地等を地方公共団体等に譲渡した場合の2,000万円特別控除（震法11の５②）..... 44
〔措置法（山林所得）関係〕..... 45
○　山林所得に係る森林計画特別控除（措法30の２）..... 45

〈 省略用語例 〉

本情報において使用した次の省略用語は、それぞれ次に掲げる法令を示す。

国税通則法	国税通則法（昭和37年法律第66号）
所得税法、（所法）	所得税法（昭和40年法律第33号）
所得税法令、（所令）	所得税法施行令（昭和40年政令第96号）
旧所得税法令	所得税法施行令等の一部を改正する政令（令和８年政令第93号）による改正前の所得税法施行令（昭和40年政令第96号）
法人税法、（法法）	法人税法（昭和40年法律第34号）
法人税法令	法人税法施行令（昭和40年政令第97号）
（相規）	相続税法施行規則（昭和25年大蔵省令第17号）
措置法、（措法）	租税特別措置法（昭和32年法律第26号）
措置法令、（措令）	租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）
（措規）	租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）
旧措置法、（旧措法）	所得税法等の一部を改正する法律（令和８年法律第12号）による改正前の租税特別措置法（昭和32年法律第26号）
（旧措令）	租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和８年政令第98号）による改正前の租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）
震災特例法、（震法）	東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）
旧震災特例法	所得税法等の一部を改正する法律（令和８年法律第12号）による改正前の東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）
（防衛財確法）	我が国の防衛力の抜本的な強化等のために必要な財源の確保に関する特別措置法（令和５年法律第69号）
（改正法）	所得税法等の一部を改正する法律（令和８年法律第12号）
（改正所令）	所得税法施行令等の一部を改正する政令（令和８年政令第93号）
（改正相規）	相続税法施行規則の一部を改正する省令（令和８年財務省令第９号）
（改正措令）	租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和８年政令第98号）
（改正措規）	租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（令和８年財務省令第21号）
旧措法70条告示	租税特別措置法施行令第40条の４第２項及び第３項に規定する主務大臣の証明及び認定に関する手続を定める件（昭和63年12月総理府、法務省、外務省、大蔵省、文部省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省、郵政省、労働省、建設省、自治省告示第３号）
（廃止告示）	租税特別措置法施行令第40条の４第２項及び第３項に規定する主務大臣の証明及び認定に関する手続を定める件を廃止する件（令和８年３月内閣府、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、環境省、防衛省告示第１号）
円滑化省令、（円滑化省令）	中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則（平成21年経済産業省令第22号）
（改正円滑化省令）	中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令和８年経済産業

	省令第33号）
新金融商品取引法、（新金商法）‥‥	金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）による改正後の金融商品取引法（昭和23年法律第25号）
旧資金決済法、（旧資金決済法）‥‥	金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）による改正前の資金決済に関する法律（平成21年法律第59号）
（金商法等の一部改正法）‥‥‥‥‥	金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）

令和８年度税制改正の概要

第１　相続税・贈与税関係

〔相続税法関係〕

○　調書の記載事項等（相規 30）

・　信託に関する受益者別（委託者別）調書が提出不要となる類型の追加

受託者の引き受けた信託が公益信託に関する法律（令和６年法律第 30 号）第２条第１項第１号に規定する公益信託（以下この第１において「公益信託」という。）である場合には、信託に関する受益者別（委託者別）調書の提出が不要とされた（相規 30⑦二）。

《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日から施行されている（改正相規附則）。

〔措置法（相続税・贈与税）関係〕

１　国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等（措法 70）

○　新たな公益信託制度（令和８年４月１日施行）の創設に伴う見直し

⑴　所得税法等の一部を改正する法律（令和６年法律第８号）による改正前の措置法第 70 条第３項に規定する特定公益信託に係る主務大臣の証明及び認定に関する手続を定めていた旧措法 70 条告示が廃止された（廃止告示本則）。

⑵　公益信託の信託財産とするための支出につき措置法第 70 条第３項の規定の適用を受けようとする者が、相続税の申告書に添付する書類は、「公益信託の受託者の同項の支出をした財産が当該公益信託の信託財産とするためのものである旨、当該財産を受け入れた年月日及び当該財産の明細並びに当該公益信託の当該財産の使用目的を記載した書類」とされた（措規 23 の４）。

《適用時期》

１　上記⑴及び⑵の改正は、令和８年４月１日から施行されている（廃止告示附則１、改正措規附則１）。

２　租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和６年政令第 151 号）附則第 21 条の規定によりなおその効力を有するものとされる同令による改正前の措置法令第 40 条の４第３項に規定する主務大臣の認定に関する手続については、旧措法 70 条告示第３項及び第４項の規定は、なおその効力を有する（廃止告示附則２）。

２　直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税（措法 70 の２の２）

○　適用期間の終了

令和８年３月 31 日までとされていた適用期間が延長されず、終了することとされた（措法 70 の２の２①④）。

３　個人の事業用資産についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の６の８等）

⑴　個人事業承継計画の提出期限の延長

個人の事業用資産についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除（以下この３において「個人版事業承継税制」という。）について、個人事業承継計画の提出期限が令和 10 年９月 30 日まで２年６月延長された（円滑化省令 17④、18⑨）。

⑵　都道府県知事が交付する様式の公印省略

個人版事業承継税制の適用を受ける際に申告書に添付することとされている円滑化省令第７条第 14 項の「認定書」などの様式について、発行主体である都道府県知事の公印欄が削除された（円滑化省令様式第９、18、22）。

※　法人版事業承継税制（措法 70 の７～70 の７の８）の関係様式も同様（円滑化省令様式第９、16、18、20 の７、22、28）。

⑶　青色申告特別控除の改正に伴う先代事業者に係る要件等の見直し

イ　改正前の制度

個人版事業承継税制では、次のとおり、所得税の青色申告書（所得税法第２条第１項第 40 号に規定する青色申告書をいう。以下この３において同じ。）に関係する要件等が設けられているところ、改正前において、これらの要件等における「青色申告書」は、旧措置法第 25 条の２第３項の規定の適用に係るもの（改正前における 55 万円（65 万円）の青色申告特別控除の対象）に限ることとされていた。

①　先代事業者（贈与者・被相続人）の要件として、「その事業について、贈与（相続の開始）の日の属する年分、その前年分及びその前々年分の確定申告書を『青色申告書』により所得税の納税地の所轄税務署長に提出していること」という要件が設けられている（旧措令 40 の７の８①一ロ、40 の７の 10①一）。

②　制度の対象となる特定事業用資産の要件として、先代事業者等の「贈与（相続の開始）の日の属する年の前年分の事業所得に係る『青色申告書』の貸借対照表に計上されている資産であること」という要件が設けられている（旧措法 70 の６の８②一、70 の６の 10②一）。

③　特例（受贈）事業用資産の全てが特例事業受贈者（相続人等）のその年の事業所得に係る「青色申告書」の貸借対照表に計上されなくなった場合には、その年の 12 月 31 日から２月を経過する日をもって納税猶予の期限となることとされている（旧措法 70 の６の８③四、70 の６の 10③四）。

ロ　改正内容

令和８年度税制改正において、青色申告特別控除（措法 25 の２）が改正されたこと（７ページの「【参考】青色申告特別控除の改正」参照）に伴い、上記イ①から③までの要件等における「青色申告書」は、措置法第 25 条の２第４項の規定の適用に係るもの（改正後における 65 万円（75 万円）の青色申告特別控除の対象）に限ることとされた（措法 70 の６の８②一、③四、70 の６の 10②一、③四、措令 40 の７の８①一ロ、40 の７の 10①一）。

なお、上記イ①の要件における「その前年分及びその前々年分」が令和８年分以前の年分となる場合における「青色申告書」は、引き続き旧措置法第 25 条の２第３項の規定の適用に係るものに限ることとされている（措令 40 の７の８①一ロ、40 の７の 10①一）。

おって、旧法猶予適用者（旧措置法の規定により個人版事業承継税制の適用を受けている

者をいう。以下この３において同じ。）に係る上記イ③の確定事由については、一定の経過措置が設けられている（下記《適用時期》の４参照）。

【参考】改正前後における青色申告特別控除額とその適用要件

○改正前

青色申告特別控除額	適用要件
65万円（注１） 【旧措法25の２④】	複式簿記＋①～③のいずれか ①優良な電子帳簿（訂正削除履歴） ②請求書データ等との自動連携 ③電子申告
55万円（注１） 【旧措法25の２③】	複式簿記（上記①～③を未充足≒書面申告）
10万円 【旧措法25の２①】	簡易簿記

○改正後

青色申告特別控除額	適用要件
75万円（注１） 【措法25の２⑤】	複式簿記＋電子申告＋①・②のいずれか ①優良な電子帳簿（訂正削除履歴） ②請求書データ等との自動連携
65万円（注１） 【措法25の２④】	複式簿記＋電子申告
10万円 【措法25の２①】	複式簿記（書面） 簡易簿記（一定の者は対象外（注２））

（注１）現金主義による所得計算の特例（所法67①）の適用を受けている場合には、適用不可。
（注２）事業所得又は不動産所得を生ずべき事業を営む個人（所法67①の適用を受けるものを除く。）で、前々年分の事業所得又は不動産所得に係る総収入金額が1,000万円を超えるものは対象外。

《適用時期》

１　上記⑵の改正は、令和８年４月１日から施行されている（改正円滑化省令）。

２　上記⑶の改正は、令和９年１月１日から施行する（改正法附則１五ロ、改正措令附則１三）。

３　上記⑶の改正（上記⑶イ②の要件に限る。）は、令和９年分以後の所得税に係る青色申告書の貸借対照表に計上されている特定事業用資産に係る贈与税等について適用し、令和８年分以前の所得税に係る青色申告書の貸借対照表に計上されている特定事業用資産に係る贈与税等については、なお従前の例による（改正法附則 68①③）。

４　上記３によりなお従前の例によることとされる場合における、旧法猶予適用者に係る上記⑶イ③の確定事由の適用については、特例（受贈）事業用資産に係る令和９年分以後の各年分の事業所得につき、措置法第 25 条の２第１項の規定の適用を受ける場合（所得税法第 67 条第１項の規定の適用を受ける場合及び措置法第 25 条の２第４項に規定する場合に該当しない場合を除く。）又は同条第４項の規定の適用を受ける場合における当該各年分の青色申告書は、旧措置法第 25 条の２第３項の規定の適用に係る青色申告書（上記⑶イ柱書参照）とみなす（改正法附則 68②④）。

【参考】　青色申告特別控除の改正

○　青色申告特別控除について、次の見直しが行われた。

１　55 万円の青色申告特別控除について、①その年分の所得税の確定申告書の提出期限までに、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成 14 年法律第 151 号）の定めにより電子情報処理組織（e-Tax）を使用して、当該確定申告書に記載すべき事項等に係る情報を送信した場合に限り適用することとされた上で、②控除額が 65 万円に引き上げられた（措法 25 の２④⑦）。

２　65 万円の青色申告特別控除について、①対象者を、上記１の見直し後の要件を満たす者であって、その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳につき、電子計算機を使用して作成する国税関係帳簿書類の保存方法等の特例に関する法律（平成 10 年法律第 25

号）に定めるところに従い、電磁的記録の保存等を行っていること（次に掲げる場合のいずれかに該当する場合に限る。）との要件を満たすものとした上、②控除額が 75 万円に引き上げられた（措法 25 の２⑤）。

⑴　仕訳帳及び総勘定元帳について、国税の納税義務の適正な履行に資するものとして一定の要件を満たす電磁的記録の保存等を行っている場合

⑵　特定電子計算機処理システムを使用するとともに、電子取引の取引情報に係る特定電磁的記録のうちその保存が当該特定電子計算機処理システムを使用して国税の納税義務の適正な履行に資するものとして一定の要件を満たすことができるものは当該要件に従って保存を行っている場合

３　10 万円の青色申告特別控除について、その年において不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む個人（現金主義の特例（所法 67①）の適用を受ける者を除くものとし、次に掲げる者の区分に応じそれぞれに定める要件も満たすものに限る。）が、これらの所得に係る取引を簡易な簿記の方法により記録している場合には、適用しないこととされた（措法 25 の２②）。

⑴　その年において不動産所得を生ずべき事業を営む者　その年の前々年分の不動産所得に係る収入金額が 1,000 万円を超えること。

⑵　その年において事業所得を生ずべき事業を営む者　その年の前々年分の事業所得に係る収入金額が 1,000 万円を超えること。

《適用時期》

上記の改正は、令和９年分以後の所得税について適用し、令和８年分以前の所得税については、なお従前の例による（改正法附則１五ロ、33）。

４　非上場株式等についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除の特例（措法 70 の７の５等）

○　特例承継計画の提出期限の延長

非上場株式等についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除特例について、特例承継計画の提出期限が令和９年９月 30 日まで１年６月延長された（円滑化省令 17②、18⑤）。

５　医療法人の持分に係る経済的利益についての贈与税の納税猶予及び免除等（措法 70 の７の９等）

○　適用期限の延長

特例の適用期限が令和 11 年 12 月 31 日まで３年延長された（措法 70 の７の９①、70 の７の 10①、70 の７の 11②、70 の７の 12①、70 の７の 13①、70 の７の 14①）。

６　農地等についての贈与税の納税猶予等に係る利子税の特例（措法 70 の８）

○　農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の適用に係る農地等を収用交換等により譲渡した場合に利子税の全額を免除する措置の適用期限が令和 13 年３月 31 日まで５年延長された（措法 70 の８①③）。

第２　譲渡所得・山林所得関係

〔措置法（株式等の譲渡所得等）関係〕

１　利子所得の分離課税等（措法３）

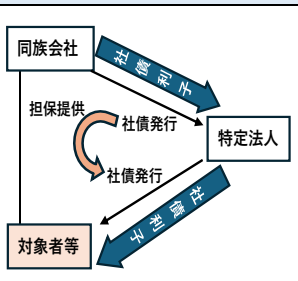
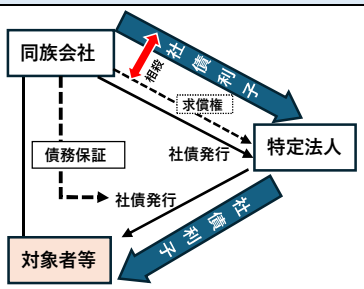
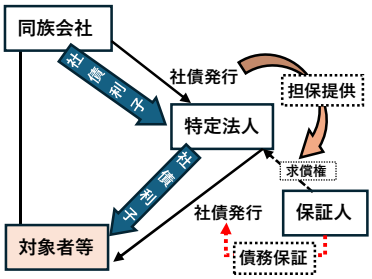
居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下この１において「対象者」という。）が国内において支払を受けるべき措置法第３条第１項第１号に規定する特定公社債（以下この１及び３において「特定公社債」という。）以外の公社債の利子で、その支払の確定した日（無記名の公社債の利子については、その支払をした日）において当該対象者又は当該対象者と一定の特殊の関係のある法人(注１)を判定の基礎となる株主として選定した場合に法人税法第２条第 10 号に規定する同族会社に該当することとなる法人（以下この１において「同族会社」という。）以外の法人（以下この１において「特定法人」という。）から支払を受けるもののうち、実質的に当該同族会社から支払を受けるものと認められる場合として次に掲げる場合における当該対象者その他の一定の者(注２)（以下この１において「対象者等」という。）が当該特定法人から支払を受けるものは、分離課税の対象外（総合課税の対象）とされた（措法３①五、措令１の４⑥）。

⑴　特定法人が措置法第３条第１項第５号に規定する該当することとなる法人（以下この１において「対象者等同族会社」という。）が発行する公社債（以下この１において「同族会社公社債」という。）の利子の支払を受ける場合において、対象者等が当該特定法人が発行する公社債（以下この⑴において「特定法人公社債」という。）の利子の支払を受けるときにおける当該特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、当該対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

イ　当該特定法人公社債に係る債務を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

ロ　当該特定法人公社債に係る債務につき当該対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（ハに掲げる契約を除く。）

ハ　当該特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合における当該保証に係る求償権を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

	⑴イ（措令１の４⑥一イ）	⑴ロ（措令１の４⑥一ロ）	⑴ハ（措令１の４⑥一ハ）
取引図			
契約内容	特定法人は、特定法人が対象者等に対して発行する社債の担保として、同族会社が特定法人に対して発行した社債を提供	同族会社は、特定法人が対象者等に対して発行する社債に係る債務を保証	・保証人は、特定法人が対象者等に対して発行する社債に係る債務を保証 ・特定法人は、保証人が保証債務を履行した場合に特定法人に対して有することとなる求償権の担保として、同族会社が特定法人に対して発行した社債を提供

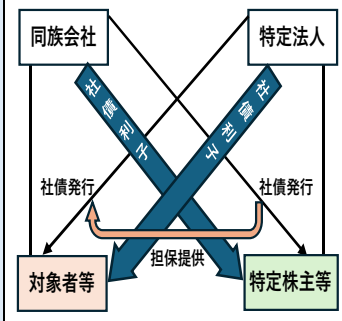
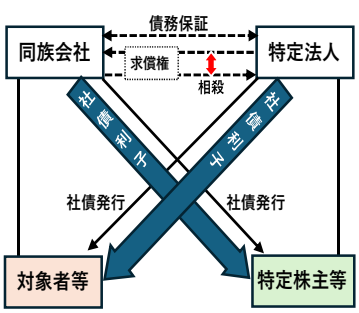
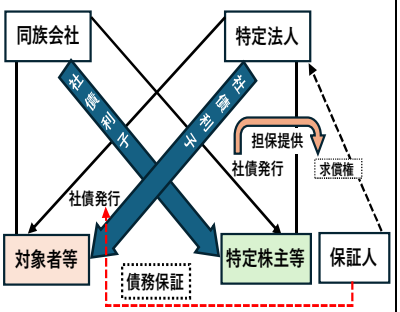
⑵　対象者等が特定法人が発行する公社債（以下この１において「特定法人公社債」という。）の利子の支払を受ける場合において、特定株主等(注３)が対象者等同族会社から同族会社公社

債の利子の支払を受けるときにおける当該特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、当該対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

イ　当該特定法人公社債に係る債務を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

ロ　当該特定法人公社債に係る債務につき当該対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（ハに掲げる契約を除く。）

ハ　当該特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合における当該保証に係る求償権を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

	⑵イ（措令１の４⑥ニイ）	⑵ロ（措令１の４⑥ニロ）	⑵ハ（措令１の４⑥ニハ）
取引図			
契約内容	特定株主等は、特定法人が対象者等に対して発行する社債の担保として、同族会社が特定株主等に対して発行した社債を提供	同族会社は、特定法人が対象者等に対して発行する社債に係る債務を保証し、特定法人は同族会社が特定株主等に対して発行する社債に係る債務を保証	・保証人は、特定法人が対象者等に対して発行する社債に係る債務を保証 ・特定株主等は、保証人が保証債務を履行した場合に特定法人に対して有することとなる求償権の担保として、同族会社が特定株主等に対して発行した社債を提供

⑶　上記⑴及び⑵に掲げる場合のほか、特定法人公社債又は同族会社公社債に係る債務の弁済に関する契約、当該特定法人公社債に係る債務の保証に関する契約その他の契約の内容その他の状況からみて、対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

（注）１　「特殊の関係のある法人」とは、次に掲げる法人をいう（措令１の４③④）。

⑴　対象者（対象者と法人税法令第４条第１項に規定する特殊の関係のある個人を含む。以下この（注）１において同じ。）が法人を支配している場合における当該法人

⑵　対象者及び上記⑴の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

⑶　対象者並びに上記⑴及び⑵の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

２　「一定の者」とは、次に掲げる者をいう（措令１の４⑤、措規２①②）。

⑴　特定公社債以外の公社債の利子の措置法第３条第１項第５号に規定する支払の確定した日において、会社が同族会社に該当するかどうかを判定する場合におけるその判定の方法により判定した場合に当該公社債の利子の支払をした法人又は対象者等同族会社が同族会社に該当することとなるときにおける当該判定の基礎となる法人税法第２条第 14 号に規定する株主等その他の一定の者（以下この（注）２において「特定個人」という。）

⑵　特定個人の親族

⑶　特定個人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

⑷　特定個人の使用人

⑸　上記⑵から⑷までに掲げる者以外の者で、特定個人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

⑹　上記⑶から⑸までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

3　措置法第３条第１項第５号に規定する支払の確定した日において特定法人公社債を発行した特定法人の株主又は当該株主と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合に当該特定法人が同族会社に該当することとなるときにおける当該株主その他の一定の者として次に掲げる者をいう（措令１の４⑥二、措規２③）。

⑴　特定法人公社債の利子の支払の確定した日において、会社が同族会社に該当するかどうかを判定する場合における当該判定の方法により判定した場合に特定法人が同族会社に該当することとなるときにおける当該判定の基礎となる法人税法第２条第 14 号に規定する株主等のうち、その者を法人税法令第 71 条第１項の役員であるとした場合に同項第５号イに掲げる要件を満たすこととなる当該株主等（以下この㈱３において「特定株主等」という。）である個人

⑵　特定株主等である法人が個人と上記㈱１の「特殊の関係のある法人」となる場合における当該個人

⑶　上記⑴及び⑵に掲げる個人（以下この㈱３において「特定個人」という。）の親族

⑷　特定個人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

⑸　特定個人の使用人

⑹　上記⑶から⑸までに掲げる者以外の者で、特定個人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

⑺　上記⑷から⑹までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日以後に支払を受けるべき特定公社債以外の公社債の利子について適用される（改正法附則 24）。

（参考）

○　法人税法（抄）

（定義）

第二条　省　略

一～九　省　略

十　同族会社　会社（投資法人を含む。以下この号において同じ。）の株主等（その会社が自己の株式（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第百九十八号）第二条第十四項（定義）に規定する投資口を含む。以下同じ。）又は出資を有する場合のその会社を除く。）の三人以下並びにこれらと政令で定める特殊の関係のある個人及び法人がその会社の発行済株式又は出資（その会社が有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額の百分の五十を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合その他政令で定める場合におけるその会社をいう。

十一～十三　省　略

十四　株主等　株主又は合名会社、合資会社若しくは合同会社の社員その他法人の出資者をいう。

十五　以下省略

○　法人税法施行令（抄）

（同族関係者の範囲）

第四条　法第二条第十号（同族会社の意義）に規定する政令で定める特殊の関係のある個人は、次に掲げる者とする。

一　株主等の親族

二　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

三　株主等（個人である株主等に限る。次号において同じ。）の使用人

四　前三号に掲げる者以外の者で株主等から受ける金銭その他の資産によつて生計を維持しているもの

五　前三号に掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

2　法第二条第十号に規定する政令で定める特殊の関係のある法人は、次に掲げる会社とする。

一　同族会社であるかどうかを判定しようとする会社（投資法人を含む。以下この条において同じ。）の株主等（当該会社が自己の株式（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第百九十八号）第二条第十四項（定義）に規定する投資口を含む。以下同じ。）又は出資を有する場合の当該会社を除く。以下この項及び第四項において「判定会社株主等」という。）の一人（個人である判定会社株主等については、その一人及びこれと前項に規定する特殊の関係のある個人。以下この項において同じ。）が他の会社を支配している場合における当該他の会社

二　判定会社株主等の一人及びこれと前号に規定する特殊の関係のある会社が他の会社を支配している場合における当該他の会社

三　判定会社株主等の一人及びこれと前二号に規定する特殊の関係のある会社が他の会社を支配している場合における当該他の会社

3　前項各号に規定する他の会社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。

一　他の会社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。）の総数又は総額の百分の五十を超える数又は金額の株式又は出資を有する場合

二　他の会社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が有する当該議決権の数を除く。）の百分の五十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会社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　他の会社の株主等（合名会社、合資会社又は合同会社の社員（当該他の会社が業務を執行する社員を定めた場合にあつては、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

4　省　略

5　法第二条第十号に規定する政令で定める場合は、同号の会社の株主等（その会社が自己の株式又は出資を有する場合のその会社を除く。）の三人以下並びにこれらと同号に規定する政令で定める特殊の関係のある個人及び法人がその会社の第三項第二号イからニまで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が有する当該議決権の数を除く。）の百分の五十を超える数を有する場合又はその会社の株主等（合名会社、合資会社又は合同会社の社員（その会社が業務を執行する社員を定めた場合にあつては、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とする。

6　省　略

（使用人兼務役員とされない役員）

第七十一条　法第三十四条第六項（役員給与の損金不算入）に規定する政令で定める役員は、次に掲げる役員とする。

一～四　省　略

五　前各号に掲げるもののほか、同族会社の役員のうち次に掲げる要件の全てを満たしている者

イ　当該会社の株主グループにつきその所有割合が最も大きいものから順次その順位を付し、その第一順位の株主グループ（同順位の株主グループが二以上ある場合には、その全ての株主グループ。イにおいて同じ。）の所有割合を算定し、又はこれに順次第二順位及び第三順位の株主グループの所有割合を加算した場合において、当該役員が次に掲げる株主グループのいずれかに属していること。

⑴　第一順位の株主グループの所有割合が百分の五十を超える場合における当該株主グループ

⑵　第一順位及び第二順位の株主グループの所有割合を合計した場合にその所有割合がはじめて百分の五十を超えるときにおけるこれらの株主グループ

⑶　第一順位から第三順位までの株主グループの所有割合を合計した場合にその所有割合がはじめて百分の五十を超えるときにおけるこれらの株主グループ

ロ～ハ　省　略

2　以下省略

2　確定申告を要しない配当所得等（措法８の５）

上記１の改正に伴い、確定申告を要しない利子等から除かれるものの範囲に、上記１の利子が追加された（措令４の３①二）。

《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日から適用される（改正措令附則１本文）。

３　一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 37 の 10）

「一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例」について、次の措置が講じられた。

⑴　上記１の改正に伴い、一般株式等に係る譲渡所得等に係る収入金額とみなされる金額から、居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下この３において「対象者」という。）が特定公社債以外の公社債の償還により交付を受ける金銭又は金銭以外の資産（以下この３において「金銭等」という。）で、その償還の日において当該対象者又は当該対象者と一定の特殊の関係のある法人(注１)を判定の基礎となる株主として選定した場合に法人税法第２条第 10 号に規定する同族会社に該当することとなる法人（以下この３において「同族会社」という。）以外の法人（以下この３において「特定法人」という。）から交付を受ける金銭等のうち、実質的に当該同族会社から交付を受けるものと認められる場合として次に掲げる場合における当該対象者その他の一定の者(注２)（以下この３において「対象者等」という。）が当該特定法人から交付を受けるものが除外された（措法 37 の 10③八ロ、措令 25 の８⑩において準用する措令１の４⑥）。

イ　特定法人が措置法第 37 条の 10 第３項第８号ロに規定する該当することとなる法人（以下この３において「対象者等同族会社」という。）が発行する公社債（以下この３において「同族会社公社債」という。）の償還により金銭等の交付を受ける場合において、対象者等が当該特定法人が発行する公社債（以下このイにおいて「特定法人公社債」という。）の償還により金銭等の交付を受けるときにおける当該特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、当該対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

(イ)　当該特定法人公社債に係る債務を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

(ロ)　当該特定法人公社債に係る債務につき当該対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（ハに掲げる契約を除く。）

(ハ)　当該特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合における当該保証に係る求償権を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

ロ　対象者等が特定法人が発行する公社債（以下この３において「特定法人公社債」という。）の償還により金銭等の交付を受ける場合において、特定株主等(注３)が対象者等同族会社から同族会社公社債の償還により金銭等の交付を受けるときにおける当該特定法人公社債につき次に掲げる契約が締結されていることにより、当該対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的に損失を受けないと認められる場合

(イ)　当該特定法人公社債に係る債務を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

(ロ)　当該特定法人公社債に係る債務につき当該対象者等同族会社が保証を行うこととされている契約（ハに掲げる契約を除く。）

(ハ)　当該特定法人公社債に係る債務につき保証人が保証を行う場合における当該保証に係る求償権を担保するため、当該同族会社公社債を担保に供することとされている契約

ハ　上記イ及びロに掲げる場合のほか、特定法人公社債又は同族会社公社債に係る債務の弁済に関する契約、当該特定法人公社債に係る債務の保証に関する契約その他の契約の内容その他の状況からみて、対象者等が当該特定法人公社債に係る債務の不履行により実質的

に損失を受けないと認められる場合

(注) 1　「特殊の関係のある法人」とは、次に掲げる法人をいう（措令 25 の８⑩において準用する措令１の４③④）。

⑴　対象者（対象者と法人税法令第４条第１項に規定する特殊の関係のある個人を含む。以下この (注) １において同じ。）が法人を支配している場合における当該法人

⑵　対象者及び上記⑴の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

⑶　対象者並びに上記⑴及び⑵の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

2　「一定の者」とは、次に掲げる者をいう（措令 25 の８⑩において準用する措令１の４⑤、措規 18 の９①において準用する措規２①②）。

⑴　措置法第 37 条の 10 第３項第８号に規定する特定公社債以外の公社債の同号ロに規定する償還の日において、会社が同族会社に該当するかどうかを判定する場合における当該判定の方法により判定した場合に当該公社債の償還により金銭等の交付をした法人又は対象者等同族会社が同族会社に該当することとなるときにおける当該判定の基礎となる法人税法第２条第 14 号に規定する株主等その他の一定の者（以下この (注) ２において「特定個人」という。）

⑵　特定個人の親族

⑶　特定個人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

⑷　特定個人の使用人

⑸　上記⑵から⑷までに掲げる者以外の者で、特定個人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

⑹　上記⑶から⑸までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

3　特定法人公社債を発行した特定法人の株主又は当該株主と特殊の関係のある法人を判定の基礎となる株主として選定した場合に当該特定法人が同族会社に該当することとなるときにおける当該株主その他の一定の者として次に掲げる者をいう（措令 25 の８⑩において準用する措令１の４⑥二、措規 18 の９①において準用する措規２③）。

⑴　特定法人公社債の償還の日において、会社が同族会社に該当するかどうかを判定する場合における当該判定の方法により判定した場合に特定法人が同族会社に該当することとなるときにおける当該判定の基礎となる法人税法第２条第 14 号に規定する株主等のうち、その者を法人税法令第 71 条第１項の役員であるとした場合に同項第５号イに掲げる要件を満たすこととなる当該株主等（以下この (注) ３において「特定株主等」という。）である個人

⑵　特定株主等である法人が個人と上記 (注) １の「特殊の関係のある法人」となる場合における当該個人

⑶　上記⑴及び⑵に掲げる個人（以下この (注) ３において「特定個人」という。）の親族

⑷　特定個人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

⑸　特定個人の使用人

⑹　上記⑶から⑸までに掲げる者以外の者で、特定個人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

⑺　上記⑷から⑹までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

⑵　投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正を前提に、一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例等の対象となる株式等の範囲に措置法第 38 条の２第１項に規定する特定暗号資産を投資の対象とする投資信託の受益権を加えることとされた。

投資信託の受益権は、措置法第 37 条の 10 第２項に規定する株式等の範囲に含まれるため（措法 37 の 10②四）、投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正に伴い、上記の受益権は、自動的にその範囲に含まれることとなる。

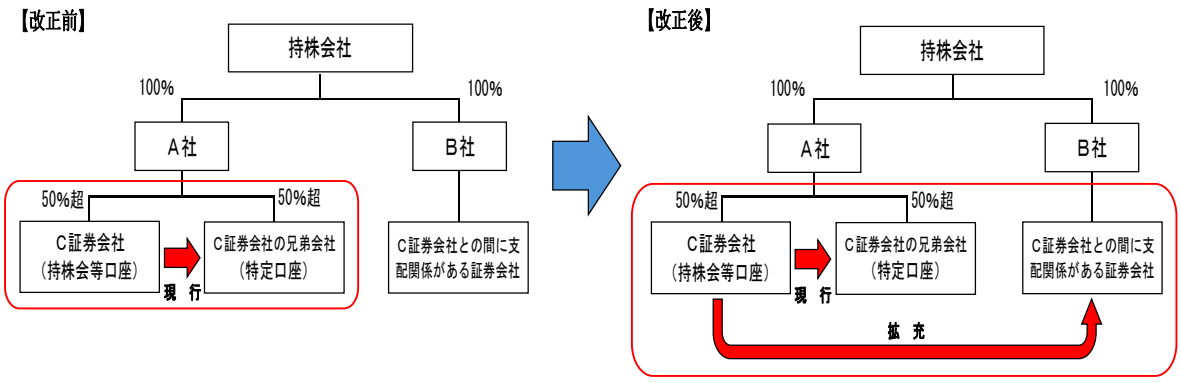
《適用時期》

上記⑴の改正は、令和８年４月１日以後に交付を受けるべき金銭等について適用される（改正法附則 38）。

上記⑵の改正は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正により適用される見込みであるが、令和８年４月１日現在において同令の改正は未定である。

４　特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例（措法 37 の 11 の３）

特定口座に受け入れることができる上場株式等の範囲に、居住者又は恒久的施設を有する非居住者が締結した持株会契約その他これに類する一定の契約（以下この４において「持株会契約等」という。）に基づき取得した上場株式等で、当該持株会契約等に基づき開設された口座（以下この４において「持株会等口座」という。）に係る振替口座簿への記載若しくは記録をし、又は当該持株会等口座に保管の委託をしている金融商品取引業者等との間に法人税法第２条第 12 号の７の５に規定する支配関係がある他の金融商品取引業者等の営業所において開設されている特定口座への受入れを、当該持株会等口座から当該特定口座への振替の方法により行うものが追加された（措令 25 の 10 の２⑭二十三、措規 18 の 11⑭）。



《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日以後に特定口座に受け入れる持株会契約等に基づき取得した上場株式等に適用し、同日前に特定口座に受け入れた持株会契約等に基づき取得した上場株式等については、なお従前の例による（改正措規附則５）。

（参考）

○　法人税法（抄）

（定義）

第二条　省　略

一～十二の七の四　省　略

十二の七の五　支配関係　一の者が法人の発行済株式若しくは出資（当該法人が有する自己の株式又は出資を除く。以下この条において「発行済株式等」という。）の総数若しくは総額の百分の五十を超える数若しくは金額の株式若しくは出資を直接若しくは間接に保有する関係として政令で定

める関係（以下この号において「当事者間の支配の関係」という。）又は一の者との間に当事者間の支配の関係がある法人相互の関係をいう。

十二の七の六　以下省略

○　法人税法施行令（抄）

（支配関係及び完全支配関係）

第四条の二　法第二条第十二号の七の五（定義）に規定する政令で定める関係は、一の者（その者が個人である場合には、その者及びこれと前条第一項に規定する特殊の関係のある個人）が法人の発行済株式等（同号に規定する発行済株式等をいう。以下この条において同じ。）の総数又は総額の百分の五十を超える数又は金額の株式又は出資を保有する場合における当該一の者と法人との間の関係（以下この項において「直接支配関係」という。）とする。この場合において、当該一の者及びこれとの間に直接支配関係がある一若しくは二以上の法人又は当該一の者との間に直接支配関係がある一若しくは二以上の法人が他の法人の発行済株式等の総数又は総額の百分の五十を超える数又は金額の株式又は出資を保有するときは、当該一の者は当該他の法人の発行済株式等の総数又は総額の百分の五十を超える数又は金額の株式又は出資を保有するものとみなす。

２　省　略

５　上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法 37 の 12 の２）

居住者又は恒久的施設を有する非居住者がその年の翌年以後において措置法第 37 条の 12 の２第５項の「上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除」の適用を受けようとする場合であって、その年の年分の所得税につき確定申告書を提出すべき場合及び還付申告書又は確定損失申告書を提出することができる場合のいずれにも該当しない場合には、損失申告書を提出することができることとされており（措法 37 の 12 の２⑨）、措置法令第 25 条の 11 の２第 12 項に当該申告書の記載事項が定められているところ、その年分に各種申告分離課税の適用がある場合には、総所得金額等以外にも申告分離課税の対象となる所得金額を当該損失申告書に記載しなければならないこととされている（措令 25 の 11 の２⑬）。今般の下記〔措置法（特定暗号資産の譲渡による所得の課税の特例等）関係〕の「１　特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 38 の２）」の創設に伴い、当該記載事項に「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」が追加された。

《適用時期》

上記の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）の施行の日（同法の公布の日から起算して１年を超えない範囲内において政令で定める日）の属する年の翌年の１月１日から適用される（改正措令附則１六）。

６　エンジェル税制関係（措法 37 の 13、37 の 13 の３、41 の 19）

⑴　特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除等（措法 37 の 13）

措置法第 37 条の 13 第３項の「特定株式控除未済額の繰戻し還付制度」による還付請求については、その年分の確定申告書（その年の年分の所得税につき確定申告書を提出すべき場合及び還付申告書又は確定損失申告書を提出することができる場合のいずれにも該当しない場合に提出する損失申告書を含む。）と同時に還付請求をすることができることとされている。今般の下記〔措置法（特定暗号資産の譲渡による所得の課税の特例等）関係〕の「２　特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除（措法 38 の３）」の創設に伴い、当該確定申告書に措置法第 38 条の３第５項に規定する損失申告書（その年の翌年以後において特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除を受けようとする場合であって、確定申告書を提出する機会がない場合に提出する損失申告書）も含まれることとされた（措法 37 の 13③）。

なお、措置法第 37 条の 13 の２第４項の「設立特定株式控除未済額の繰戻し還付制度」につ

いても同様である。

⑵　特定中小会社が発行した株式等に係る譲渡損失の繰越控除等（措法 37 の 13 の３）

措置法第 37 条の 13 の３第７項の「特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除」の適用を受ける場合においても、上記５の措置法令第 25 条の 11 の２第 12 項及び同条第 13 項の規定を準用する規定が措置法令第 25 条の 12 の３第 17 項及び同条第 18 項に定められているため、上記５と同様の改正がされた（措令 25 の 12 の３⑱）。

⑶　特定新規中小会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例（措法 41 の 18 の４）

本特例の適用対象となる①国家戦略特別区域法に規定する特定事業を行う株式会社により発行される株式、②地域再生法に規定する特定地域再生事業を行う株式会社により発行される株式の発行期限が、それぞれ令和 11 年３月 31 日まで３年延長された（措法 41 の 18 の４①四、五）。

７　非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税（措法９の８、37 の 14）

⑴　「非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税」（ＮＩＳＡ）について、非課税口座の口座開設可能年齢の下限（その年の１月１日において 18 歳以上）が撤廃された（措法 37 の 14⑤一）。

⑵　上記⑴の改正にあわせ、非課税口座に未成年者特定累積投資勘定[注]が設けられることとされるとともに、特定非課税管理勘定（措法 37 の 14⑤八）は未成年者特定累積投資勘定とは同時に設けられないこととされた（措法 37 の 14⑤一ハ、八）。

㈱　「未成年者特定累積投資勘定」とは、措置法第 37 条の 14 第５項第７号に規定する特定累積投資勘定（以下この７において「特定累積投資勘定」という。）のうち、非課税口座を開設している居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下この７において「居住者等」という。）がその年の１月１日において 18 歳未満である年及び出生した日の属する年の各年において設けられるものをいう（措法 37 の 14④一）。

なお、未成年者特定累積投資勘定については、その設けられるべき金融商品取引業者等の営業所に開設している非課税口座以外の非課税口座に設けることができない（措法 37 の 14⑤七ニ）。

⑶　未成年者特定累積投資勘定には、措置法第 37 条の 14 第５項６号ロに規定する特定累積投資上場株式等（以下この７において「特定累積投資上場株式等」という。）のうち、次に掲げるもののみを受け入れることとされた（措法 37 の 14⑤六ロ、措令 25 の 13⑫㉔㉕㉖）。

イ　その居住者等の非課税口座に未成年者特定累積勘定が設けられた日から同日の属する年の 12 月 31 日までの期間に当該非課税口座が開設された金融商品取引業者等への買付けの委託等により取得をした特定累積投資上場株式等のうち、その取得後直ちに当該口座に受け入れられるもので当該期間内に受け入れた特定累積投資上場株式等の取得対価の額の合計額が 60 万円を超えないもの（当該特定累積投資上場株式等を当該口座に受け入れた場合に、当該期間内に受け入れた特定累積投資上場株式等の取得対価の額の合計額及び当該未成年者特定累積投資勘定が設けられた日の属する年の前年 12 月 31 日に当該居住者等が未成年者特定累積投資勘定に受け入れている特定累積投資上場株式等の購入の代価の額等の合計額が 600 万円を超えることとなるときにおけるその特定累積投資上場株式等を除く。）

ロ　その未成年者特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等の分割等により取得する特定累積投資上場株式等

⑷　未成年者特定累積投資勘定に記載若しくは記録又は保管の委託（以下この７において「管理等」という。）がされる特定累積投資上場株式等については、当該居住者等の基準年（その年の３月 31 日において 18 歳である年をいう。以下この７において同じ。）の前年 12 月 31 日までは、次のとおりその移管又は返還等について制限が課されることとされた（措法 37 の 14⑤六ホ）。

イ　次に掲げる年の区分に応じそれぞれ次の移管又は返還を除いて、他の保管口座への移管又は特定累積投資上場株式等に係る有価証券の居住者等への返還をしないこと。

(イ)　居住者等の特定基準年（その年の３月 31 日において 12 歳である年をいう。以下この７において同じ。）の前年以前の各年

災害、疾病その他のやむを得ない事由(注１)による移管又は返還で、非課税口座及び当該口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座(注２)に管理等又は預入れ若しくは預託（以下この７において「預入れ等」という。）がされている特定累積投資上場株式等及び金銭その他の資産（以下この７において「金銭等」という。）の全てについて行うもの（以下この７において「災害等による返還等」という。）その他一定の事由(注３)による当該移管又は返還

㈱１　「災害、疾病その他のやむを得ない事由」とは次に掲げる事由とする（措法 37 の 14⑤六ホ⑴(ⅰ)、措令 25 の 13㉛）。

⑴　居住者等がその居住の用に供している家屋であって、その者又はその者と生計を一にする親族が所有しているものについて、災害により全壊、流失、半壊、床上浸水その他これらに準ずる損害を受けたこと。

⑵　その年の前年 12 月 31 日において居住者等を所得税法第２条第１項第 34 号に規定する扶養親族とする者（以下この㈱において「扶養者」という。）が、当該扶養者又はその者と生計を一にする親族のためにその年中に支払った同法第 73 条第１項に規定する医療費の金額の合計額が 200 万円を超えたこと。

⑶　居住者等の扶養者が、配偶者と死別し、若しくは離婚したこと又は当該扶養者の配偶者が所得税法令第 11 条各号に掲げる者に該当することとなったこと（これらの事由が生じた日の属する年の 12 月 31 日においてその扶養者が所得税法第２条第１項第 30 号に規定する寡婦又は同項第 31 号に規定するひとり親に該当し、又は該当することが見込まれる場合に限る。）。

⑷　居住者等又はその者の扶養者が、所得税法第２条第１項第 29 号に規定する特別障害者に該当することとなったこと。

⑸　居住者等の扶養者が、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 23 条第２項に規定する特定受給資格者若しくは同法第 13 条第３項に規定する特定理由離職者に該当することとなったこと又は経営の状況の悪化によりその営む事業を廃止したことその他これらに類する事由

２　「特定課税未成年者口座」とは、非課税口座を開設した居住者等でその年の１月１日において 18 歳未満である者又はその年中に出生した者が、当該非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所等に開設している口座で、預金口座、貯

金口座又は顧客から預託を受けた金銭等の管理のための口座により構成されるもののうち、当該非課税口座と同時に設けられるものをいう（措法 37 の 14⑤九）。

3　「その他一定の事由」とは、未成年者特定累積投資勘定に係る特定累積投資上場株式等の金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第２条第 16 項に規定する金融商品取引所への上場が廃止されたこと（以下この７において「上場廃止事由」という。）による非課税口座からの払出しとする（措法 37 の 14⑤六ホ(1)(ⅰ)、措令 25 の 13㉜）。

(ﾛ)　居住者等の特定基準年以後の各年

A　上記(ｲ)の移管又は返還

B　居住者等が非課税口座を開設している金融商品取引業者等の営業所の長に特定累積投資上場株式等の移管又は返還を依頼する旨、移管又は返還の基因となる事由（居住者等の教育費又は生活費の支払に充てるためのものに限る。）その他一定の事項を記載した書類の提出をした場合における移管又は返還

ロ　特定累積投資上場株式等の金融商品取引業者等への売委託による方法、金融商品取引業者等に対してする方法以外の方法による譲渡で、措置法第 37 条の 11 第４項第１号に規定する投資信託の終了（信託の併合に係るものに限る。以下この７において同じ。）による譲渡以外のもの（当該譲渡の対価に係る金銭等の交付が他の金融商品取引業者等を経由して行われるものに限る。）又は贈与をしないこと。

ハ　特定累積投資上場株式等の譲渡の対価又は特定累積投資上場株式等に係る配当等として交付を受ける金銭等(注)は、その受領後直ちに特定課税未成年者口座に預入れ等をすること。

(注)　上場株式等に係る措置法第９条の８第１項に規定する配当等で、非課税口座が開設されている金融商品取引業者等が国内における支払の取扱者でないもの及び投資信託の終了による譲渡の対価として交付を受ける金銭等で、その交付が当該非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所を経由して行われないものは除かれることに留意する（措法 37 の 14⑤六ホ(3)、措令 25 の 13㉞）。

なお、上記イからハに掲げる制限に違反する事由又は災害等による返還等が生じた場合には、これらの事由が生じた時に非課税口座及び当該口座と同時に設けられた特定課税未成年者口座は廃止されることとなる（措法 37 の 14 六へ）。

(5)　特定課税未成年者口座に預入れ等がされる金銭等は、当該居住者等の基準年の前年 12 月 31 日までは、次に掲げる年の区分に応じそれぞれ次の払出しを除いて、当該金銭等の当該口座からの払出しについて制限が課されることとされた（措法 37 の 14⑤十ロ）。

イ　居住者等の特定基準年の前年以前の各年

(ｲ)　非課税口座に管理等がされる特定累積投資上場株式等の取得のためにする払出し

(ﾛ)　当該特定累積投資上場株式等につき災害等による返還等がされる場合の当該金銭等の払出し（以下この(5)において「災害等による払出し」という。）

ロ　居住者等の特定基準年以後の各年

(ｲ)　上記(ｲ)の払出し

(ﾛ)　居住者等が特定課税未成年者口座を開設している金融商品取引業者等の営業所の長に当該金銭等の払出しを依頼する旨、払出しの基因となる事由（居住者等の教育費又は生活費の支払に充てるためのものに限る。）その他一定の事項を記載した書類の提出をした

場合における払出し

なお、上記イ及びロの払出し制限に違反した場合又は災害等による払出しが生じた場合には、これらの事由が生じた時に特定課税未成年者口座及び当該口座と同時に設けられた非課税口座は廃止されることとなる（措法 37 の 14⑤十ハ）。

⑹　非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等の基準年の 12 月 31 日までに当該非課税口座又は特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由(注)が生じた場合には、当該非課税口座の開設の時から当該契約不履行等事由が生じた時までの間に支払を受けるべき措置法第 37 条の 14 第１項に規定する非課税口座内上場株式等（以下この７において「非課税口座内上場株式等」という。）の配当等について本特例の非課税適用がなかったものとし、かつ、当該契約不履行等事由が生じた時において当該非課税口座内上場株式等の配当等の支払があったものとみなすこととされた（措法９の８②）。

この場合において、措置法第８条の５第１項の規定の適用については、契約不履行等事由が生じた時に支払があったものとみなされた非課税口座内上場株式等の配当等に係る配当所得の金額の合計額ごとに行う（一部だけを選択して確定申告不要とすることはできない）こととされた（措法９の８③）。

(注)　「契約不履行等事由」とは、上記⑷のイからハまで若しくは上記⑸に掲げる要件に該当しない事由が生じたこと又は非課税口座若しくは特定課税未成年者口座の廃止（災害等による返還等が生じたことによるもの及び出国による非課税口座の廃止を除く。）をしたことをいう（措法 37 の 14⑥）。

⑺　非課税口座及び特定課税未成年者口座を開設する居住者等の基準年の 12 月 31 日までに当該非課税口座又は特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由が生じた場合の非課税口座内上場株式等の譲渡所得等の金額の計算については、次のとおりとされた（措法 37 の 14⑥）。

イ　当該非課税口座の開設の時から契約不履行等事由が生じた時までの間にした非課税口座内上場株式等の譲渡による譲渡益について非課税の適用はなかったものとし、かつ、当該契約不履行等事由が生じた時に非課税の適用がない譲渡（通常の譲渡）があったものとみなす。

ロ　当該非課税口座の開設の時から契約不履行等事由が生じた時までの間に他の保管口座への移管又は非課税口座内上場株式等に係る有価証券の居住者等への返還（上場廃止事由による移管又は返還を除く。）があった非課税口座内上場株式等に係る含み益について非課税の適用はなかったものとみなし、かつ、当該契約不履行等事由が生じた時にその時における払出し時の金額により非課税の適用がない譲渡（通常の譲渡）があったものとみなす。この場合における上場株式等の取得価額は、当該移管又は返還における払出し時の金額となる。

ハ　契約不履行等事由が生じた時に当該非課税口座で管理されている非課税口座内上場株式等について、当該契約不履行等事由が生じた時にその時における払出し時の金額により非課税の適用がない譲渡（通常の譲渡）があったものとみなす。この場合における上場株式等の取得価額は、その時における払出し時の金額となる。

⑻　上記⑺で譲渡があったものとみなされる非課税口座内上場株式等に係る収入金額が、当該非課税口座内上場株式等の取得費及びその譲渡に要した費用の額の合計額又はその譲渡に係る必要経費に満たない場合におけるその不足額（譲渡損又は含み損）は、所得税に関する法令の規定の適用についてはないものとみなされ、他の上場株式等の譲渡所得等と損益通算ができないこととされた（措法 37 の 14⑦）。

⑼　非課税口座が開設されている金融商品取引業者等は、契約不履行等事由が生じたことによる口座廃止の際に次のイに掲げる金額からロに掲げる金額を控除した金額に 15%（他に地方税５%）の税率を乗じて計算した金額の所得税を徴収し、その徴収の日の属する月の翌月 10 日までに納付しなければならないこととされた（措法 37 の 14⑧）。

イ　次に掲げる金額の合計額

(ｲ)　当該非課税口座を開設した日から口座廃止の日までの間に支払われた当該非課税口座に係る非課税口座内上場株式等の譲渡の対価の額の合計額（当該譲渡の対価のうち、特定課税未成年者口座に預入れ等をしなかった金銭等を除く(注)。）

(注)　「投資信託の終了による譲渡の対価として交付を受ける金銭等で、その交付が当該非課税口座が開設されている金融商品取引業者の営業所を経由して行われないもの」が該当する。

(ﾛ)　当該非課税口座を開設した日から口座廃止の日までの間に他の保管口座への移管又は特定累積投資上場株式等に係る有価証券の居住者等への返還がされた時における払出し時の金額の合計額

(ﾊ)　当該非課税口座を廃止した日において当該非課税口座に管理等がされている特定累積投資上場株式等の同日における払出し時の金額の合計額

ロ　当該非課税口座を開設した日から口座廃止の日までの間に当該非課税口座に管理等がされている特定累積投資上場株式等の取得対価の額及びその取得に要した費用の額並びにその譲渡に要した費用の額の合計額（その譲渡の対価に係る金銭等を特定課税未成年者口座に預入れ等をしなかった非課税口座内上場株式等の取得対価の額及びその取得に要した費用の額並びにその譲渡に要した費用の額その他の一定の金額を除く。）

⑽　上記⑺で計算される譲渡所得等の金額については、確定申告不要制度を選択することができることとされた（措法 37 の 14⑩）。

また、上記⑺に基づいて非課税口座内上場株式等の譲渡があったものとみなされる年分の所得税について国税通則法第 25 条の規定による決定（当該決定に係る同法第 24 条又は第 26 条の規定による更正を含む。）をする場合には、上記⑺の譲渡があったものとみなされる非課税口座内上場株式等の譲渡所得等の金額については、当該決定に係る課税標準等には含まれないこととされた（措法 37 の 14⑪）。

⑾　金融商品取引業者等は、その年において当該金融商品取引業者等の営業所に開設されている非課税口座で非課税管理勘定、累積投資勘定又は特定累積投資勘定が設けられていたものがある場合には、当該非課税口座を開設した居住者等の各人別に非課税口座年間取引報告書を非課税口座ごとに作成し、その年の翌年１月 31 日までに、所轄税務署長に提出しなければならないところ、上記⑼の適用があったときは、契約不履行等事由が生じた日の属する月の翌月末日までに、当該非課税口座を開設していた居住者等に対して上記の非課税口座年間取引報告書と同じ内容の報告書を交付しなければならないこととされた（措法 37 の 14㊶㊷、措規 18 の 15 の９①）。

⑿　非課税口座が開設されている金融商品取引業者等は、当該非課税口座を開設している居住者等から提出を受けた措置法第 37 条の 14 第５項第１号に規定する非課税口座開設届出書に記載された氏名及び住所（当該氏名又は住所の変更に係る措置法令第 25 条の 13 の２第１項後段に規定する非課税口座異動届出書（以下この７において「非課税口座異動届出書」という。）

の提出があった場合には、当該非課税口座異動届出書に記載又は記録がされた変更後の氏名及び住所）が、基準経過日(注)における氏名及び住所と同じであることを基準経過日から１年を経過する日までの間に確認しなければならないこととされていたが、今般の改正により廃止された（旧措法 37 の 14⑤四、六、旧措令 25 の 13⑰⑱㉔）。

上記の廃止に伴い、金融商品取引業者等において、非課税口座を開設している居住者等の住所等の変更の有無等を確認し、その変更の可能性がある居住者等から一定期間内に非課税口座異動届書の提出等がなかった場合には当該口座に係る特定累積投資勘定等に上場株式等を受け入れないこととする運用上の対応を行うほか、当該特定累積投資勘定等に上場株式等を受け入れないこととした場合には、その年の当該口座に係る非課税口座年間取引報告書にその旨を記載することとされた。

(注)　「基準経過日」とは、非課税口座に初めて措置法第 37 条の 14 第５項第５号に規定する累積投資勘定又は特定累積投資勘定を設けた日から 10 年を経過した日及び同日の翌年以後５年を経過した日ごとの日をいう。

《適用時期》

上記の改正は、令和９年１月１日から適用される（改正法附則１五ロ）。

（参考）

ＮＩＳＡ制度の概要（令和９年１月１日～）

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">特定累積投資勘定（つみたて投資枠）</th><th>特定非課税管理勘定
（成長投資枠）</th></tr>
<tr><th></th><th>未成年者特定累積投資勘定</th><th colspan="2"></th></tr>
<tr><td>対象年齢</td><td>０～17 歳</td><td colspan="2">18 歳以上</td></tr>
<tr><td>年間投資枠</td><td>60 万円</td><td>120 万円</td><td>240 万円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">非課税保有限度額</td><td rowspan="2">600 万円</td><td rowspan="2">自動的に移行</td><td>1,800 万円</td></tr>
<tr><td>1,200 万円（内数）</td></tr>
<tr><td>投資対象商品</td><td>積立・分散投資に適した一定の公募等株式投資信託
※つみたて投資枠と同一</td><td>積立・分散投資に適した一定の公募等株式投資信託
（商品性について内閣総理大臣が告示で定める要件を満たしたものに限る）</td><td>上場株式・公募等株式投資信託等</td></tr>
<tr><td>投資方法・運用管理</td><td>・契約に基づき、定期かつ継続的な方法で投資
・一定の要件の下、12 歳以降は払出しが可</td><td>契約に基づき、定期かつ継続的な方法で投資</td><td>制限なし</td></tr>
</table>

※　未成年者特定累積投資勘定と特定非課税管理勘定は同時に設けることができない。

８　特定の基準所得金額の課税の特例（措法 41 の 19）

「特定の基準所得金額の課税の特例」（いわゆるミニマム課税）について、次の措置が講じられた。

⑴　特例対象者を個人でその者のその年分の基準所得金額が１億６千５百万円（改正前：３億３千万円）を超えるものとするとともに、当該超える部分の金額の 30％（改正前：22.5％）に相当する金額からその年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税を課すように措置が見直された。（措法 41 の 19①）。

（計算式）

ミニマム課税額 ＝（基準所得金額　－　1.65 億円）× 30％ － 基準所得税額

(注) １　「基準所得金額」は、確定申告不要制度の適用がないものとした場合における総合課

税の対象となる所得金額と分離課税の対象となる各種所得金額の合計額をいい（措法41の19②）、「基準所得税額」は、これらの所得につき措置法41条の19第１項の規定の適用がないものとした場合における所得税の税額の計算に関する法令の規定により計算した所得税の額（附帯税を除く。）をいう（措法41の19③）。

２　ミニマム課税の計算上、基準所得税額の計算に当たっては、復興特別所得税を加算するとされていたところ、今般の改正において、防衛特別所得税が加算されることとされた（防衛財確法５の31①による読替後の措法41の19③）。

⑵　「特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例」（措法38の2）が創設されたことに伴い、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額が新たに分離課税の対象となることから、当該金額が基準所得金額に含まれることとされた（措法41の19②九）。

⑶　上記７の改正により、非課税口座及び特定課税未成年者口座につき契約不履行等事由が生じた場合には、当該非課税口座の開設の時から当該契約不履行等事由が生じた時までの間の非課税口座内上場株式等の配当等の支払や非課税口座内上場株式等の譲渡等について非課税等の適用がなかったものとし、かつ、当該契約不履行等事由が生じた時に非課税口座内上場株式等の配当等の支払や非課税口座内上場株式等の譲渡等があったものとみなすこととされたことに伴い（措法９の８②、37の14⑥⑦）、当該契約不履行等事由が生じた年分における本制度の適用について次の措置が講じられた。

イ　当該契約不履行等事由による非課税口座内上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の金額については、確定申告不要制度（措法８の５①、37の14⑩）の適用がないものとして基準所得金額を計算することとされた（措法41の19②二、七）。

ロ　上記⑴のミニマム課税額がある者のその年分の当該契約不履行等事由による非課税口座内上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の金額については、確定申告不要制度（措法８の５①、37の14⑩）を適用しないこととされた（措法41の19④）。

ハ　当該契約不履行等事由による非課税口座内上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の金額を有する居住者等のその年分の所得税について国税通則法第25条の規定による決定（当該決定に係る同法第24条又は第26条の規定による更正を含む。）をする場合においては、これらの金額を課税標準等に含めることとされた（措法41の19⑤三）。

《適用時期》

上記⑴の改正は、令和９年分以後の所得税について適用し、令和８年分以前の所得税については、なお従前の例による（改正法附則47）。

上記⑵の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）の施行の日（同法の公布の日から起算して１年を超えない範囲内において政令で定める日）の属する年の翌年１月１日から適用される（改正法附則１十ロ）。

上記⑶の改正は、令和９年１月１日から適用される（改正法附則１五ロ）。

９　認定株式分配に係る課税の特例（措法68の２）

「認定株式分配に係る課税の特例」（いわゆるパーシャルスピンオフに係る税制優遇措置）について、スタートアップ創出促進の措置から企業の事業ポートフォリオ見直しのための環境整備の措置として、次のとおり見直しがなされた。

⑴　本特例の適用期限（産業競争力強化法（平成25年法律第98号）第23条第１項の認定期限

（改正前：令和５年４月１日から令和 10 年３月 31 日））が撤廃され、令和８年４月１日以後に産業競争力強化法の認定を受けた法人の行う現物分配（法法２十二の五の二）に関する期限の定めのない措置とされた（措法 68 の２①）。

⑵　本特例の適用要件については、次のとおりとされた。

イ　現物分配法人（法法２十二の五の二）の発行済株式等の総数又は総額のうちに占める当該現物分配法人の各株主等の有する当該現物分配法人の株式の数（出資にあっては、金額）の割合に応じてその完全子法人の株式のみが交付されるものであること（措法 68 の２①）。

ロ　認定株式分配（産業競争力強化法第 23 条第１項の認定に係る同法第 24 条第２項に規定する認定事業再編計画に従ってする同法第 31 条第１項に規定する特定剰余金配当をいう。以下この９において同じ。）の直後に当該認定株式分配に係る現物分配法人が有する当該認定株式分配に係る完全子法人の株式又は出資の数又は金額の当該完全子法人の発行済株式又は出資（当該完全子法人が有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額のうちに占める割合が 20％未満となること（措令 39 の 34 の２①一）。

ハ　認定株式分配の直前に当該認定株式分配に係る現物分配法人と他の者との間に当該他の者による支配関係がなく、かつ、当該認定株式分配後に当該認定株式分配に係る完全子法人と他の者との間に当該他の者による支配関係があることとなることが見込まれていないこと（措令 39 の 34 の２①二）。

ニ　認定株式分配前の当該認定株式分配に係る完全子法人の法人税法令第４条の３第４項第２号に規定する特定役員の全てが当該認定株式分配に伴って退任をするものでないこと（措令 39 の 34 の２①三）。

ホ　認定株式分配に係る完全子法人の当該認定株式分配の直前の従業者のうち、その総数のおおむね 80％（改正前：90%）以上に相当する数の者が当該完全子法人の業務に引き続き従事することが見込まれていること（措令 39 の 34 の２①四）。

ヘ　認定株式分配に係る現物分配法人及び完全子法人が事業の成長発展が見込まれるものとして経済産業大臣が定める要件を満たすものであること（措令 39 の 34 の２①五）。

なお、産業競争力強化法第 23 条第１項の認定を受けた法人が行う法人税法第２条第 12 号の５の２に規定する現物分配が認定株式分配に該当する場合で、その完全子法人の株式が移転するものであるときには、その現物分配は所得税法第 24 条第１項及び同法第 25 条第１項並びに措置法第 37 条の 10 第３項の株式分配に該当するとともに、上記⑵の要件を充足するものについては、所得税法第 25 条第１項第３号に規定する「適格株式分配」に該当することとなる。

《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日から適用し、同日前に旧措置法第 68 条の２第１項の認定を受けた法人が行う同項に規定する現物分配については、なお従前の例による（改正法附則 67）。

（参考）

○　産業競争力強化法（平成 25 年法律第 98 号）（抄）

（事業再編計画の認定）

第二十三条　事業者は、その実施しようとする事業再編（当該事業者が法人を設立し、その法人が実施しようとするものを含む。）に関する計画（以下「事業再編計画」という。）を作成し、主務省

令で定めるところにより、これを主務大臣に提出して、その認定を受けることができる。

２～６　省　略

（事業再編計画の変更等）

第二十四条　省　略

２　主務大臣は、認定事業再編事業者又はその関係事業者若しくは外国関係法人が当該認定に係る事業再編計画（前項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定事業再編計画」という。）に従って事業再編のための措置を行っていないと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

３～５　省　略

（剰余金の配当に関する特例）

第三十一条　認定事業者である株式会社が認定計画に従って特定剰余金配当（剰余金の配当であって、配当財産が当該認定事業者の関係事業者の株式又は外国関係法人の株式若しくは持分若しくはこれらに類似するものであるものをいう。次項において同じ。）をする場合における会社法第三百九条第二項、第四百五十九条第一項、第四百六十条第一項及び第四百六十五条第一項の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる同法の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

（表）省　略

２　省　略

○　事業再編の実施に関する指針の一部を改正する告示（財務省、経済産業省告示第４号）（抄）

一～五　省　略

六　その他事業再編に関する重要事項

イ～ホ　省　略

ヘ　事業者が法第二条第十七項第一号リ又はルに掲げる措置に係る事業再編を実施するにあたり、特定剰余金配当をする事業者及び配当株式発行関係事業者等（特定剰余金配当の配当財産とする株式を発行した関係事業者又は外国関係法人（配当財産が持分又は株式若しくは持分に類似するものである場合にあっては、当該持分又は株式若しくは持分に類似するものを交付した外国関係法人）をいう。ヘにおいて同じ。）が事業の成長発展が見込まれる要件を満たすものとして事業再編計画の認定（変更の認定を含む。）を受けようとする場合

事業者は、一の事業再編による生産性及び財務内容の健全性の向上に関する目標の設定に関する事項に定める生産性の向上及び財務内容の健全性の向上に関する目標等の必要な要件に加え、次の⑴から⑶までのいずれにも該当する場合には、特定剰余金配当をする事業者及び配当株式発行関係事業者等が事業の成長発展が見込まれる要件を満たすものとして事業再編計画の認定（変更の認定を含む。）を受けることができるものとする。

⑴　特定剰余金配当事業者等（特定剰余金配当をする事業者並びにその関係事業者及びその外国関係法人をいう。⑴において同じ。）の事業（事業再編計画の認定を受けて行う特定剰余金配当の直前に行われていることが見込まれるものに限る。）のうちいずれかの事業について、当該特定剰余金配当事業者等によってその経営資源を集中させるものとして特定されており、かつ、その特定されている事業が当該特定剰余金配当事業者等（特定剰余金配当をする事業者の関係事業者及び外国関係法人にあっては、当該特定剰余金配当をする事業者との間に産業競争力強化法施行規則（平成三十年内閣府・総務省・財務省・文部科学省・厚生労働省・農林水産省・経済産業省・国土交通省・環境省令第一号。以下「規則」という。）第三条又は第四条に規定する関係が継続することが見込まれているものに限る。⑶において同じ。）において引き続き行われることが見込まれること。

⑵　配当株式発行関係事業者等の主要な事業（事業再編計画の認定を受けて行う特定剰余金配当の直前に行われていることが見込まれるものに限る。）について、⑴の特定されている事業以外のものであり、かつ、当該主要な事業が当該配当株式発行関係事業者等において引き続き行われることが見込まれること。

⑶　特定剰余金配当事業者等の⑴の特定されている事業及び配当株式発行関係事業者等の⑵の主要な事業について、事業再編計画の認定を受けて行う特定剰余金配当により、一イの事業再編による生産性向上に関する目標の達成が見込まれること。

ト～ヨ　省　略

七　省　略

〔所法（譲渡所得）関係〕

１　譲渡所得（所法 33）

⑴　譲渡所得の金額

譲渡所得の金額は、次に掲げる所得のそれぞれその年中の当該所得に係る総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除し、その残額の合計額（以下この１において「譲渡益」という。）(注１) から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とすることとされた（所法 33③）。

イ　資産（暗号資産を除く。ロにおいて同じ。）の譲渡（営利を目的として継続的に行われる譲渡など所得税法第 33 条第２項の規定に該当するものを除く。ロ及びハにおいて同じ。）でその資産の取得の日以後５年以内にされたものによる所得（以下「短期譲渡所得」という。）

ロ　資産の譲渡による所得でイに掲げる所得以外のもの（以下「長期譲渡所得」という。）

ハ　暗号資産の譲渡による所得（以下「譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得」という。）(注２)

(注) １　上記イないしハのうちいずれかの所得に係る総収入金額が当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額に満たない場合（譲渡損失が生じる場合）には、①譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得、②短期譲渡所得、③長期譲渡所得の順序により、その譲渡損失に相当する金額を他の上記イないしハに掲げる所得に係る残額（総収入金額から取得費及び譲渡に要した費用の額の合計額を控除した後の残額）から順次控除した金額の合計額となる（所令 81 の２）。

２　譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得については、総所得金額の計算における、長期譲渡所得に係る譲渡所得の金額及び一時所得の金額の合計額を２分の１とする措置（以下「２分の１課税」という。）は適用しないこととされている（所法 22②）。

⑵　譲渡所得の特別控除額

譲渡所得の金額の計算上控除する譲渡所得の特別控除額は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次の金額とすることとされた（所法 33④）。

イ　ロに掲げる場合以外の場合

50 万円

ロ　譲渡益のうち、短期譲渡所得に係る部分の金額と長期譲渡所得に係る部分の金額との合計額が 50 万円に満たない場合

当該合計額

※　この改正により、譲渡益のうち、譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得に係る部分の金額については、譲渡所得の特別控除額が控除されないこととなる。

《適用時期》

上記⑴及び⑵の改正は、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）の施行の日（同法の公布の日から起算して１年を超えない範囲内において政令で定める日）の属する年の翌年の１月１日（以下「適用開始日」という。）の属する年分以後の所得税について適用され、適用開始日の属する年分前の所得税については、なお従前の例による（改正法附則４）。

２　暗号資産の譲渡原価等の計算及びその評価の方法（所法 48 の２）

暗号資産の譲渡原価等の計算及びその評価の方法（所法 48 の２）の適用対象に「譲渡所得の金額の計算上取得費に算入する金額を算定する場合」が加えられ、譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得の金額の計算上取得費に算入する金額を算定する場合におけるその算定の基礎となる期末暗号資産（注１）の価額は、総平均法（注２）又は移動平均法（注３）により評価した金額（注４）とすることとされた（所法 48 の２①②、所令 119 の２～119 の６）。

㈱１　「期末暗号資産」とは、その年 12 月 31 日（居住者が年の中途において死亡し、又は出国をした場合には、その死亡又は出国の時。）において有する暗号資産をいう（所令 119 の２①）。

２　「総平均法」とは、暗号資産をその種類の異なるごとに区別し、その種類の同じものについて、その年１月１日において有していた種類を同じくする暗号資産の取得価額の総額とその年中に取得をした種類を同じくする暗号資産の取得価額の総額との合計額をこれらの暗号資産の総数量で除して計算した価額をその一単位当たりの取得価額とする方法をいう（所令 119 の２①一）。

３　「移動平均法」とは、暗号資産をその種類の異なるごとに区別し、その種類の同じものについて、当初の一単位当たりの取得価額が、再び種類を同じくする暗号資産の取得をした場合にはその取得の時において有する当該暗号資産とその取得をした暗号資産との数量及び取得価額を基礎として算出した平均単価によって改定されたものとみなし、以後種類を同じくする暗号資産の取得をする都度同様の方法により一単位当たりの取得価額が改定されたものとみなし、その年 12 月 31 日から最も近い日において改定されたものとみなされた一単位当たりの取得価額をその一単位当たりの取得価額とする方法をいう（所令 119 の２①二）。

４　暗号資産の評価方法は、その種類ごとに選定（総平均法又は移動平均法）することとされているところ（所令 119 の３）、その評価方法の選定の届出（暗号資産の取得をした日の属する年分の所得税に係る確定申告期限までに所轄税務署長に届出が必要）をしなかった場合、又は選定した評価の方法により評価しなかった場合には、総平均法により評価した金額とすることとされている（所法 48 の２①、所令 119 の５①）。

《適用時期》

上記の改正は、適用開始日の属する年分以後の所得税について適用され、適用開始日の属する年分前の所得税については、なお従前の例による（改正法附則６①、改正所令附則１五）。

【参考】暗号資産の譲渡原価

暗号資産の譲渡原価を算定するに当たっては、暗号資産を個別に特定し、その取得価額をもって必要経費又は取得費に算入することはせず、その種類を同じくするものごとに次の算式によって計算し、これを必要経費又は取得費に算入することとされている。

【算式】

期首評価額 ＋ 期中取得額 － 期末評価額 ＝ 譲渡原価の額

そして、当該算式における「期首評価額」は、前期末の評価額を示すものであるから、総平均法又は移動平均法により、期末暗号資産の評価額（当該算式における「期末評価額」）を算出することにより、暗号資産の譲渡による所得の計算上必要経費に算入する金額又は取得費に算入する金額を算定することが可能となる。

なお、期末暗号資産の評価額の計算の基礎となる暗号資産の取得価額は、原則として、次に掲げる暗号資産の区分に応じそれぞれ次の金額とすることとされている（所令 119 の６①）。

１　購入した暗号資産

その購入の代価（購入手数料その他その暗号資産の購入のために要した費用がある場合には、その費用の額を加算した金額）

２　自己発行の暗号資産

その発行のために要した費用の額

３　上記１及び２以外の暗号資産

その取得の時におけるその暗号資産の取得のために通常要する価額

３　生活に通常必要でない資産の災害による損失（所法 62）

居住者が、災害又は盗難若しくは横領により、生活に通常必要でない資産について受けた一定の損失の金額については、その年分及び翌年分の譲渡所得の金額の計算上控除すべき金額とみなすこととされているところ（所法 62①）、上記１⑴の改正に伴い、当該損失の金額の控除については、その年分の①譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得の金額、②短期譲渡所得の金額、③長期譲渡所得の金額の計算上順次控除し（所令 178②一）、なお控除しきれない損失の金額があるときは、これを翌年分の①、②、③の金額の計算上順次控除することとされた（所令 178②二）。

《適用時期》

上記の改正は、適用開始日から適用される（改正所令附則１五）。

４　損益通算（所法 69）

⑴　譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得の金額の計算上生じた損失の金額

譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得の金額の計算上生じた損失の金額については、他の総合課税の対象となる所得との損益通算を適用しないこととされた（所法 69②）。

⑵　損益通算の控除の順序

上記１⑴の改正に伴い、損益通算の対象となる損失を譲渡所得の金額から控除する場合における控除の順序について整備がされ、譲渡所得の金額のうちに、①短期譲渡所得又は譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得に係る部分及び②長期譲渡所得に係る部分がある場合には、まず①に係る部分の譲渡所得の金額(注)から控除することとされた（所令 198①三）。

(注)　短期譲渡所得に係る部分の金額及び長期譲渡所得に係る部分の金額は、それぞれ譲渡所得の特別控除額の控除後の金額であるとともに、長期譲渡所得に係る部分の金額については、２分の１課税適用前の金額であることに留意。

《適用時期》

上記⑴の改正は、適用開始日の属する年分以後の所得税について適用され、適用開始日の属する年分前の所得税については、なお従前の例による（改正法附則７）。

上記⑵の改正は、適用開始日から適用される（改正所令附則１五）。

【参考】　暗号資産に関するその他の改正

たな卸資産の贈与等の場合の総収入金額算入（所法 40①）の適用対象となる暗号資産は、事業

所得の基因となるもの(注)に限ることとされた（所令 87)。

(注) 暗号資産で譲渡所得の基因となるものは、所得税法第 59 条の適用対象となることに留意。

《適用時期》

上記の改正は、適用開始日の属する年分以後の所得税について適用され、適用開始日の属する年分前の所得税については、なお従前の例による（改正所令附則５)。

〔措置法（特定暗号資産の譲渡による所得の課税の特例等）関係〕

１　特定暗号資産に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 38 の２）

⑴　申告分離課税

居住者又は恒久的施設を有する非居住者（以下２までにおいて「居住者等」という。）が、特定暗号資産(注１)の譲渡（暗号資産取引業者(注２)への売委託により行うもの又は暗号資産取引業者に対するものに限る。以下２までにおいて同じ。）をした場合における当該特定暗号資産の譲渡による事業所得、譲渡所得及び雑所得（以下「特定暗号資産に係る譲渡所得等」という。）については、20%（所得税 15%、個人住民税５%）の税率による申告分離課税の対象とすることとされた（措法 38 の２①前段、措令 25 の 15 の２①)。

(注) １　ここにいう「特定暗号資産」とは、暗号資産のうち、その名称が金融商品取引業者登録簿に登録されているものその他の一定のものをいい（措法 38 の２①)、新金融商品取引法に規定する特定暗号資産（特定の者のみが発行する権限を有する暗号資産）とは定義が異なる。

２　「暗号資産取引業者」とは、金融商品取引業者のうち暗号資産取引業を行う者をいい（措法 38 の２①)、国内に営業所又は事務所を有しない法人はその範囲から除かれている（新金商法 29 の４①四ロ)。

なお、金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立)の施行の際現に暗号資産交換業に係る登録(旧資金決済法 63 の２）を受けている一定の者については、原則として６か月間、暗号資産取引業者に該当するものとみなすこととされている（金商法等の一部改正法附則 11)。

⑵　特定暗号資産に係る譲渡所得等の損失の金額

特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額があるときは、所得税法に関する法令の規定の適用上、当該損失の金額は生じなかったものとみなすこととされた（措法 38 の２①後段)。

⑶　特定暗号資産に係る譲渡所得等の申告手続

その年において特定暗号資産に係る譲渡所得等を有する居住者等が確定申告書を提出する場合には、当該特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算に関する明細書を当該申告書に添付しなければならないこととされた（措法 38 の２③、措令 25 の 15 の２②、措規 18 の 17 ①)。

⑷　報告書の提出義務

居住者等との間で特定暗号資産についての売買等の行為(注１)を行った暗号資産取引業者の国内にある主たる営業所等の長は、当該行為を行った日の属する年の翌年１月 31 日までに、当該居住者等の氏名、個人番号、当該特定暗号資産の名称 その他の一定の事項を記載した報

告書(注2)を作成し、当該営業所等の所在地の所轄税務署長に提出しなければならないこととされた（措法 38 の２④、措令 25 の 15 の２⑦、措規 18 の 17③～⑤、別表七の二）。

(注) 1　ここにいう「売買等の行為」とは、新金融商品取引法第２条第８項第 18 号又は第 19 号に掲げる行為をいう。

2　当該報告書については、居住者等が特定暗号資産の譲渡を行った場合のみならず、居住者等が暗号資産取引業者から特定暗号資産を取得した場合についても報告の対象とされている。

なお、当該報告書に関しては、罰則規定が措置されている（措法 42 の３⑥二）。

⑸　報告書の提出に関する質問検査権等

税務署職員等は、上記⑷の報告書の提出に関する調査について必要があるときは、当該報告書を提出する義務がある者に対して質問検査権(注)を行使することができることとされた（措法 38 の２⑤～⑨）。

(注)　当該質問検査権に関しては、罰則規定が措置されている（措法 42 の３⑥五、六）。

《適用時期》

上記⑴から⑶までの改正は、居住者等が適用開始日以後に行う特定暗号資産の譲渡について適用される（改正法附則 39①）。

上記⑷及び⑸の改正は、暗号資産取引業者が、適用開始日の属する年の翌年１月１日以後に居住者等との間で行う特定暗号資産についての上記⑷の売買等の行為について適用される（改正法附則 39②）。

（参考）

○　新金融商品取引法（抄）

※　以下の規定は、令和８年４月10日に国会提出された「金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律案」に基づくものである。

（定義）

第二条　省　略

２～７　省　略

８　この法律において「金融商品取引業」とは、次に掲げる行為（その内容等を勘案し、投資者の保護のため支障を生ずることがないと認められるものとして政令で定めるもの及び銀行、優先出資法第二条第一項に規定する協同組織金融機関（以下「協同組織金融機関」という。）その他政令で定める金融機関が行う第十二号、第十四号、第十五号、第十八号から第二十五号まで又は第二十八条第十項各号に掲げるものを除く。）のいずれかを業として行うことをいう。

一～十七　省　略

十八　暗号資産の売買（他の暗号資産との交換を含み、デリバティブ取引に該当するものを除く。以下同じ。）

十九　前号に掲げる行為の媒介、取次ぎ又は代理

二十　特定暗号資産の引受け（特定暗号資産取得勧誘等（第五十二項に規定する特定暗号資産取得勧誘等をいう。第二十二号において同じ。）に際し、第五十三項各号に掲げるもののいずれかを行うことをいう。）

二十一　特定暗号資産の募集・売出し

二十二　特定暗号資産取得勧誘等の取扱い

二十三　その行う第十八号から前号までに掲げる行為に関して、顧客から金銭の預託を受けること。

二十四　他人のために暗号資産の管理をすること（当該管理を業として行うことにつき他の法律に特別の規定のある場合を除く。）

二十五　暗号資産の借入れ

二十六　省　略

９　この法律において「金融商品取引業者」とは、第二十九条の規定により内閣総理大臣の登録を受けた者をいう。

10～48　省　略

49　この法律において「暗号資産」とは、次に掲げるものをいう。ただし、第二十九条の二第一項第八号に規定する権利を表示するものを除く。

一　物品その他の財産的価値（通貨を除く。）を購入し、若しくは借り受け、又は役務の提供を受ける場合に、

これらの代価の弁済のために不特定の者に対して使用することができ、かつ、不特定の者を相手方として購入及び売却を行うことができる財産的価値（電子機器その他の物に電子的方法により記録されているものに限り、通貨、通貨建資産（資金決済に関する法律第二条第七項に規定する通貨建資産をいう。以下この号において同じ。）及び同条第五項に規定する電子決済手段（通貨建資産に該当するものを除く。）を除く。次号において同じ。）であつて、電子情報処理組織を用いて移転することができるもの

二　不特定の者を相手方として前号に掲げるものと相互に交換を行うことができる財産的価値であつて、電子情報処理組織を用いて移転することができるもの

50　この法律において「特定暗号資産」とは、暗号資産であつて、特定の者のみが当該暗号資産を発行する権限を有するもの（これに類するものとして内閣府令で定めるものを含む。）をいう。

51　省　略

52　この法律において「特定暗号資産の募集、売出し」とは、新たに発行される特定暗号資産の有償の提供の申込み若しくはその有償の取得の申込みの勧誘又は既に発行された特定暗号資産の売付けの申込み若しくはその買付けの申込みの勧誘（以下「特定暗号資産取得勧誘等」という。）のうち、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するもの（金融商品取引業者（第二十八条第五項に規定する暗号資産取引業を行う者に限る。第一号及び第二章の七において同じ。）の暗号資産売買等業務（第八項第十八号又は第十九号に掲げる行為であつて、電子情報処理組織を使用して同時に多数の者を一方の当事者又は各当事者として政令で定める方法により行うものに係る業務をいう。以下同じ。）による特定暗号資産の売買であつて当該特定暗号資産の特定暗号資産発行者（当該特定暗号資産発行者と密接な関係を有する者として政令で定める者を含む。）以外の者による売付けに係るもの及びこれに準ずる取引その他の政令で定める特定暗号資産の取引に係るものを除く。）をいう。

一　多数の者（当該者が適格機関投資家（金融商品取引業者を含む。以下この項及び第二章の七において同じ。）であつて、当該特定暗号資産がその取得者である適格機関投資家から適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして政令で定める場合に該当するときは、当該者を除く。）を相手方として行う場合として政令で定める場合

二　前号に掲げる場合のほか、次に掲げる場合のいずれにも該当しない場合

イ　適格機関投資家のみを相手方として行う場合であつて、当該特定暗号資産がその取得者から適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして政令で定める場合

ロ　前号に掲げる場合及びイに掲げる場合以外の場合（当該特定暗号資産と同一の銘柄の特定暗号資産の発行及び勧誘の状況等を勘案して政令で定める要件に該当する場合を除く。）であつて、当該特定暗号資産が多数の者に保有されるおそれが少ないものとして政令で定める場合

53～55　省　略

第二十八条　省　略

２～４　省　略

５　この章において「暗号資産取引業」とは、金融商品取引業のうち、次に掲げる行為のいずれかを業として行うことをいい、銀行、協同組織金融機関その他政令で定める金融機関が、当該行為のいずれかを業として行うことを含むものとする。

一　第二条第八項第十八号から第二十二号まで又は第二十五号に掲げる行為

二　第二条第八項第二十三号又は第二十四号に掲げる行為に掲げる行為

６～10　省　略

（登録）

第二十九条　金融商品取引業は、内閣総理大臣の登録を受けた者でなければ、行うことができない。

（登録の申請）

第二十九条の二　前条の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した登録申請書を内閣総理大臣に提出しなければならない。

一～十　省　略

十一　暗号資産取引業を行う場合にあつては、次に掲げる事項

イ　取り扱う暗号資産（第二条第八項第二十五号に掲げる行為のみにおいて取り扱うものを除く。）の名称

ロ　暗号資産管理関係業務提供者から暗号資産管理関係業務の提供を受ける場合においては、その旨並びに当該暗号資産管理関係業務提供者の商号、名称又は氏名及び当該提供を受ける暗号資産管理関係業務の内容その他内閣府令で定める事項

十二～十五　省　略

２～４　省　略

（登録簿への登録）

第二十九条の三　内閣総理大臣は、第二十九条の登録の申請があつた場合においては、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除くほか、次に掲げる事項を金融商品取引原簿に登録しなければならない。

一　前条第一項各号に掲げる事項

二　登録年月日及び登録番号

２　内閣総理大臣は、金融商品取引業者原簿を公衆の縦覧に供しなければならない。

（登録の拒否）

第二十九条の四　内閣総理大臣は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は登録申請書若しくはこれに添付すべき書類若しくは電磁的記録のうちに虚偽の記載若しくは記録があり、若しくは重要な事実の記載若しくは記録が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一～三　省　略

四　第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、投資運用業又は暗号資産取引業を行おうとする場合にあつては、次のいずれかに該当する者

イ　省　略

ロ　国内に営業所又は事業所を有しない法人

ハ、ニ　省　略

五～八　省　略

２～６　省　略

○　金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）（抄）

※　以下の規定は、令和８年４月10日に国会提出された「金融商品取引法及び資金決済に関する法律の一部を改正する法律案」に基づくものである。

（附則）

第八条　この法律の施行の際現に旧資金決済法第六十三条の二の登録を受けている者（附則第三十九条第一項の規定によりなお従前の例によることとされた旧資金決済法第六十三条の二の登録を受けた者を含み、金融商品取引業者を除く。）は、施行日から起算して六月間（金融商品取引法第二十九条の登録の申請をした場合において当該期間内にその申請について新金融商品取引法第二十九条の四第一項の規定による登録の拒否の処分があったとき、又は当該期間内に第三項の規定により読み替えて適用される新金融商品取引法第五十二条第一項若しくは第四項の規定により暗号資産取引業務（新金融商品取引法第二十八条第五項に規定する暗号資産取引業に係る業務のうち同項第一号に掲げる行為（新金融商品取引法第二条第八項第二十五号に掲げる行為を除く。）に係る業務又は新金融商品取引法第二十八条第八項に規定する暗号資産等管理業務をいう。以下この条から附則第十一条まで及び附則第二十条第一項第四号において同じ。）の全部の廃止を命じられたときは、当該処分のあった日又は当該廃止を命じられた日までの間）は、金融商品取引法第二十九条の規定にかかわらず、暗号資産取引業務を行うことができる。

２　前項の規定により暗号資産取引業務を行うことができる者が施行日から起算して六月を経過する日までに金融商品取引法第二十九条の登録の申請をした場合において、その申請について登録又は登録の拒否の処分が行われることなく、その期間を経過したときは、その申請についてこれらの処分があるまでの間（その間に次項の規定により読み替えて適用される新金融商品取引法第五十二条第一項又は第四項の規定により暗号資産取引業務の全部の廃止を命じられたときは、当該廃止を命じられた日までの間）も、前項と同様とする。ただし、施行日から起算して二年を経過したときは、この限りでない。

３～７　（省　略）

第十一条　附則第八条第一項又は第二項の規定により暗号資産取引業務を行うことができる者については、租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第三十八条の二第一項に規定する金融商品取引業者に該当するものとみなす。

○　旧資金決済法（抄）

（定義）

第二条　（省　略）

２～14　（省　略）

15　この法律において「暗号資産交換業」とは、次に掲げる行為のいずれかを業として行うことをいい、「暗号資産の交換等」とは、第一号又は第二号に掲げる行為をいい、「暗号資産の管理」とは、第四号に掲げる行為をいう。

一　暗号資産の売買又は他の暗号資産との交換

二　前号に掲げる行為の媒介、取次ぎ又は代理

三　その行う前二号に掲げる行為に関して、利用者の金銭の管理をすること。

四　他人のために暗号資産の管理をすること（当該管理を業として行うことにつき他の法律に特別の規定のある場合を除く。）。

16～34　（省　略）

（暗号資産交換業者の登録）

第六十三条の二　暗号資産交換業は、内閣総理大臣の登録を受けた者でなければ、行ってはならない。

2　特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除（措法 38 の３）

⑴　特定暗号資産に係る譲渡損失の繰越控除

確定申告書を提出する居住者等が、その年の前年以前３年内の各年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額(注)（この特例の適用を受けて前年以前において控除されたものを除く。）を有する場合には、当該特定暗号資産に係る譲渡損失の金額は、上記１⑵にかかわらず、当該確定申告書に係る年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額を限度として、当該年分の当該特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除する特例が措置された（措法 38 の３①、措令 25 の 15 の３①）。

(注)　「特定暗号資産に係る譲渡損失の金額」とは、居住者等が、特定暗号資産の譲渡をしたことにより生じた損失の金額として一定の方法により計算した金額のうち、その者の当該譲渡をした日の属する年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として一定の方法により計算した金額をいう（措法 38 の３②、措令 25 の 15 の３②③、措規 18 の 17 の２①）。

⑵　繰越控除の特例の適用を受けるための手続

上記⑴の特例は、居住者等が特定暗号資産に係る譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき当該特定暗号資産に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書及び上記１⑶の明細書の添付がある確定申告書(注)を提出し、かつ、その後において連続して確定申告書(注)を提出している場合であって、上記⑴の確定申告書(注)にその控除を受ける金額の計算に関する明細書の添付がある場合に限り、適用されることとされた（措法 38 の３③、措規 18 の 17 の２②③）。

(注)　これらの確定申告書には、次に掲げる事項等を記載しなければならない（措法 38 の３⑦、措令 25 の 15 の３④⑤）。

イ　その年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額

ロ　その年の前年以前３年内の各年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額（上記⑴の特例により前年以前において控除されたものを除く。）

ハ　その年において生じた特定暗号資産に係る譲渡損失の金額がある場合には、その年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失の金額

ニ　ロに掲げる特定暗号資産に係る譲渡損失の金額がある場合には、当該損失の金額を控除しないで計算した場合のその年分の特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額

ホ　上記⑴の特例により翌年以後において特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができる特定暗号資産に係る譲渡損失の金額

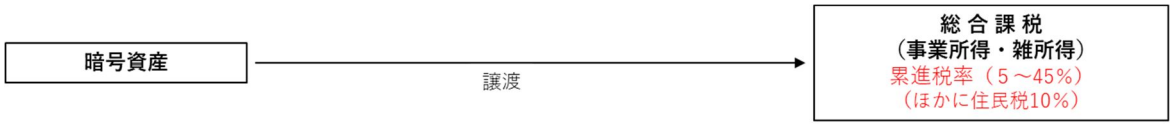
ヘ　イないしホに掲げる金額の計算の基礎その他一定の事項

《適用時期》

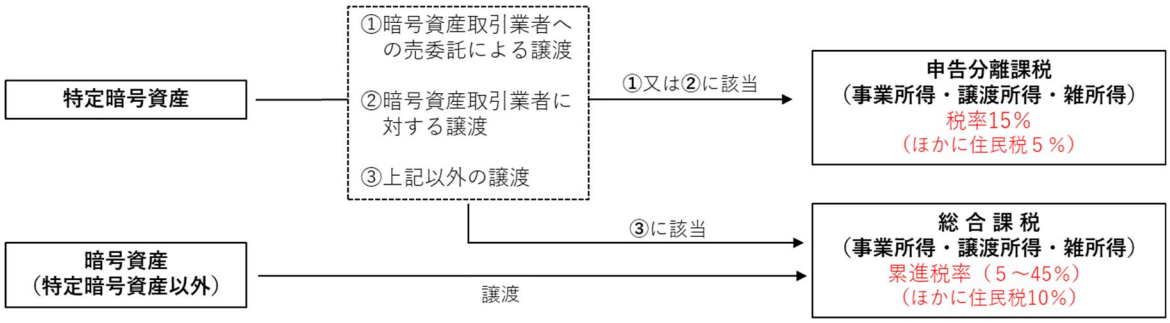
上記⑴及び⑵の改正は、居住者等が適用開始日以後に行う特定暗号資産の譲渡について適用される（改正法附則 39①）。

【参考】　暗号資産の譲渡による所得の課税方式（概要図）

（改正前）



（改正後）



〔措置法（土地や建物の譲渡所得）関係〕

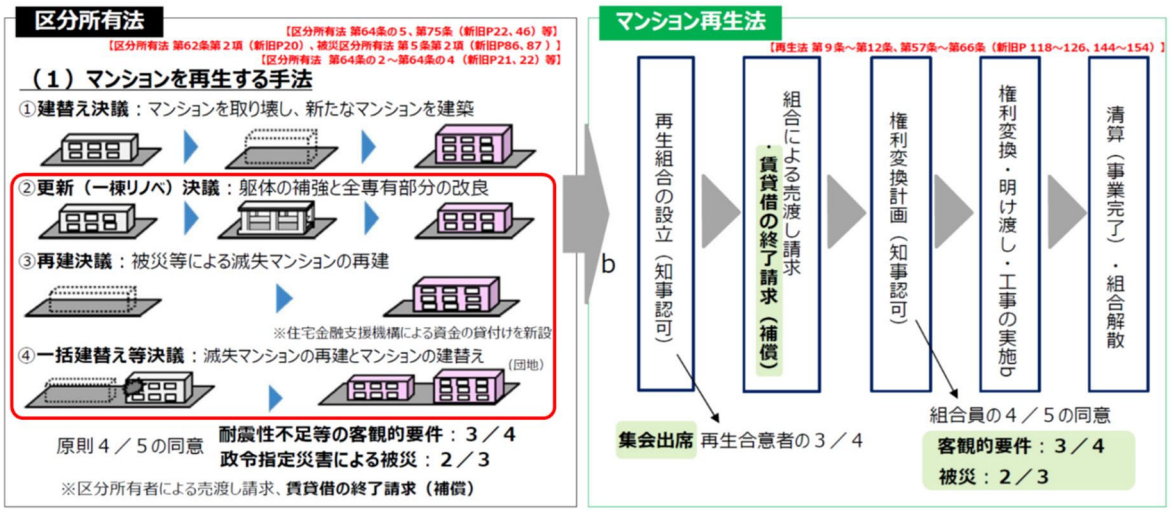
《参考》マンション建替法の改正について

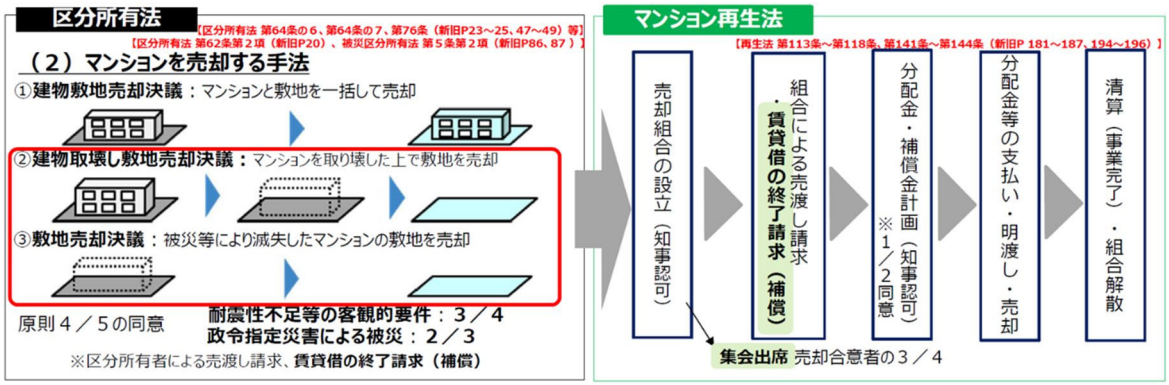
老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和７年法律第 47 号）により、建物の区分所有等に関する法律やマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替法」という。）が改正され、マンション建替法の法律名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律」（以下「マンション再生法」という。）に改められるとともに、老朽化マンションに係る新たな再生手法（下記概要図の⑴②～④、⑵②、③）の創設等の整備が行われた（令和８年４月１日施行）。

なお、マンション再生法においては、マンション建替事業（概要図⑴①関係）、マンション更新事業（概要図⑴②関係）、マンション再建事業（概要図⑴③関係）及びマンション一括建替事業（概要図⑴④関係）を「マンション再生事業」と、マンション敷地売却事業（概要図⑵①関係）、マンション除却敷地売却事業（概要図⑵②関係）及び敷地売却事業（概要図⑵③関係）を「マンション等売却事業」とそれぞれ総称する形で規定されている（マンション再生法２①十、４②六）。

【概要図】　新たな再生手法の概要（令和７年 12 月　国土交通省住宅局ほか「マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法」から一部抜粋）

（参考）





○　マンション再生法（抄）

（定義等）

第二条　この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～九　省　略

十　施行者　マンション建替事業、マンション更新事業、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業（以下「マンション再生事業」と総称する。）を施行する者をいう。

十一　建替前マンション　現に存するマンションであって、マンション建替事業又はマンション一括建替等事業（マンションの再建のみを行うものを除く。）を施行するものをいう。

十二　更新前マンション　現に存するマンションであって、マンション更新事業を施行するものをいう。

十三　再建敷地　滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、マンション再建 事業又はマンション一括建替等事業を施行するものをいう。

十四　再生後マンション　マンション建替事業、マンション再建事業若しくはマンション一括建替等事業の施行により建築された再生マンション又はマンション更新事業の施行によりマンションの更新がされた後の再生マンションをいう

十五　省　略

十六　マンション除却敷地売却　現に存する一又は二以上のマンションを除却するとともに、当該マンションの敷地（マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）を売却することをいう。

十七・十八　省　略

十九　マンション除却敷地売却事業　この法律で定めるところに従って行われるマンション除却敷地売却に関する事業をいう。

二十～三十七　省　略

（基本方針）

第四条　省　略

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一～五　省　略

六　マンション敷地売却事業、マンション除却敷地売却事業又は敷地売却事業（以下「マンション等売却事業」と総称する。）その他のマンション敷地売却、マンション除却敷地売却又は敷地売却の円滑な実施に関する事項

七～十　省　略

３・４　省　略

第五条　マンション再生組合（以下この章において「組合」という。）は、マンション再生事業を施行することができる。

２　次の各号に掲げる者は、一人で、又は数人共同して、当該各号に定めるマンション又は土地についてマンション再生事業を施行することができる。

一　マンションの区分所有者又はその同意を得た者　当該マンション

二　滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地の敷地共有持分等（区分所有法第七十二条に規定する敷地共有持分等をいい、マンションの一の専有部分を所有するための敷地利用権に係るものに限る。以下同じ。）を有する者又はその同意を得た者　当該マンションの敷地であった土地

（定款）

第七条　組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　省　略

二　建替前マンション若しくは更新前マンション（以下「再生前マンション」と総称する。）の名称及びその所在地又は再建敷地の所在地

三～十二　省　略

（権利変換手続開始の登記）

第五十五条　施行者は、第十四条第一項の公告又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告（個人施行者が施行するマンション再生事業にあっては、その施行についての認可の公告又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告）があったときは、遅滞なく、登記所に、次に掲げる権利について、権利変換手続開始の登記を申請しなければならない。

一　省　略

二　隣接施行敷地の所有権及び借地権（既登記のものに限る。）（以下「隣接施行敷地権」という。）

三　再生前マンションの敷地又は再建敷地の所有権（当該再生前マンションの敷地利用権又は再建敷地の敷地共有持分等を除く。）を権利変換計画の対象としようとする場合にあっては、当該所有権（以下「施行底地権」という。）

２～５　省　略

○　建物の区分所有等に関する法律（抄）

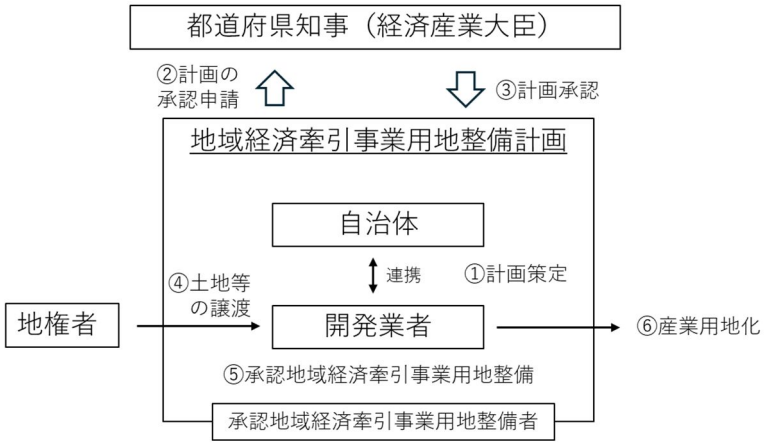
（敷地共有者等の集会等）

第七十二条　専有部分のある建物が滅失した場合において、当該専有部分のある建物に係る敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利であつたとき、又は当該専有部分のある建物の附属施設（これに関する権利を含む。）につき数人が共有持分を有していたときは、それらの権利（以下「敷地共有持分等」という。）を有する者（以下「敷地共有者等」という。）は、その滅失の日から起算して五年を経過する日までの間は、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

《参考》地域未来投資促進法の改正について

経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）により、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（以下「地域未来投資促進法」という。）が改正され、産業用地の整備に係る計画（地域経済牽引事業用地整備計画）の承認制度が創設されるとともに、その承認を受けた計画に基づく地域経済牽引事業用地整備の用に供するために土地又は土地の上に存する権利を譲渡した場合には、課税の特例の適用があることとされた。

【概要図】　産業用地整備に係る計画承認制度の概要



（参考）

○　地域未来投資促進法（抄）

※　以下の規定は、令和８年３月６日に国会提出された「経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律案」に基づくものである。

（地域経済牽引事業用地整備計画の承認）

第十二条の二　重点促進区域において地域経済牽引事業用地整備を行おうとする者は、市町村及び都道府県にあっては単独で又は共同して、これら以外の者にあっては市町村又は都道府県と共同して、経済産業省令で定めるところにより、地域経済牽引事業用地整備に関する計画（以下「地域経済牽引事業用地整備計画」という。）を作成し、当該重点促進区域を管轄する都道府県知事（地域経済牽引事業用地整備を行おうとする者に都道府県を含むときは、経済産業大臣。以下、この項、次条第一項及び第二項並びに第十二条の六において同じ。）の承認を申請することができる。この場合において、地域経済牽引事業用地整備を行おうとする者が共同して地域経済牽引事業用地整備計画を作成したときは、経済産業省令で定めるところにより、代表者を定め、これをその承認を受けようとする都道府県知事に提出しなければならない。

２～６　省　略

（地域経済牽引事業用地整備計画の変更等）

第十二条の三　前条第三項又は第五項の規定による承認を受けた者（以下「承認地域経済牽引事業用地整備者」という。）は、当該承認に係る地域経済牽引事業用地整備計画を変更しようとするときは、経済産業省令で定めるところにより、その承認をした都道府県知事の承認を受けなければならない。

２　都道府県知事は、承認地域経済牽引事業用地整備者が前条第三項又は第五項の承認に係る地域経済牽引事業用地整備計画（前項の規定による変更の承認があったときは、その変更後のもの。以下「承認地域経済牽引事業用地整備計画」という。）に従って地域経済牽引事業用地整備を行っていないと認めるときは、その承認を取り消すことができる。

３　省　略

（課税の特例）

第十二条の四　承認地域経済牽引事業用地整備（承認地域経済牽引事業用地整備計画に従って行われる地域経済牽引事業用地整備をいう。以下同じ。）（地域の成長発展の基盤強化に特に資するものとして経済産業大臣が定める基準に適合することについて経済産業大臣の確認を受けたものに限る。）を行う承認地域経済牽引事業用地整備者（地方公共団体、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構その他経済産業省令で定める法人を除く。）に対し、当該承認地域経済牽引事業用地整備の用に供するために土地又は土地の上に存する権利を譲渡した場合には、租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）で定めるところにより、課税の特例の適用があるものとする。

１　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（措法 31 の２）

⑴　適用期限の延長

特例の適用期限が令和 10 年 12 月 31 日まで３年延長された（措法 31 の２①③）。

⑵　適用対象となる「優良住宅地等のための譲渡」の範囲の拡充

イ　「優良住宅地等のための譲渡」の範囲に、地域未来投資促進法第 12 条の４に規定する承認地域経済牽引事業用地整備を行う同条に規定する承認地域経済牽引事業用地整備者に対

する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該承認地域経済牽引事業用地整備の用に供されるものが追加された（措法 31 の２②九の二、措規 13 の３①九の二）。

ロ　「優良住宅地等のための譲渡」の範囲とされているマンション建替事業の施行者に対する土地等の譲渡について、対象事業がマンション再生事業に拡充されるとともに、その土地等の譲渡が、次に掲げるものに改められた（措法 31 の２②十、措令 20 の２⑦⑧）。

(ｲ)　マンション再生法の買取請求等に基づく一定の要件を満たすマンション再生事業の施行者に対する土地等（マンション再生法に規定する隣接施行敷地権及び施行底地権(注)に係るものを除く。）の譲渡で、当該土地等が当該マンション再生事業の用に供されるもの

(注)　隣接施行敷地権とは隣接施行敷地の所有権及び借地権をいい、施行底地権とは再生前マンションの敷地等の所有権（敷地利用権等を除く。）をいう。

(ﾛ)　一定の延べ面積以上のマンション(注)が建築される一定の要件を満たすマンション再生事業（マンション更新事業を除く。）の施行者に対する土地等（マンション再生法に規定する隣接施行敷地権に係るものに限る。）の譲渡で、当該土地等が当該マンション再生事業の用に供されるもの

(注)　ここにいう「一定の延べ面積以上のマンション」とは、建替前マンション若しくは滅失したマンション（再建敷地の上に存していたもの）が、いわゆる既存不適格建築物に該当し、かつ、再生後マンションの延べ面積が、当該建替前マンション若しくは当該滅失したマンションの延べ面積以上であるものをいう。

ハ　「優良住宅地等のための譲渡」の範囲とされているマンション敷地売却事業を実施する者に対する土地等の譲渡について、対象事業がマンション等売却事業に拡充されるとともに、対象事業に係る認定買受計画の記載事項の要件（決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項等）が、認定除却等計画その他一定の計画の記載事項の要件（マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項等）に改められた（措法 31 の２②十一、措令 20 の２⑨、措規 13 の３⑤⑥）。

⑶　床面積要件の引下げ

上記⑵ロ(ｲ)及び(ﾛ)の「一定の要件を満たすマンション再生事業」並びに上記ハの「新たに建築されるマンションに関する事項等」について、当該マンション再生事業に係る再生後マンション又は当該新たに建設されるマンションの単身者等以外の者が入居すべき住戸の床面積要件が 40 ㎡以上（改正前：50 ㎡以上）に引き下げられた（措令 20 の２⑦⑨、平成 26 年国土交通省告示第 1183 号、令和８年国土交通省告示第 503 号）。

⑷　地すべり防止区域等の適用除外

次に掲げる土地等の譲渡（優良住宅地等のための譲渡）について、譲渡した土地等がその譲渡の時において地すべり防止区域等(注１)内にある場合には、本特例(注２)の適用ができないこととされた（措法 31 の２⑤）。

イ　都市計画法の開発許可を受けて行う一定の一団の住宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡（措法 31 の２②十三）

ロ　都市計画法の開発許可を要しない一定の一団の住宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡（措法 31 の２②十四）

ハ　都市計画区域内における一定の一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設を行う者に対

する土地等の譲渡（措法 31 の２②十五）

㈱１　「地すべり防止区域等」とは、地すべり等防止法第３条第１項の「地すべり防止区域」、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項の「急傾斜地崩壊危険区域」、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条第１項の「土砂災害特別警戒区域」又は特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第１項の「浸水被害防止区域」をいう。

２　確定優良住宅地等予定地のための譲渡の場合（措置法第 31 条の２第３項において準用する同条第１項）を含むことに留意。

３　本特例の適用を受けようとする場合には、譲渡した土地等が当該譲渡をした時において、地すべり防止区域等内にあるものでないことを明らかにする一定の書類を確定申告書に添付する必要がある（措規 13 の３①十三～十五、⑨、令和８年国土交通省告示第 476 号）。

⑸　建築費単価上限額の要件

上記⑷ハの土地等の譲渡について、その建設される耐火構造を有する住宅の建築費単価上限額の要件が 160 万円／3.3 ㎡（改正前：100 万円／3.3 ㎡）に引き上げられた（措法 31 の２②十五ニ、措令 20 の２⑲、昭和 54 年建設省告示第 768 号、令和８年国土交通省告示第 483 号）。

⑹　適用対象となる「優良住宅地等のための譲渡」の範囲の縮小

「優良住宅地等のための譲渡」の範囲から、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認定建替計画に従って建築物の建替えの事業を行う認定事業者に対する土地等の譲渡が除外された（旧措法 31 の２②六）。

《適用時期》

１　上記⑵イの改正は、経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律（令和８年４月１日現在未成立）附則第１条第２号に掲げる規定の施行の日（同法の公布の日から起算して６月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用される（改正法附則１十五）。

２　上記⑵ロ及びハの改正は、個人が令和８年４月１日以後に行う措置法第 31 条の２第１項に規定する優良住宅地等のための譲渡に該当する譲渡について適用され、個人が同日前に行った旧措置法第 31 条の２第１項に規定する優良住宅地等のための譲渡に該当する譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 37①）。

なお、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（以下「区分所有法等改正法」という。）第３条の規定による改正前のマンション建替法第 113 条に規定する認定買受計画（区分所有法等改正法附則第５条第８項の規定によりなお従前の例によることとされるマンション建替法第 111 条第１項の変更の認定があったときは、その変更後のものを含む。以下同じ。）は、措置法第 31 条の２第２項第 11 号に規定する認定除却等計画とみなして、同条の規定が適用される（改正法附則 37②）。

３　上記⑶及び⑸の改正は、令和８年４月１日から適用される（令和８年国土交通省告示第 503 号附則、令和８年国土交通省告示第 483 号附則）。

４　上記⑷の改正は、個人が令和 10 年１月１日以後に行う措置法第 31 条の２第１項に規定

する優良住宅地等のための譲渡に該当する譲渡又は同条第３項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する譲渡について適用される（改正法附則 37③）。

（参考）

○　地すべり等防止法（抄）

（地すべり防止区域の指定）

第三条　主務大臣は、この法律の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係都道府県知事の意見をきいて、地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域をいう。以下同じ。）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいもの（以下これらを「地すべり地域」と総称する。）であつて、公共の利害に密接な関連を有するものを地すべり防止区域として指定することができる。

２～４　省　略

○　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（抄）

（急傾斜地崩壊危険区域の指定）

第三条　都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第七条第一項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

２～４　省　略

○　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（抄）

（土砂災害特別警戒区域）

第九条　都道府県知事は、基本指針に基づき、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものを、土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）として指定することができる。

２～９　省　略

○　特定都市河川浸水被害対策法（抄）

（浸水被害防止区域の指定等）

第五十六条　都道府県知事は、流域水害対策計画に定められた第四条第二項第十二号に掲げる浸水被害防止区域の指定の方針に基づき、かつ、当該流域水害対策計画に定められた都市浸水想定を踏まえ、特定都市河川流域のうち、洪水又は雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為をいう。次条第一項において同じ。）及び一定の建築物（居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有するものに限る。以下同じ。）の建築（同法第二条第十三号に規定する建築をいう。以下同じ。）又は用途の変更の制限をすべき土地の区域を、浸水被害防止区域として指定することができる。

２～11　省　略

２　換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法 33 の３）

マンション建替法の改正に伴い、適用対象となるマンション建替事業による権利変換がマンション再生事業による権利変換に拡充されるとともに、その権利変換の対象となる資産に、マンション再生法に規定する再建敷地の敷地共有持分等が追加された(注)（措法 33 の３⑥⑦、措令 22 の３⑧⑨）。

(注)　これらの改正に伴い、「収用交換等により取得した代替資産等の取得価額の計算（措法 33 の６）」について、マンション建替法の法律名の変更等の所要の整備が行われている（措法 33 の６、措令 22 の６①②）。

《適用時期》

上記の改正は、個人が令和８年４月１日以後に行う措置法第 33 条の３第６項に規定する資産の譲渡について適用し、個人が同日前に行った旧措置法第 33 条の３第６項に規定する資産の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 37④）。

３　特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法 34 の２）

マンション建替法の改正に伴い、次の改正が行われた。

⑴　適用対象（特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合）となる、マンション建替事業が施行された場合において、土地等に係る権利変換により一定のやむを得ない事情による申出に基づき支払われる補償金を取得するとき又は土地等が一定のやむを得ない事情に基づく売渡請求若しくは買取請求により買い取られたときについて、対象事業がマンション再生事業に拡充された（措法 34 の２②二十二、措令 22 の８㉕）。

⑵　適用対象（特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合）となる、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に該当する決議特定要除却認定マンションの敷地の用に供されている土地等につきマンション敷地売却事業が実施された場合の分配金取得計画に基づく分配金を取得するとき等について、次の措置が講じられた（措法 34 の２②二十二の二、措規 17 の２⑱）。

イ　対象事業に、マンション除却敷地売却事業（一定の計画に、マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項の記載があるものに限る。）が追加された。

ロ　対象マンションが、決議特定要除却認定マンションから全てのマンションに拡充された。

ハ　マンション敷地売却事業に係る認定買受計画の記載事項の要件（決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項）が、認定除却等計画その他一定の計画の記載事項の要件（マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項）に改められた。

《適用時期》

上記の改正は、個人が令和８年４月１日以後に行う措置法第 34 条の２第１項に規定する土地等の譲渡について適用され、個人が同日前に行った同項に規定する土地等の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 37⑤）。

なお、区分所有法等改正法第３条の規定による改正前のマンション建替法第 113 条に規定する認定買受計画は、措置法第 34 条の２第２項第 22 号の２に規定する認定除却等計画とみなして、同条の規定が適用される（改正法附則 37⑥）。

４　低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（措法 35 の３）

特例の適用期限が令和 10 年 12 月 31 日まで３年延長された（措法 35 の３①）。

５　特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 36 の２）、特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 36 の５）

⑴　適用期限の延長

特例の適用期限が令和９年 12 月 31 日まで２年延長された（措法 36 の２①②、36 の５①）。

⑵　買換資産の要件の改正

適用対象となる買換資産の範囲から、令和 10 年１月１日以後に居住の用に供した又は供する見込みである建築後使用されたことのない家屋のうち、その家屋が災害危険区域等(注１)内において建築されたもの（建築確認を受けた時において、当該家屋の建築をする土地の全部が災害危険区域等外にあった場合におけるその家屋を除く。）(注２)が除外された（措令 24 の２③一イ、26 の７⑥）。

㈱　１　災害危険区域等とは、建築基準法第 39 条第１項の「災害危険区域」又は上記１⑷の「地すべり防止区域等」をいう。

２　災害危険区域（地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域又は浸水被害防止区域と重複していない区域に限る。）内にある家屋にあっては、当該家屋の建築に係る都市再生特別措置法第 88 条第１項の規定による届出に係る同条第３項の規定による勧告を受けた者が、同条第５項の規定により当該勧告に従わなかった旨を公表された場合における当該勧告に従わないで建築をした当該家屋に限られる。

３　これらの特例の適用を受けようとする場合において、買換資産が令和 10 年１月１日以後に居住の用に供した又は供する見込みである建築後使用されたことのない家屋である場合には、その家屋が災害危険区域等内において建築されたものでないことを明らかにする一定の書類を、納税地の所轄税務署長に提出する必要がある（措規 18 の４⑥二、令和８年国土交通省告示第 475 号）。

《適用時期》

上記⑵の改正は、個人が令和８年１月１日以後に行う措置法第 36 条の２第１項に規定する譲渡資産の譲渡に係る同項に規定する買換資産について適用され、個人が同日前に行った旧措置法第 36 条の２第１項に規定する譲渡資産の譲渡に係る同項に規定する買換資産については、なお従前の例による（改正措令附則 10）。

（参考）

○　建築基準法（抄）

（災害危険区域）

第三十九条　地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

２　省　略

６　特定の事業用資産の買換えの場合等の譲渡所得の課税の特例（措法 37 等）

⑴　適用期限の延長

特例の適用期限が令和 11 年 12 月 31 日まで３年延長(注)された（措法 37①③④、37 の４①）。

㈱　国内にある長期所有の土地等、建物又は構築物（以下「土地建物等」という。）から国内にある一定の土地建物等への買換え（措法 37①表三）の場合は、令和 11 年３月 31 日まで３年、一定の船齢の日本船舶（建設業及びひき船業の用に供されるものに限る。）から環境への負荷の低減に資する一定の日本船舶への買換え（措法 37①表四）の場合は、令和 10 年 12 月 31 日まで２年の延長とされている。

⑵　譲渡資産及び買換資産の範囲の改正

イ　航空機騒音障害区域の内から外への買換えについて、譲渡資産から、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１項に規定する第二種区域内にある土地建物等で、同条の規定により買取り等がされる場合に譲渡をされるものが除外された（旧措法 37①表一）。

ロ　市街地再開発事業による買換えについて、買換資産が次の(ｲ)及び(ﾛ)に掲げる区域以外の区域で既成市街地等内にある場合における課税の繰延べ割合が 60%（改正前：80%）に引き下げられた（措法 37①表二）。

(ｲ)　既成市街地等であって、次に掲げる区域（当該区域が都市再開発方針の策定が努力義務とされている大都市の区域に該当する場合にあっては、当該大都市の区域に係る都市再開発方針に定められた二号地区の区域に該当するものに限る。）

Ａ　防災街区整備方針に定められた防災再開発促進地区の区域

Ｂ　特定都市再生緊急整備地域内の区域

Ｃ　立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域

(ﾛ)　既成市街地等であって、都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内の区域

(注)　この改正に伴い、「買換えに係る特定の事業用資産の譲渡の場合の取得価額の計算等（措法 37 の３）」について、買換資産の取得価額の算定における割合の改正等の所要の整備が行われている（措法 37 の３②、措令 25 の２②⑥）。

ハ　国内にある長期所有の土地建物等から国内にある一定の土地建物等への買換えについて、買換資産のうち建物（その附属設備を含む。）及び構築物は、特定施設の用に供される建物（その附属設備を含む。）又は特定施設に係る事業の遂行上必要な構築物に限ることとされた（措法 37①表三）。

ニ　一定の船齢の日本船舶から環境への負荷の低減に資する一定の日本船舶への買換えについて、譲渡資産から、その船舶（建設業及びひき船業の用に供されるものに限る。）に設置されている原動機の定格出力の合計が 1,500kW 以下のものが除外された（措法 37①表四）。

《適用時期》

１　上記⑵イの改正は、個人が令和８年４月１日前に行った旧措置法第 37 条第１項の表の第１号の上欄に掲げる資産（同欄のハに掲げる区域内にあるものに限る。）の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 37⑦）。

２　上記⑵ロからニまでの改正は、個人が令和８年４月１日以後に措置法第 37 条第１項の表の第２号から第４号までの上欄に掲げる資産の譲渡をし、かつ、当該個人が同日以後にこれらの号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含む。）をする場合における当該譲渡について適用され、個人が同日前に旧措置法第 37 条第１項の表の第２号から第４号までの上欄に掲げる資産の譲渡をした場合及び個人が同日以後にこれらの号の上欄に掲げる資産の譲渡をし、かつ、当該個人が同日前にこれらの号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含む。）をした場合におけるこれらの譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 37⑧）。

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

⑴　適用期限の延長

特例の適用期限が令和９年 12 月 31 日まで２年延長された（措法 41 の５⑦一）。

⑵　買換資産の要件等の改正

買換資産の要件及び添付書類について、上記５⑵と同様の改正がされた（措令 26 の７⑥、

措規 18 の 25⑪)。

《適用時期》

上記⑵の改正は、個人が令和８年１月１日以後に行う措置法第 41 条の５第７項第１号に規定する譲渡資産の同号に規定する特定譲渡に係る同号に規定する買換資産について適用され、個人が同日前に行った旧措置法第 41 条の５第７項第１号に規定する譲渡資産の同号に規定する特定譲渡に係る同号に規定する買換資産については、なお従前の例による（改正措令附則 11)。

８　特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法 41 の５の２）

特例の適用期限が令和９年 12 月 31 日まで２年延長された（措法 41 の５の２⑦一)。

《参考》所得税法関係のその他の改正

○　移転等の支出に充てるための交付金の総収入金額不算入（所法 44)

マンション建替法の改正に伴い、適用対象となるやむを得ない事由とされているマンション敷地売却事業による権利の消滅が、マンション再生法に規定するマンション再生組合、マンション等売却組合又はマンション除却組合による賃貸借の終了請求に基づく賃貸借の終了及び配偶者居住権の消滅請求に基づく配偶者居住権の消滅に改められました(所法 44、所令 93)。

《適用時期》

上記の改正は、令和８年４月１日以後に発生する所得税法令第 93 条に規定するやむを得ない事由について適用し、同日前に発生した旧所得税法令第 93 条に規定するやむを得ない事由については、なお従前の例による（改正所令附則６)。

〔震災特例法（譲渡所得）関係〕

○　特定住宅被災市町村の区域内の土地等を地方公共団体等に譲渡した場合の 2,000 万円特別控除（震法 11 の５②)

⑴　適用期限の延長

特例の適用期限が令和 11 年３月 31 日まで３年延長された（震法 11 の５②)。

⑵　対象区域の範囲の見直し

対象区域が福島復興再生特別措置法に規定する避難解除区域等（改正前：特定住宅被災市町村の区域）に限定された（震法 11 の５②)。

《適用時期》

上記⑵の改正は、個人が令和８年４月１日以後に行う震災特例法第 11 条の５第２項に規定する土地等の譲渡について適用され、個人が同日前に行った旧震災特例法第 11 条の５第２項に規定する土地等の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 78)。

（参考）

○　福島復興再生特別措置法（抄）

（定義）

第四条　この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～三　省　略

四　避難解除区域　原子力発電所の事故に関して原子力災害対策特別措置法（平成十一年法律第百五十六号）第十五条第三項又は第二十条第二項の規定により内閣総理大臣又は原子力災害対策本部長（同法第十七条第一項に規定する原子力災害対策本部長をいう。次号において同じ。）が福島の市町村長又は福島県知事に対して行った次に掲げる指示（以下「避難指示」という。）の対象となった区域のうち当該避難指示が全て解除された区域をいう。

イ・ロ　省　略

ハ　住民に対し居住及び事業活動の制限を求める指示を行うことの指示

ニ・ホ　省　略

五　省　略

（企業立地促進計画の作成等）

第十八条　省　略

２　企業立地促進計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　省　略

二　避難解除区域及び現に避難指示であって第四条第四号ハに掲げる指示であるものの対象となっている区域（認定特定復興再生拠点区域復興再生計画が定められているときは、それらの区域及び認定特定復興再生拠点区域。以下「避難解除区域等」という。）内の区域であって、避難解除等区域復興再生推進事業を実施する企業の立地を促進すべき区域（以下「企業立地促進区域」という。）

三・四　省　略

〔措置法（山林所得）関係〕

○　山林所得に係る森林計画特別控除（措法 30 の２）

特例の適用期限が令和10年まで２年延長された（措法30の２①）。

資産税関係

「令和８年度税制改正の概要」

（参考資料）

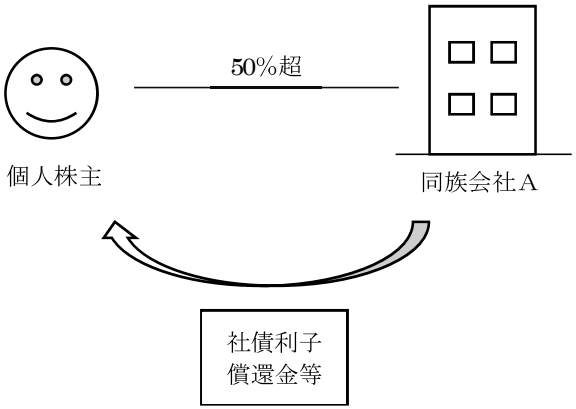
1　国等に対して相続財産を贈与した場合等の相続税の非課税等（措法 70）

改　正　前	改　正　後
措置法 70 条３項 相続又は遺贈により財産を取得した者が、当該取得した財産に属する金銭を第一項に規定する申告書の提出期限までに特定公益信託（公益信託ニ関スル法律（大正十一年法律第六十二号）第一条に規定する公益信託で信託の終了の時における信託財産がその信託財産に係る信託の委託者に帰属しないこと及びその信託事務の実施につき政令で定める要件を満たすものであることについて政令で定めるところにより証明されたものをいう。次項において同じ。）のうち、その目的が教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に著しく寄与するものとして政令で定めるものの信託財産とするために支出した場合には、当該支出により当該支出をした者又はその親族その他これらの者と相続税法第六十四条第一項に規定する特別の関係がある者の相続税又は贈与税の負担が不当に減少する結果となると認められる場合を除き、当該金銭の額は、当該相続又は遺贈に係る相続税の課税価格の計算の基礎に算入しない。	措置法 70 条３項 相続又は遺贈により財産を取得した者が、当該財産の全部又は一部を第一項に規定する申告書の提出期限までに公益信託に関する法律第二条第一項第一号に規定する公益信託（次項において「公益信託」という。）の信託財産とするために支出をした場合には、当該支出により当該支出をした者又はその親族その他これらの者と相続税法第六十四条第一項に規定する特別の関係がある者の相続税又は贈与税の負担が不当に減少する結果となると認められる場合を除き、当該支出をした財産の価額は、当該相続又は遺贈に係る相続税の課税価格の計算の基礎に算入しない。

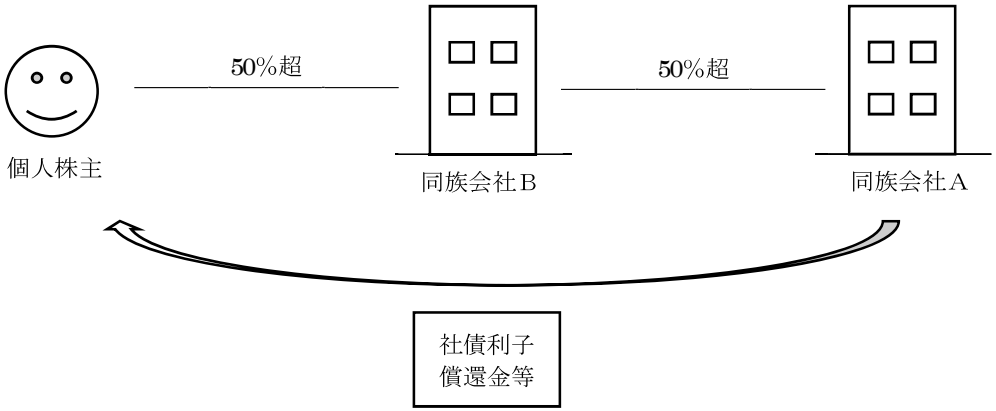
２　同族法人等を利用した社債利子・償還金等に係る税負担軽減策への対応

＜事例＞

【平成 25 年度税制改正】



【令和３年度税制改正】



＜公社債に係る課税関係＞

番号	公社債の種類	課税対象	所得区分	課税方式
①	特定公社債等	利子	利子所得	申告分離課税
		譲渡益	譲渡所得	
		償還差益		
②	特定公社債以外の公社債等 （③を除く）	利子	利子所得	源泉分離課税
		譲渡益	譲渡所得	申告分離課税
		償還差益		
③	特定公社債以外の公社債等 （同族会社により発行されたものなど）	利子	利子所得	総合課税
		譲渡益	譲渡所得	申告分離課税
		償還差益	雑所得	総合課税

３　暗号資産の取引に係る課税関係の改正及びこれに伴う所要の措置

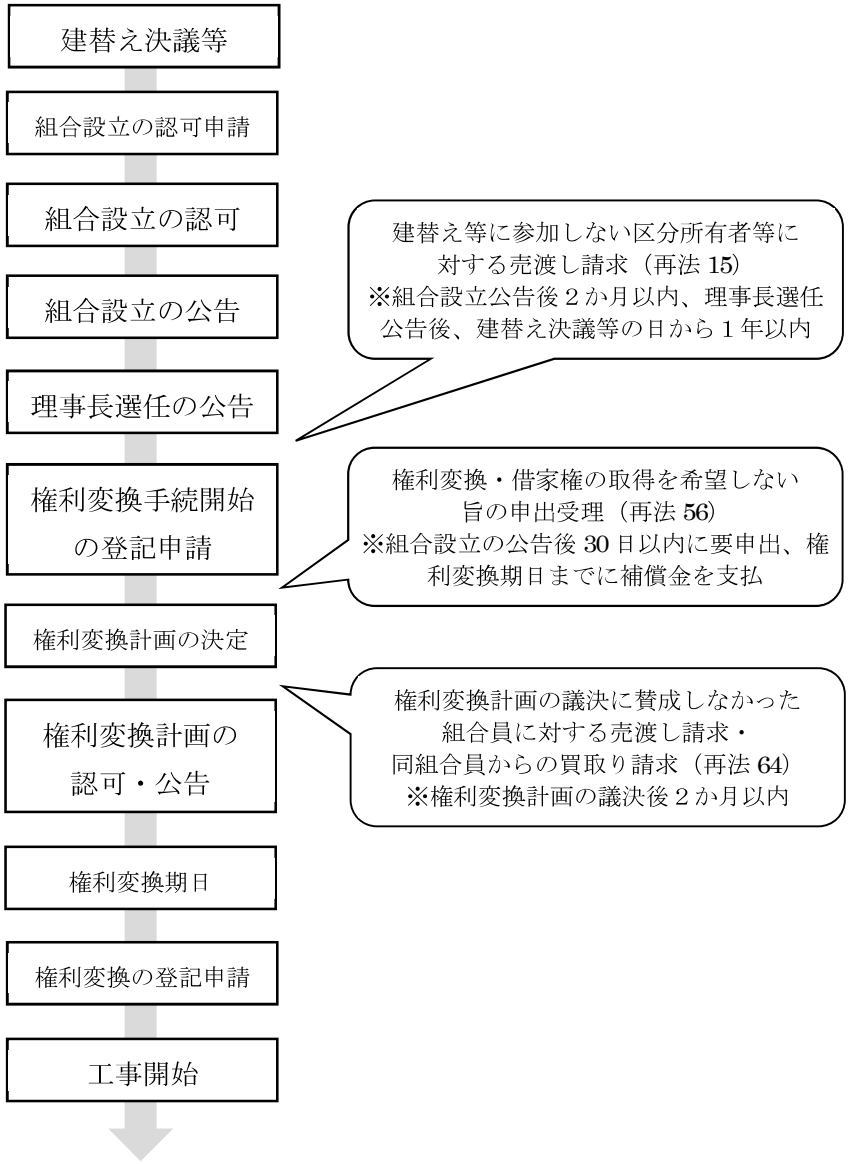
項目		改正内容	留意事項	記載箇所
総合譲渡所得関係	所得区分	総合譲渡所得が３つの区分（短期譲渡所得、長期譲渡所得、暗号資産の譲渡による所得）に変更	・所得内通算は、損失を①暗号資産譲渡所得、②短期譲渡所得、③長期譲渡所得の順に利益から控除 ・総所得金額の計算における２分の１課税の適用無し	26頁
	特別控除	総合譲渡所得の特別控除額は、短期譲渡所得と長期譲渡所得のみに適用され、暗号資産の譲渡による所得には適用無し		同上
	生活に通常必要でない資産の災害による損失	災害等により生活に通常必要でない資産について受けた一定の損失額については、その年分の①暗号資産譲渡所得、②短期譲渡所得、③長期譲渡所得の金額の計算上順次控除し、なお控除しきれない損失額は、翌年分の①、②、③の金額の計算上順次控除		28頁
	損益通算	・暗号資産の譲渡による所得の計算上生じた譲渡損失の金額については、他の総合課税の対象となる所得との損益通算不可 ・損益通算の対象となる損失を譲渡所得の金額から控除する場合における控除の順序は、譲渡所得の金額のうちに、①短期譲渡所得又は譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得に係る部分及び②長期譲渡所得に係る部分がある場合には、まず①に係る部分の譲渡所得の金額から控除	・短期譲渡所得に係る部分の金額及び長期譲渡所得に係る部分の金額は、それぞれ譲渡所得の特別控除額の控除後の金額であるとともに、長期譲渡所得に係る部分の金額については、２分の１課税適用前の金額	同上

項目		改正内容	留意事項	記載箇所
特定暗号資産の譲渡による所得（申告分離課税）関係	所得区分	特定暗号資産の譲渡をした場合の譲渡所得、譲渡所得、雑所得を申告分離課税の対象	・「特定暗号資産」は、その名称が金融商品取引業者登録簿に登録されているものその他の一定の暗号資産 ・「特定暗号資産の譲渡」は、「暗号資産取引業者」への売委託により行うもの又は暗号資産取引業者に対するもの ・「暗号資産取引業者」は、金融商品取引業者のうち暗号資産取引業を行う者をいい、国内に営業所等を有する法人	29 頁
	損失額	特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算上生じた損失は、所得税法の関する法令の規定の適用上、生じなかったものとみなされる。	・他の所得と損益通算不可 ・左記の例外として、過去３年内の譲渡損失額の繰越控除の特例あり（損失発生年の一定の確定申告、その後の連年確定申告、繰越控除適用年の一定の確定申告）	同上
	申告手続等	確定申告を要する場合は、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額の計算に関する明細書を申告書に要添付		同上
	報告書等	・居住者等との間で特定暗号資産についての売買等の行為を行った暗号資産取引業者の国内にある主たる営業所等の長は、当該行為を行った日の属する年の翌年１月 31 日までに、当該居住者等の氏名、個人番号、当該特定暗号資産の名称 その他の一定の事項を記載した報告書を作成し、当該営業所等の所在地の所轄税務署長に要提出（これに伴う質問検査権の整備）	・左記の報告書については、居住者等が特定暗号資産の譲渡を行った場合のみならず、居住者等が暗号資産取引業者から特定暗号資産を取得した場合についても報告の対象 ・左記の報告書に関する罰則規定も措置	29・30 頁

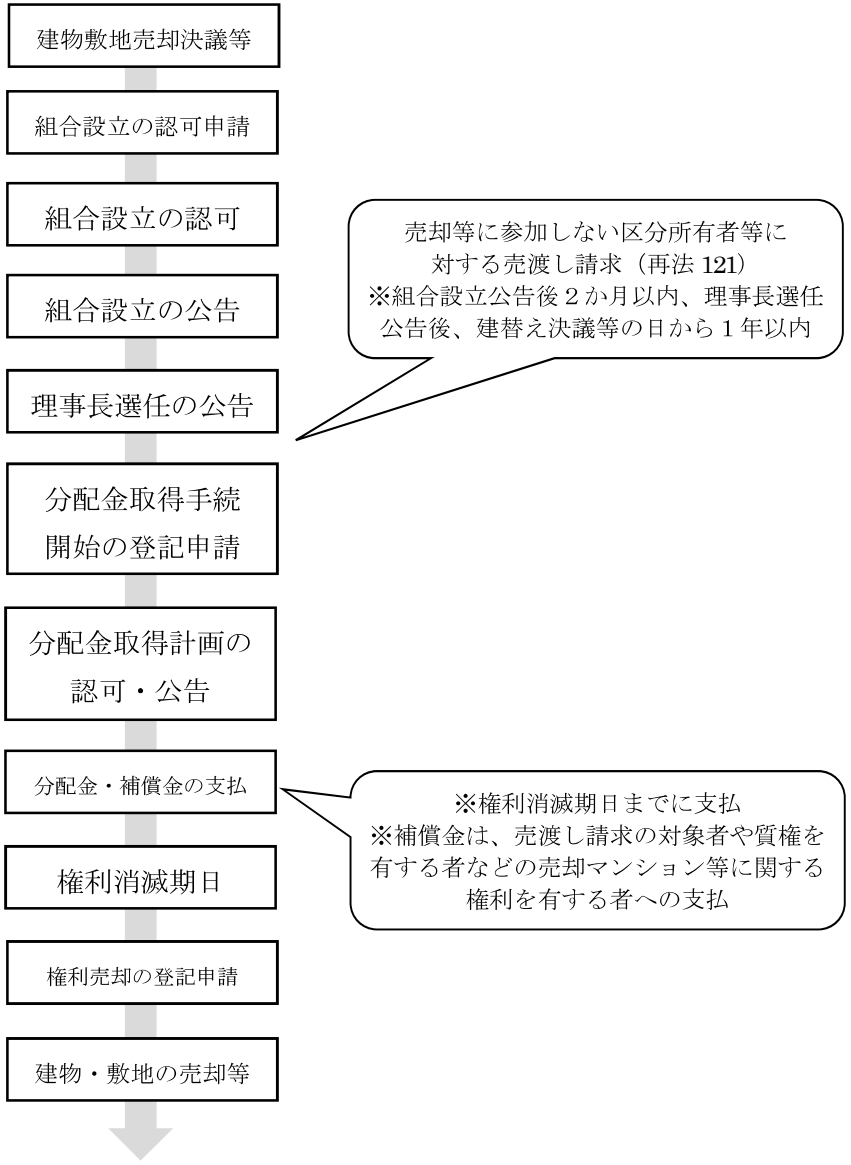
項目	改正内容	留意事項	記載箇所
譲渡原価等 の計算等	譲渡所得の基因となる暗号資産の譲渡による所得の金額の計算上取得費に算入する金額を算定する場合におけるその算定の基礎となる「期末暗号資産」の価額は、総平均法又は移動平均法により評価した金額 【算式】 期首評価額＋期中取得額－期末評価額＝譲渡原価の額	・「期末暗号資産」とは、その年 12 月 31 日（居住者が年の中途において死亡し、又は出国をした場合には、その死亡又は出国の時）において有する暗号資産 ・暗号資産の評価方法は、その種類ごとに選定することとされており、暗号資産の取得をした日の属する年分の所得税に係る確定申告期限までに評価方法の選定に係る届出を提出していない場合は、総平均法により評価	27・28 頁
投資信託の 信託受益権	特定暗号資産を投資の対象とする投資信託の受益権は、一般株式等に係る譲渡所得等の特例等の対象	・投資信託及び投資法人に関する法律施行令の改正を前提	15 頁
上場株式等に係る 譲渡損失の損益 通算及び繰越控除	その年の翌年以後に、「上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除」の適用を受けようとする場合に提出することができるとされている損失申告書（措法 37 の 12 の２⑨）について、当該申告書の記載事項に「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」が追加		16 頁
エンジェル税制	その年の翌年以後に、「特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除」（措法 37 条の 13 の３⑦）の適用を受けようとする場合に提出することができるとされている損失申告書（措法 37 条の 13 の３⑩）について、当該申告書の記載事項に「特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額」が追加		17 頁
特定の基準所得金額 の課税の特例	特定の基準所得金額の課税の特例における基準所得金額の計算に当たっては、特定暗号資産に係る譲渡所得等の金額も要加算		22・23 頁

3　マンション再生法に基づく事業概要（措法 31 の２関係）

＜マンション再生事業（再生組合を設立する場合）＞



＜マンション等売却事業（売却組合を設立する場合）＞



○内閣府、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、環境省、防衛省告示第一号

租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第四十条の四第二項及び第三項に規定する主務大臣の証明及び認定に関する手続を定める件（昭和六十三年十二月総理府、法務省、外務省、大蔵省、文部省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省、郵政省、労働省、建設省、自治省告示第三号）は、廃止する。

令和八年三月三十一日

内閣総理大臣　高市　早苗
総務大臣　林　芳正
法務大臣　平口　洋
外務大臣　茂木　敏充
財務大臣　片山さつき
文部科学大臣　松本　洋平
厚生労働大臣　上野賢一郎
農林水産大臣　鈴木　憲和
経済産業大臣　赤澤　亮正
環境大臣　石原　宏高
防衛大臣　小泉進次郎

附則

（施行期日）

1　この告示は、令和八年四月一日から施行する。

（経過措置）

2　租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和六年政令第百五十一号）附則第二十一条の規定によりなおその効力を有するものとされる同令による改正前の租税特別措置法施行令第四十条の四第三項に規定する主務大臣の認定に関する手続については、この告示による廃

止前の告示（以下「旧告示」という。）第三項及び第四項の規定は、なおその効力を有する。この場合において、旧告示第三項中「租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第七十条第三項」とあるのは「所得税法等の一部を改正する法律（令和六年法律第八号）附則第五十四条第二項」と、「租税特別措置法施行令」とあるのは「租税特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和六年政令第百五十一号）附則第二十一条の規定によりなおその効力を有するものとされる同令による改正前の租税特別措置法施行令（以下「旧効力租税特別措置法施行令」という。）」と、「主務大臣の」とあるのは「主務大臣（同項に規定する主務大臣をいう。以下同じ。）の」と、旧告示第四項中「租税特別措置法施行令」とあるのは「旧効力租税特別措置法施行令」と、旧告示別記様式三及び別記様式四中「租税特別措置法施行令」とあるのは「旧効力租税特別措置法施行令」とする。

令和８年４月１日
国住参マ第 304 号

都道府県知事　あて
市区町村長　　あて

国土交通省住宅局長
（ 公 印 省 略 ）

マンション再生事業、マンション等売却事業、マンション除却事業及び敷地分割事業に係る税制上の特例措置に関する証明事務について

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和７年法律第 47 号）により、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「法」という。）が改正され、また、それを踏まえてマンション再生事業（法第２条第１項第 10 号に規定するマンション再生事業をいう。以下同じ。）、マンション等売却事業（法第４条第２項第６号に規定するマンション等売却事業をいう。以下同じ。）、マンション除却事業（法第２条第１項第 25 号に規定するマンション除却事業をいう。以下同じ。）及び敷地分割事業（同項第 28 号に規定する敷地分割事業をいう。以下同じ。）に係る税制上の特例措置が新設・改正されることとなった。

この点、当該税制上の特例措置については、その適用に当たり、一定の事項について貴職の証明を要するものがあることから、当該証明事務及び当該証明事務に要する様式について、下記第１及び別添のとおり通知する。

なお、本通知をもって、住宅局長より通知した「マンション建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業に係る税制上の特例措置に関する証明事務について」（令和５年４月１日付け国住参マ第 228 号）は廃止する。

記

第１　税制上の特例措置の適用に当たり必要な証明事務

１　マンション再生事業及びマンション等売却事業のために土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下同じ。）を譲渡し転出する者の譲渡所得に係る所得税率等の軽減措置等（別添１～５関係）

一定の要件を満たしたマンション再生事業及びマンション等売却事業のために土地等を譲渡する者が、その譲渡所得について所得税、法人税、道府県民税、市町村民税及び事業税の税率の軽減措置又は譲渡所得の特別控除の適用を受ける場合には、以下の証明事務が必要となる。

（１）マンション再生事業に係る証明事務

マンション再生事業における「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」（所得税）及び「土地の譲渡等がある場合の特

別税率」（法人税）の適用に当たっては、次のイ又はロの場合に応じた以下の要件を満たしている旨の貴職の証明がマンション再生事業の施行者（法第２条第１項第 10 号に規定する施行者をいう。以下同じ。）に対して必要となる（別添１・別添２関係）。

なお、マンション再生事業の施行者は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったこと及び法第 15 条第１項若しくは第 64 条第１項の売渡し請求（以下「マンション再生事業による売渡し請求」という。）若しくは同条第３項の買取り請求（以下単に「買取り請求」という。）又は法第 56 条第１項の権利変換を希望しない旨の申出（以下単に「権利変換を希望しない旨の申出」という。）に基づいて買い取った旨を証する必要がある（参考１・参考３関係）。（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 31 条の２第２項第 10 号、第 62 条の３第４項第 10 号、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第１項第 10 号、第 21 条の 19 第２項第 10 号、地方税法（昭和 25 年法律第 216 号）附則第 34 条の２第１項、第５項、地方税法施行規則（昭和 29 年総理府令第 23 号）附則第 13 条の３第１項）。

イ　マンション再生事業による売渡し請求若しくは買取り請求又は権利変換を希望しない旨の申出により、マンション再生事業の用に供するため土地等（法第 55 条第１項第２号に規定する隣接施行敷地権（以下単に「隣接施行敷地権」という。）に係るもの及び同項第３号に規定する施行底地権（以下単に「施行底地権」という。）に係るものを除く。）を施行者に譲渡する場合（別添１関係）

当該マンション再生事業に係る再生後マンション（法第２条第１項第 14 号に規定する再生後マンションをいう。以下同じ。）の住戸の規模及び構造が平成 26 年国土交通省告示第 1183 号（以下「告示」という。）第１項第１号又は第２号に定める基準（※）のいずれかに適合するものであること。

（※）告示（該当箇所抜粋）

１　租税特別措置法施行令第二十条の二第七項、第三十八条の四第十七項及び第四十二条の三第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号。第二号及び次項において「法」という。）第二条第一項第十四号に規定する再生後マンション（以下この項において単に「再生後マンション」という。）の住戸の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一　再生後マンションの住戸の規模が、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号。次号及び次項において「施行規則」という。）第十五条第一項第一号に掲げるものであること。

二　再生後マンションが施行規則第十五条第二項の規定の適用を受けるものであり、かつ、当該再生後マンションの住戸の規模及び構造が次のイ及びロに掲げるものであること。

イ　再生後マンションの各戸の専有部分（法第二条第一項第三十二号に規定する専有部分をいう。以下同じ。）の床面積の平均が、次の⑴から⑸までに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれ⑴から⑸までに定める値以上で

あること。

⑴　法第七条第二号に規定する再生前マンション（以下この号において単に「再生前マンション」という。）に現に居住する施行規則第十五条第一項第一号に規定する単身者（以下この項及び次項において単に「単身者」という。）の居住の用に供する住戸　二十五平方メートル

⑵　滅失したマンション（法第二条第一項第一号に規定するマンションをいう。次項において同じ。）で同条第一項第十三号に規定する再建敷地の上に存していたもの（以下この号において「滅失マンション」という。）にその滅失の時において居住していた単身者の居住の用に供する住戸　二十五平方メートル

⑶　再生前マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、その者の有する再生前マンションの区分所有権（法第二条第一項第三十号に規定する区分所有権をいう。）又は敷地利用権（同項第三十五号に規定する敷地利用権をいう。）の価額を考慮して、再生後マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸　三十平方メートル

⑷　滅失マンションにその滅失の時において居住していた六十歳以上の者（単身者を除き、その者の有する敷地共有持分等（法第五条第二項第二号に規定する敷地共有持分等をいう。）の価額を考慮して、再生後マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸　三十平方メートル

⑸　⑴から⑷までに掲げる住戸以外の住戸　四十平方メートル

ロ　再生後マンションの住戸の構造が、各戸の界壁（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第七十八条の二に規定する耐力壁である界壁を除く。第三項第二号において同じ。）の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

ロ　法第２条第１項第 11 号に規定する建替前マンション（以下単に「建替前マンション」という。）又は告示第１項第２号イ⑵に規定する滅失マンション（以下「滅失マンション」という。）が既存不適格建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第３条第２項（同法第 86 条の９第１項において準用する場合を含む。）の規定により同法第３章（第３節及び第５節を除く。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物をいう。以下同じ。）に該当し、かつ、再生後マンションの延べ面積が当該建替前マンション若しくは当該滅失マンションの延べ面積以上であるマンション再生事業の施行者に対して、土地等（隣接施行敷地権に係るものに限る。）を譲渡する場合（別添２関係）

以下の要件のいずれにも該当するものであること。

（イ）建替前マンション又は滅失マンションが既存不適格建築物であること。

（ロ）当該マンション再生事業に係る再生後マンションが告示第１項第１号又は第２号に定める基準のいずれかに適合するものであること。

（ハ）再生後マンションの延べ面積が建替前マンション又は滅失マンションの延べ面積以上であること。

（２）マンション等売却事業に係る証明事務〔その１〕

マンション等売却事業における「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」（所得税）及び「土地の譲渡等がある場合の特別税率」（法人税）の適用に当たっては、法第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号。以下「施行規則」という。）第 58 条第１項第６号若しくは第７号若しくは第２項第６号若しくは第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）に、次のイ又はロの場合に応じた以下の要件を満たしていることが分かる記載がある旨及び認定除却等計画等に記載されたマンション又は施設が建築又は整備される旨の貴職の証明が法第 109 条に規定するマンション等売却組合（以下単に「マンション等売却組合」という。）に対して必要となる（別添３・別添４関係）。

なお、マンション等売却組合は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったこと及び法第 121 条第１項に規定する売渡し請求（以下「マンション等売却事業による売渡し請求」という。）又は法第 141 条第１項の認可を受けた分配金取得計画（以下「分配金取得計画」という。）に基づいて買い取った旨を証する必要がある（参考２関係）。（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号、第 62 条の３第４項第 11 号、租税特別措置法施行規則第 13 条の３第１項第 11 号、同規則第 21 条の 19 第２項第 11 号、地方税法附則第 34 条の２第１項、第５項、地方税法施行規則附則第 13 条の３第１項）。

イ　告示第２項に規定する売却再建マンション（以下単に「売却再建マンション」という。）が建築される場合（別添３関係）

売却再建マンションの住戸が告示第２項又は第３項に定める基準（※）に適合するものであること。

（※）告示抜粋

２　租税特別措置法施行令第二十条の二第九項及び第三十八条の四第十九項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるマンション（以下この項及び次項において「売却再建マンション」という。）の住戸の規模の基準は、売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積が、次の各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であることとする。

一　施行規則第五十八条第一項第六号又は第二項第六号に規定する計画に記載された売却再建マンションの住戸であって、法第四条第二項第七号に規定する売却等マンション（第三号において単に「売却等マンション」という。）に現に居住する単身者の居住の用に供するもの　二十五平方メートル

二　前号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であって、滅失した

マンションで法第二条第一項第二十三号に規定する売却敷地の上に存していたもの（第四号において「滅失マンション」という。）にその滅失の時において居住していた単身者の居住の用に供するもの　二十五平方メートル

三　第一号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であって、売却等マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、法第百四十二条第一項第三号に規定する分配金（次号において単に「分配金」という。）の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供するもの　三十平方メートル

四　第一号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であって、滅失マンションにその滅失の時において居住していた六十歳以上の者（単身者を除き、分配金の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供するもの　三十平方メートル

五　前各号に掲げる住戸以外の住戸　四十平方メートル

3　前項の規定にかかわらず、住宅事情の実態により必要があると認められる場合においては、同項の売却再建マンションの住戸の規模の基準を、同項各号に定める値以下で都道府県知事等が定める値以上とすることができるものとする。この場合においては、売却再建マンションの住戸の規模及び構造が次の各号に掲げるものでなければならない。

一　売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積の平均が、前項各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であること。

二　売却再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

ロ　法第４条第２項第７号に規定する売却等マンション（以下単に「売却等マンション」という。）を除却した後の土地又は法第２条第１項第 23 号に規定する売却敷地（以下単に「売却敷地」という。）に道路、公園、広場等の公共の用に供する施設等が整備される場合（別添４関係）

施設等が租税特別措置法施行規則第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に掲げるものであること。

注：この場合、法第２条第１項第 21 号に規定する売却マンション又は売却敷地を買い受けようとする者（買受人）は道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設の設置に係る地方公共団体の担当部局との事前協議が必要となり、証明申請者（マンション等売却組合）は同部局からの施設計画等適合証明（マンションを除却した後の土地又は売却敷地に新たに整備する施設の計画が租税特別措置法施行規則第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に掲げる施設に適合することの証明）も必要となる（参考５関係）。当該証明事務に際しては事前協議段階から部局間での情報共有を図る等留意する

こと。

（３）マンション等売却事業に係る証明事務〔その２〕

マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業における「特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除」（1,500 万円特別控除）の適用に当たっては、マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業に係る売却等マンションが建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）第５条第３項第２号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（同法第７条第２号又は第３号に掲げる建築物であるものに限る。以下単に「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）に該当する旨、認定除却等計画等に新たに建築されるマンションに関する事項の記載がある旨及び当該マンションが新たに建築される旨の貴職の証明がマンション等売却組合に対して必要となる（別添５関係）。

なお、マンション等売却組合は、税制上の特例措置の適用を受けようとする者に対して、当該証明があったことを証する必要がある（参考７関係）。（租税特別措置法第 34 条の２第５項、第 65 条の４第５項、租税特別措置法施行規則第 17 条の２第１項第 26 号、第 22 条の５第１項第 26 号、地方税法附則第 34 条第１項、第４項、附則第 35 条第１項、第４項）。

注：この場合、証明申請者（マンション等売却組合）は通行障害既存耐震不適格建築物に係る都道府県又は市町村耐震改修計画担当部局からの証明も必要となる（参考８関係）。証明事務に際しては部局間での情報共有を図る等留意すること。

２　マンション再生事業の施行者等、マンション等売却組合、マンション除却組合及び敷地分割組合等が受ける登記に係る登録免許税の免税（別添６～15 関係）

（１）マンション再生事業に係る証明事務

マンション再生事業の施行者、法第 58 条第１項第２号、第５号若しくは第８号の再生後マンションの区分所有権若しくは敷地利用権を与えられることとなるもの又は再生前マンションの区分所有権若しくは敷地利用権若しくは法第２条第１項第 13 号に規定する再建敷地（以下単に「再建敷地」という。）の敷地共有持分等（法第５条第２項第２号に規定する敷地共有持分等をいう。以下同じ。）、隣接施行敷地権若しくは施行底地権につき担保権等の登記に係る権利を有する者がマンション再生事業に伴い受ける登記について、登録免許税の特例措置の適用を受けるためには、次に掲げる登記の種類に応じて、以下の事項につき、貴職の証明がマンション再生事業の施行者に対して必要となる（租税特別措置法第 76 条第１項、租税特別措置法施行令第 42 条の３第１項、第２項、租税特別措置法施行規則第 28 条第１項）。

イ　法第 55 条第１項に規定する権利変換手続開始の登記（別添６関係）

（イ）当該登記がマンション再生事業に伴い受けるものであること。

（ロ）当該登記を受ける者がマンション再生事業の施行者に該当すること。

（ハ）当該登記が権利変換手続開始の登記に該当すること。

（ニ）マンション再生事業に係る再生後マンションの住戸の規模及び構造が告

第２　その他

第１の税制上の特例措置の適用に当たって必要となるマンション再生事業の施行者、マンション等売却組合が資産を譲渡する者に対して行う証明に係る証明書等の様式例を参考として添付する。

（参考１）マンション再生事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率〕関係）

（参考２）マンション等売却事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号〔軽減税率〕関係）

（参考３）マンション再生事業用

隣接施行敷地権に係る資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率〕関係）

（参考４）共通

再生後・売却再建マンションに係る租税特別措置基準適合証明書（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 11 号、第 62 条の３第４項第 10 号及び第 11 号並びに第 76 条第１項〔軽減税率・登録免許税の免税〕関係）

（参考５）マンション等売却事業用

公共の用に供する施設その他の施設に係る施設計画等適合証明書（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号〔軽減税率〕関係）

（参考６）マンション再生事業用

資産の譲渡があった旨、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の８第 25 項各号のいずれか又は同令第 39 条の５第 26 項に該当する旨及び審査委員の過半数の確認を得た旨の証明書（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号及び第 65 条の４第１項第 22 号〔1,500 万円控除〕関係）

（参考７）マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業用

資産の譲渡があった旨等の証明書（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号の２及び第 65 条の４第１項第 22 号の２〔1,500 万円控除〕関係）

（参考８）マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業用

通行障害既存耐震不適格建築物証明書（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号

の２及び第65条の４第１項第22号の２〔1,500万円控除〕関係）

以　上

マンション再生事業用

（別添１）

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率〕関係）

年　月　日

都道府県知事　殿

申請者（事業の施行者）
所在地又は住所
名称又は氏名

下記再生後マンションの住戸の規模がマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号。以下「施行規則」という。）第 15 条第１項第１号又は同条第２項で定める基準のいずれかに該当するものであり、同項で定める基準に該当する場合にあっては、平成 26 年国土交通省告示第 1183 号（以下「告示」という。）に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第１項第 10 号イ又は第 21 条の 19 第２項第 10 号イの規定による証明を受けることを申請します。

記

１．　再生後マンションの所在地及び名称

２．　当該再生後マンションについて、

｛ １）住戸の規模が施行規則第 15 条第１項第１号に掲げる基準に適合するものであること。
　２）施行規則第 15 条第２項の適用を受けるものであり、かつ、住戸の規模及び構造が告示第１項第２号に掲げる基準に適合するものであること。 ｝

……

番号
年　月　日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏　名　　印

注　１）都道府県知事の部分は、マンション再生事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
　　２）２.は１）又は２）を○で囲むこと。
　　３）本証明申請書を提出するに際しては、再生後マンションが２.に該当することを示す書面等を添付すること。

マンション再生事業用

（別添２）

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率、隣接施行敷地権〕関係）

年　月　日

都道府県知事　殿

申請者（事業の施行者）
所在地又は住所
名称又は氏名

下記建替前マンション又は滅失したマンションで再建敷地の上に存していたもの（以下「滅失マンション」という。）が租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 20 条の２第８項又は第 38 条の４第 18 項に規定する建築物に該当すること、下記再生後マンションの延べ面積が当該建替前マンション又は当該滅失マンションの延べ面積以上であること、当該再生後マンションの住戸の規模がマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号。以下「施行規則」という。）第 15 条第１項第１号又は第２項で定める基準のいずれかに該当すること、同項で定める基準に該当する場合にあっては、平成 26 年国土交通省告示第 1183 号（以下「告示」という。）に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第１項第 10 号ロ又は第 21 条の 19 第２項第 10 号ロの規定による証明を受けることを申請します。

記

１．　建替前マンション又は滅失マンション及び再生後マンションの所在地及び名称（滅失マンションは所在地のみ）

２．　当該建替前マンション又は滅失マンションについて、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第３条第２項（同法第 86 条の９第１項において準用する場合を含む。）の規定により同法第３章（第３節及び第５節を除く。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物であること。

３．　上記２.において当該建替前マンション又は滅失マンションが、建築基準法第 86 条の９第１項において準用する同法第３条第２項の規定により同法の規定（同法第３章（第３節及び第５節を除く。）の規定に限る。）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないこととなる場合にあっては、同法第 86 条の９第１項各号に掲げる事業の名称及び当該事業の施行等により当該建替前マンション又は滅失マンションの敷

地面積が減少することとなった時期

４．　延べ面積

再生後マンションの延べ面積	㎡
建替前マンション又は滅失マンションの延べ面積	㎡

５．　当該再生後マンションについて、

１）住戸の規模が施行規則第 15 条第１項第１号に定める基準に適合するものであること。

２）施行規則第 15 条第２項の適用を受けるものであり、かつ、住戸の規模及び構造が告示第１項第２号に定める基準に適合するものであること。

……

番号

年　月　日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事

氏　名　　印

注　１）都道府県知事の部分は、マンション再生事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。

２）５.は１）又は２）を○で囲むこと。

３）本証明申請書を都道府県知事（市の区域内で行われる場合にあっては市長）宛てに提出するに際しては、建替前マンション又は滅失マンションが２.に該当すること及び再生後マンションが５.に該当することを示す書面等を添付すること。

４）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 86 条の９第１項に掲げる事業の施行等により建替前マンション又は滅失マンションの敷地面積が減少することとなった時期とは、用地補償契約書における明渡期限をいう。

マンション等売却事業用

（別添３）

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号〔軽減税率、マンション〕関係）

年　月　日

都道府県知事　殿

申請者（マンション等売却組合）
所在地
名称

売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地において新たに建築されるマンション（以下「売却再建マンション」という。）の住戸の基準が平成 26 年国土交通省告示第 1183 号（以下「告示」という。）に定める基準に適合することにつき、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第１項第 11 号又は第 21 条の 19 第２項第 11 号の規定による証明を受けることを申請します。

記

１．　売却再建マンションの所在地及び名称

２．　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号。以下「施行規則」という。）第 58 条第１項第６号若しくは第７号若しくは同条第２項第６号若しくは第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）に売却再建マンション（住戸が告示第２項又は第３項に規定する基準に適合するもの）に関する事項の記載があること。

３．　２．の売却再建マンションが建築されること。

……

番号
年　月　日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏　名　　印

注　１）都道府県知事の部分は、マンション等売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
２）本証明申請書を提出するに際しては、認定除却等計画等及び２．の売却再建マンションが建築されることを示す書面等を添付すること。

マンション等売却事業用

（別添４）

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号
〔軽減税率、公共の用に供する施設等〕関係）

年　月　日

都道府県知事　殿

申請者（マンション等売却組合）
所在地
名称

売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地において新たに整備される施設が租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に定める施設に該当することにつき、同規則第 13 条の３第１項第 11 号又は第 21 条の 19 第２項第 11 号の規定による証明を受けることを申請します。

記

１．　売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地に整備される施設の所在地及び名称

２．　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号）第 58 条第１項第７号若しくは第２項第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）に租税特別措置法施行規則第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に定める施設に関する事項の記載があること。

３．　２．の施設が整備されること。

……

番号
年　月　日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏　名　　印

注　１）都道府県知事の部分は、マンション等売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
２）証明申請書を提出するに際しては、認定除却等計画等及び２．の施設が整備されることを示す書面等を添付すること。
３）新たに整備される施設が設置に当たり許認可等を要するものの場合は、施設計画が現時点において設置の許認可等要件を満たしていることが都道府県又は市町村の担当部局により証明されている書面等を添付すること。

マンション等売却事業用

（別添５）

租 税 特 別 措 置 法 適 用 証 明 申 請 書

（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号の２及び第 65 条の４第１項第 22 号の２〔1,500 万円控除〕関係）

年　月　日

都道府県知事　殿

申請者（マンション等売却組合）
所在地
名称

売却等マンションが通行障害既存耐震不適格建築物であること、及び当該売却等マンションを除却した後の土地において新たにマンションが建築されることにつき、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 17 条の２第１項第 26 号又は第 22 条の５第１項第 26 号の規定による証明を受けることを申請します。

記

１．　売却等マンションの所在地及び名称

２．　売却等マンションが通行障害既存耐震不適格建築物であること。

３．　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号）第 58 条第１項第７号若しくは第２項第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）に、売却等マンションを除却した後の土地において新たに建築されるマンション（以下「売却再建マンション」という。）に関する事項の記載があること。

４．　売却等マンションを除却した後の土地において売却再建マンションが建築されること。

……

番号
年　月　日

上記のとおり相違ないことを証明します。

都道府県知事
氏　名　　印

注　１）都道府県知事の部分は、マンション等売却事業が市の区域内で行われる場合にあっては市長に変更すること。
２）証明申請書を提出するに際しては、売却等マンションが通行障害既存耐震不適格建築物に該当することを示す書面、認定除却等計画等及び売却等マンションを除却した後の土地において売却再建マンションが建築されることを示す書面等を添付すること。

マンション再生事業用

（参考１）

資 産 の 譲 渡 が あ っ た 旨 等 の 証 明 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率〕関係）

年　月　日

資産の譲渡者
　住所
　氏名

事業の施行者
　所在地又は住所
　名称又は氏名

下記１の資産が、

① マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 56 条第１項の規定による権利変換を希望しない旨の申出に基づき買い取ったものであること。

② マンションの再生等の円滑化に関する法律第 15 条第１項又は第 64 条第１項若しくは第３項の規定に基づき買い取ったものであること。

③ 隣接施行敷地権及び施行底地権に係るものでないこと。

及び

下記２の再生後マンションの住戸の基準が、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第１項第 10 号イ又は第 21 条の 19 第２項第 10 号イの規定による都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）の証明（番号
・　　年　月　日）を受けていることを証明いたします。

記

１．再生前マンション又は再建敷地

（１）名称（再生前マンションのみ）

（２）権利変換計画認可年月日

（３）権　利　変　換　期　日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額

			円

２．再生後マンション

名称

注　１）本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。

２）本文において、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。

３）上記１．（３）において、資産の種類の欄には「区分所有権」、「敷地利用権」又は「敷地共有持分等」の別を、買取等の区分に欄には「権利変換を希望しない旨の申出」、「売渡し請求」又は「買取り請求」の別を記載すること。

マンション等売却事業用

（参考２）

資 産 の 譲 渡 が あ っ た 旨 等 の 証 明 書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号〔軽減税率〕関係）

年　月　日

資産の譲渡者
　住所
　氏名

マンション等売却組合
　所在地
　名称

１．下記１．の資産が

①　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 121 条第１項の規定に基づき買い取ったものであること。

②　マンションの再生等の円滑化に関する法律第 141 条第１項の規定による認可を受けた分配金取得計画に基づき買い取ったものであること。

２．下記２．のマンションの再生等の円滑化に関する法律第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号。以下「施行規則」という。）第 58 条第１項第６号若しくは第７号若しくは第２項第６号若しくは第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）の記載事項が

①　売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地に新たに建築されるマンション（住戸が告示第２項又は第３項に定める基準に適合するもの。以下「売却再建マンション」という。）に関する事項であること及び当該売却再建マンションが建築されること。

②　売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地において整備される道路、公園、広場等の公共の用に供する施設その他の施設（租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に掲げるもの。以下「公共の用に供する施設等」という。）に関する事項であること及び当該公共の用に供する施設等が整備されること。

について、租税特別措置法施行規則第 13 条の３第１項第 11 号又は第 21 条の 19 第２項第 11 号の規定に基づく都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）に

よる証明（番号　　・　　年　月　日）を受けていることを証明いたします。

記

１．売却等マンション又は売却敷地

（１）名称（売却等マンションのみ）

（２）分配金取得計画認可年月日

（３）権利消滅期日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

２．認定除却等計画等に記載されている事項

注　１）本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。
２）本文において、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。
３）上記１．（１）において、資産が売却敷地の場合は、名称は記入不要。
４）上記１．（３）において、資産の種類の欄には「区分所有権」、「敷地利用権」又は「敷地共有持分等」の別を、買取等の区分に欄には「権利の帰属」又は「売渡し請求」の別を記載すること。

マンション再生事業用

（参考３）

隣接施行敷地権に係る資産の譲渡があった旨等の証明書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 62 条の３第４項第 10 号〔軽減税率〕関係）

年　月　日

資産の譲渡者

住所

氏名

事業の施行者

所在地又は住所

名称又は氏名

１．　建替前マンション又は滅失したマンションで再建敷地の上に存していたもの（以下「滅失マンション」という。）が租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 20 条の２第８項又は第 38 条の４第 18 項に規定する建築物に該当することにつき都道府県知事（市の区域内にあっては当該市の長。以下同じ。）の証明を受けたこと（別添）。

２．　再生後マンションの延べ面積が当該建替前マンション又は当該滅失マンションで再建敷地の上に存していたものの延べ面積以上であることにつき、都道府県知事の証明を受けたこと（別添）。

３．　当該再生後マンションについて、住戸の規模が施行規則第 15 条第１項第１号に定める基準に適合するものであること又は施行規則第 15 条第２項の適用を受けるもので、住戸の規模及び構造が平成 26 年国土交通省告示第 1183 号第１項第２号に定める基準に適合するものであることにつき都道府県知事の証明を受けたこと（別添）。

４．　下記資産は、隣接施行敷地権に係るものであり、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 75 条の補償金として支払ったものであること。

を証明いたします。

記

資産の所在地	資産の種類	補償金の価額
		円

摘要

①建替前マンションの名称

②権利変換計画認可年月日

③権　利　変　換　期　日

共通

（参考４）

（□再生後 □売却再建）マンションに係る租税特別措置基準適合証明書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 10 号及び第 11 号、第 62 条の３第４項第 10 号及び第 11 号並びに第 76 条第１項〔軽減税率・登録免許税の免税〕関係）

証明申請者	所在地又は住所					
	名称又は氏名					
所　在　地						
住戸の戸数						
住戸の床面積の平均の値	（１）	（２）	（３）	（４）	（５）	
	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
認可権者名、認可日、認可番号						

上記の建物が、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第２条第１項第 10 号に規定するマンション再生事業に係る同項第 14 号に規定する再生後マンション（以下単に「再生後マンション」という。）又は同法第４条第２項第６号に規定するマンション等売却事業に係る同項第７号に規定する売却等マンションを除却した後の土地若しくは同法第２条第１項第 23 号に規定する売却敷地に新たに建築されるマンション（以下「売却再建マンション」という。）であり、平成 26 年国土交通省告示第 1183 号（以下「告示」という。）に定める基準に適合することを証明します。

年　　月　　日

証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関	氏名又は名称				
	一級建築士又は二級建築士の別		登録番号		
			登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）		
	指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合	住所			
		指定・登録年月日及び指定・登録番号			
		指定をした者（指定確認検査機関の場合）			
建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所	名称				
	所在地				
	一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別				
	登録年月日及び登録番号				
指定確認検査機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者	氏名				
	建築士の場合	一級建築士又は二級建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）	
	建築基準適合判定資格者の場合			登録番号	
				登録を受けた地方整備局等名	
登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者	氏名				
	建築士の場合	一級建築士又は二級建築士の別		登録番号	
				登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）	
	建築基準適合判定資格者検定合格者の場合		合格通知日付又は合格証書日付		
			合格通知番号又は合格証書番号		

（用紙　日本産業規格　Ａ４）

備考

1　標題の「再生後」又は「売却再建」は該当するものにレ点を付すこと。

2　「証明申請者」の「所在地又は住所」及び「名称又は氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の所在地又は住所並びに名称又は氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。

3　「所在地」の欄には、再生後マンション又は売却再建マンションの所在地（地番）を記載すること。

4　「住戸の戸数」の欄には、当該再生後マンション又は売却再建マンションの住戸の数について記載すること。

5　「住戸の床面積の平均の値」欄の「（１）」欄から「（５）」欄までには、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号）第 15 条第２項及び告示第３項に定める住宅事情の実態により必要があると認められ、都道府県知事等が面積を定める場合において、告示第１項第２号イ又は第３項第２号に定める住戸について、各々の床面積の平均の値を記載すること。

6　「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの再生等の円滑化に関する法律第９条第１項、第 45 条第１項又は第 113 条第１項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。

7　「証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関」の欄には、当該再生後マンション又は売却再建マンションが告示に定める基準に適合するものであることにつき証明を行った建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関について、次により記載すること。

(1)「氏名又は名称」の欄には、建築士が証明した場合には建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第５条の２の規定により届出を行った氏名を、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 77 条の 18 第１項の規定により指定を受けた名称（指定を受けた後に同法第 77 条の 21 第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称）を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第７条第１項の規定により登録を受けた名称（登録を受けた後に同法第 10 条第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った名称）を記載するものとする。

(2)「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が証明することのできる再生後マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第３条又は第３条の２に規定する建築物に該当するものとする。

(3)「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第５条の２の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

(4)「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士である場合には、建築士法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(5)「指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関の場合」の「住所」、「指定・登録年月日及び指定・登録番号」及び「指定をした者（指定確認検査機関の場合）」の欄には、指定確認検査機関が証明した場合には建築基準法第 77 条の 18 第１項の規定により指定を受けた住所（指定を受けた後に同法第 77 条の 21 第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った住所）、指定を受けた年月日及び指定番号並びに指定をした者を、登録住宅性能評価機関が証明した場合には住宅の品質確保の促進等に関する法律第７条第１項の規定により登録を受けた住所（登録を受けた後に同法第 10 条第２項の規定により変更の届出を行った場合は、当該変更の届出を行った住所）、登録を受けた年月日及び登録番号を記載するものとする。

8　「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第 23 条の３第１項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別並びに登録年月日

及び登録番号を記載すること。

9　「指定確認検査機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者」の欄には、当該再生後マンション又は売却再建マンションが告示に定める基準に適合するものであることにつき確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者について、次により記載すること。

(1)「氏名」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名を、建築基準適合判定資格者である場合には建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた氏名を記載するものとする。

(2)「建築士の場合」の「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、確認を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が確認することのできる再生後マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第３条又は第３条の２に規定する建築物に該当するものとする。

(3)「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士である場合には、同法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(4)「建築基準適合判定資格者の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた地方整備局等名」の欄には、建築基準法第 77 条の 58 又は第 77 条の 60 の規定により登録を受けた登録番号及び地方整備局等の名称を記載するものとする。

10　「登録住宅性能評価機関が証明を行った場合の確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者」の欄には、当該再生後マンション又は売却再建マンションが平成 26 年国土交通省告示第 1183 号に定める基準に適合するものであることにつき確認を行った建築士又は建築基準適合判定資格者検定合格者について、次により記載すること。

(1)「氏名」の欄には、建築士である場合には建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名を、建築基準適合判定資格者検定合格者である場合には、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第６条より通知を受けた氏名を記載するものとする。

(2)「建築士の場合」の「一級建築士又は二級建築士の別」の欄には、確認を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」又は「二級建築士」と記載するものとする。なお、一級建築士又は二級建築士が確認することのできる再生後マンション又は売却再建マンションは、それぞれ建築士法第３条又は第３条の２に規定する建築物に該当するものとする。

(3)「建築士の場合」の「登録番号」及び「登録を受けた都道府県名（二級建築士の場合）」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った登録番号及び当該建築士が二級建築士である場合には、同法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

(4)　「建築基準適合判定資格者検定合格者の場合」の「合格通知日付又は合格証書日付」及び「合格通知番号又は合格証書番号」の欄には、建築基準法施行令第６条の規定により通知を受けた日付及び合格通知番号（建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）附則第２条第２項の規定により建築基準適合判定資格者検定に合格したとみなされた者については、合格証書日付及び合格証書番号）を記載するものとする。

マンション等売却事業用

（参考５）

公共の用に供する施設その他の施設に係る施設計画等適合証明書

（租税特別措置法第 31 条の２第２項第 11 号及び第 62 条の３第４項第 11 号〔軽減税率〕関係）

１．証明申請者

マンション等売却組合名	
所在地	
売却等マンション又は売却敷地の所在地	
認可権者名、認可日、認可番号	

２．認定除却等計画等（マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成 14 年国土交通省令第 116 号）第 58 条第１項第７号若しくは第２項第７号に規定する計画）

買受人の氏名又は名称	
買受人の所在地又は住所	
認定除却等計画の認定権者名、認定日、認定番号	
売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地に新たに整備する公共の用に供する施設その他の施設	

……

上記２．の売却等マンションを除却した後の土地又は売却敷地に新たに整備する施設の計画が、租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号）第 13 条の３第６項第２号若しくは第３号又は第 21 条の 19 第７項第２号若しくは第３号に掲げる施設に適合することを証明します。

番号

年　月　日

氏　名　　印

備考

１　１．の「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの再生等の円滑化に関する法律第 113 条第１項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。

２　２．の「認定除却等計画の認定権者名、認定日、認定番号」の欄には、同法第 104 条第１項に規定する認定を行った認定権者名、認定の行われた日及び認定番号を記すこと。（認定除却等計画の場合のみ記載すること。）

３　証明は都道府県又は市町村の施設設置に係る事務等を行う担当部局が行うものとし、設置にあたり許認可等を要する施設の場合にあっては計画に係る事前協議、審査等を経て行うこと。

マンション再生事業用

（参考６）

資産の譲渡があった旨、租税特別措置法施行令第 22 条の８第 25 項各号のいずれか又は同令第 39 条の５第 26 項に該当する旨及び審査委員の過半数の確認を得た旨の証明書

（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号及び第 65 条の４第１項第 22 号〔1,500 万円控除〕関係）

年　月　日

資産の譲渡者

住所

氏名

事業の施行者

所在地又は住所

名称又は氏名

下記資産は、

１．　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 56 条第１項の規定による権利変換を希望しない旨の申出に基づき買い取ったものであり、当該資産が租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の８第 25 項各号のいずれか又は同令第 39 条の５第 26 項に該当することにつき審査委員の過半数の確認を得たこと。

２．　マンションの再生等の円滑化に関する法律第 15 条第１項又は第 64 条第１項若しくは第３項の規定に基づき買い取ったものであり、当該資産が租税特別措置法施行令第 22 条の８第 25 項各号のいずれか又は同令第 39 条の５第 26 項に該当することにつき審査委員の過半数の確認を得たこと。

を証明いたします。

記

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

摘要

①再生前マンションの名称

②権利変換計画認可年月日

③権　利　変　換　期　日

注　１）資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、１.又は２.を○で囲むこと。

２）資産の種類の欄には「区分所有権」、「敷地利用権」又は「敷地共有持分等」の別を、買取等の区分の欄には「権利変換等を希望しない旨の申出」、「売渡し請求」又は「買取り請求」の別を記載すること。

マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業用

（参考７）

資 産 の 譲 渡 が あ っ た 旨 等 の 証 明 書

（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号の２及び第 65 条の４第１項第 22 号の２〔1,500 万円控除〕関係）

年　月　日

資産の譲渡者
　住所
　氏名

マンション等売却組合
　所在地
　名称

下記１.の資産が、通行障害既存耐震不適格建築物に該当し、

①　マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 141 条第１項の規定による認可を受けた分配金取得計画に基づき買い取ったものであること。

②　マンションの再生等の円滑化に関する法律第 121 条第１項の規定に基づき買い取ったものであること。

及び

下記２.のマンションの再生等の円滑化に関する法律第 107 条に規定する認定除却等計画又はマンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則(平成 14 年国土交通省令第 116 号)第 58 条第１項第７号若しくは第２項第７号に規定する計画（以下「認定除却等計画等」という。）に売却等マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンションに関する事項が記載されており、当該マンションが新たに建築されることについて、租税特別措置法施行規則第 17 条の２第１項第 26 号又は第 22 条の５第１項第 26 号の規定に基づく都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明（番号　　・　　年　月　日）を受けていることを証明いたします。

記

１．売却等マンション
　（１）名称
　（２）分配金取得計画認可年月日

（３）権利消滅期日

資産の所在地	資産の種類	買取等の区分	買取等の価額
			円

２．認定除却等計画等に記載されている事項

売却等マンションを除却した後の土地に新たに建築されるマンション

名称

注　１）本文において、資産の譲渡に際しての根拠条項に応じ、①又は②を○で囲むこと。

２）本文において、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）による証明に係る証明書の番号及び証明年月日をカッコ欄に記載すること。

３）上記１．（３）において、資産の種類の欄には「区分所有権」又は「敷地利用権」の別を、買取等の区分に欄には「権利の帰属」又は「売渡し請求」の別を記載すること。

マンション敷地売却事業又はマンション除却敷地売却事業用

（参考８）

通行障害既存耐震不適格建築物証明書

（租税特別措置法第 34 条の２第２項第 22 号の２及び第 65 条の４第１項第 22 号の２〔1,500 万円控除〕関係）

証明申請者

マンション等売却組合名	
所在地	
売却等マンションの所在地	
認可権者名、認可日、認可番号	

……

上記の売却等マンションが、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）第５条第３項第２号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（同法第７条第２号又は第３号に掲げる建築物であるものに限る。）に該当することを証明します。

番号

年　月　日

氏　名　　印

備考

１　証明申請者の「認可権者名、認可日、認可番号」の欄には、マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）第 113 条第１項に規定する認可を行った認可権者名、認可の行われた日及び認可番号を記すこと。

２　証明は都道府県又は市町村の耐震改修計画担当部局が行うこと。

別表

立 地 要 件 証 明 書

証明申請者	住所	
	氏名 （法人にあっては名称及び代表者の氏名）	
地番及び所在地		
土地等の譲渡の時点	年　　月　　日	
立地要件 ※該当する項目すべてにチェックを入れてください。	□「地すべり防止区域」に立地する土地等ではない。	
	□「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する土地等ではない。	
	□「土砂災害特別警戒区域」に立地する土地等ではない。	
	□「浸水被害防止区域」に立地する土地等ではない。	

上記の土地等が、租税特別措置法第 31 条の２第５項又は第 62 条の３第７項に規定する区域外に立地する旨を証明します。

証明年月日	年　　月　　日

１．証明者が建築士の場合

証明を行った建築士	氏名			
	一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別		登録番号	
			登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）	
当該建築士の属する建築士事務所	名称			
	所在地			
	一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別			
	登録年月日及び登録番号			

２．証明者が宅地建物取引業者の場合

証明を行った宅地建物取引業者	氏名又は名称	
	免許証番号	国土交通大臣（　　）第　　号 知事
	免許有効期限	年　　月　　日から 年　　月　　日まで
	代表者氏名	
	主たる事務所の所在地	
	証明を行った事務所の代表者氏名	
	証明を行った事務所の所在地	

（用紙　日本産業規格　Ａ４）

（備考）

１　「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名（法人にあっては名称及び代表者の氏名）をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。

２　「地番及び所在地」の欄には、当該土地の登記簿に記載された地番及び所在地を記載すること。

３　「立地要件」の欄には、当該欄に掲げる項目に当てはまるかを確認し、それぞれの四角にチェックを入れるものとする。なお、当該土地等の全部が当該区域外にある場合に、チェックを入れるものとする。

４　「証明を行った建築士」の欄には、当該土地等が租税特別措置法第 31 条の２第５項又は第 62 条の３第７項に規定する区域外に立地するものであることにつき証明を行った建築士について、次により記載すること。

(1)「氏名」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名を記載するものとする。

(2)「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が証明することのできる家屋は、建築士法第３条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が証明することのできる家屋は、同法第３条及び第３条の２に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。

(3)「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第５条の２の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

(4)「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

５　「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第 23 条の３第１項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

６　「証明を行った宅地建物取引業者」の欄には、当該土地等が租税特別措置法第 31 条の２第５項又は第 62 条の３第７項に規定する区域外に立地するものであることにつき証明を行った宅地建物取引業者について、次により記載すること。

(1)「氏名又は名称」、「免許証番号」、「免許有効期限」、「代表者氏名」、「主たる事務所の所在地」の欄には、宅地建物取引業法第６条の規定により交付を受けた免許証における「氏名又は名称」、「免許証番号」、「有効期間」、「代表者氏名」、「主たる事務所の所在地」を記載するものとする。

(2)「証明を行った事務所の代表者氏名」の欄には、宅地建物取引業法第 50 条第１項の規定により宅地建物取引業者が掲げる標識における「この事務所の代表者氏名」を記載するものとする。

(3)「証明を行った事務所の所在地」の欄には、宅地建物取引業法第４条の規定による提出を行った免許申請書における事務所の所在地であって、証明を行った事務所に係るものを記載するものとする。

別表

立 地 要 件 証 明 書

証明申請者	住所	
	氏名	
家屋番号及び所在地		
立地要件を確認した時点	□建築確認時点（　　年　　月　　日）	
	□建築された時点（　　年　　月　　日） ※法第 36 条の２又は第 41 条の５の規定の適用を受けようとする場合に限る。	
	□新築又は取得時点（　　年　　月　　日） ※法第 41 条又は第 41 条の 19 の４の規定の適用を受けようとする場合に限る。	
適用する特例	□法第 36 条の２（特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例）	
	□法第 41 条（住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除）	
	□法第 41 条の５（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）	
	□法第 41 条の 19 の４（認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除）	
立地要件 ※該当する項目すべてにチェックを入れてください。	□以下のいずれかに該当する。 ・「災害危険区域」に立地する住宅ではない。 ・都市再生特別措置法第 88 条第５項の規定により勧告に従わなかった旨を公表された場合において、当該勧告に従わずに建築された住宅ではない。	
	□「地すべり防止区域」に立地する住宅ではない。	
	□「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する住宅ではない。	
	□「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅ではない。	
	□「浸水被害防止区域」に立地する住宅ではない。	

上記のとおり、特例の適用を受けようとする個人の居住の用に供する家屋が、

・法第 36 条の２の規定の適用を受けようとする場合にあっては、同条第１項の買換資産に係る施行令第 24 条の２第３項第１号イ(4)に掲げる家屋
・法第 41 条の規定の適用を受けようとする場合にあっては、同条第 26 項に規定する居住用家屋等
・法第 41 条の５の規定を受けようとする場合にあっては、同条第７項第１号の買換資産に係る施行令第 26 条の７第６号第３号に掲げる家屋
・法第 41 条の 19 の４の規定の適用を受けようとする場合にあっては、規則第 19 条の 11 の４第３項第１号ハに規定する認定住宅等

に該当しない旨を証明します。

証明年月日	年　　月　　日

<table>
<tr><td rowspan="3">証明を行った建築士</td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別</td><td rowspan="2"></td><td>登録番号</td><td></td></tr>
<tr><td>登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">当該建築士の属する建築士事務所</td><td>名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>登録年月日及び登録番号</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

（用紙　日本産業規格　Ａ４）

（備考）

１　「証明申請者」の「住所」及び「氏名」の欄には、この証明書の交付を受けようとする者の住所及び氏名をこの証明書を作成する日の現況により記載すること。

２　「家屋番号及び所在地」の欄には、当該家屋の登記簿に記載された家屋番号及び所在地を記載すること。

３　「立地要件を確認した時点」の欄には、立地要件を確認した時点に対応する四角にチェックを入れ、当該時点に対応する年月日を記載するものとする。

４　「立地要件」の欄には、当該欄に掲げる項目に当てはまるかを確認し、それぞれの四角にチェックを入れるものとする。なお、当該家屋の全部が当該区域外にある場合に、チェックを入れるものとする。

５　「証明を行った建築士」の欄には、当該家屋が災害危険区域等外にあることにつき証明を行った建築士について、次により記載すること。

(1)　「氏名」の欄には、建築士法第５条の２の規定により届出を行った氏名を記載するものとする。

(2)　「一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別」の欄には、証明を行った建築士の免許の別に応じ、「一級建築士」、「二級建築士」又は「木造建築士」と記載するものとする。なお、二級建築士が証明することのできる家屋は、建築士法第３条に規定する建築物以外の建築物に該当するものとし、木造建築士が証明することのできる家屋は、同法第３条及び第３条の２に規定する建築物以外の建築物に該当するものとする。

(3)　「登録番号」の欄には、証明を行った建築士について建築士法第５条の２の規定による届出に係る登録番号を記載するものとする。

(4)　「登録を受けた都道府県名（二級建築士又は木造建築士の場合）」の欄には、証明を行った建築士が二級建築士又は木造建築士である場合には、建築士法第５条第１項の規定により登録を受けた都道府県名を記載するものとする。

６　「建築士が証明を行った場合の当該建築士の属する建築士事務所」の「名称」、「所在地」、「一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別」及び「登録年月日及び登録番号」の欄には、建築士法第 23 条の３第１項に規定する登録簿に記載された建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別並びに登録年月日及び登録番号を記載すること。

様式２－１

税務署・国税局

研修会等についてのアンケート【Ｒ８．６.10 所得税研修】

今後開催する各種研修会・説明会の内容をより充実させるため、お手数ですが、以下のアンケートについて、皆様方のご意見をお聞かせください。

１　次の各項目について、該当する番号を〇印で囲んでください。
（複数の研修項目がある場合は、研修全体を通じてのご感想をご回答願います。）

項　　目	良　　い	やや良い	どちらともいえない	やや悪い	悪　　い
全体的な印象	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
研修のテーマ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
説明の分かりやすさ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
内容の有用度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
資料の充実度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１

２　上記のほか、研修会等についてのご意見、ご要望等がございましたら、お寄せください。

＜ご協力ありがとうございました。＞

様式２－１

税務署・国税局

研修会等についてのアンケート【Ｒ８．６.10 法人税研修】

今後開催する各種研修会・説明会の内容をより充実させるため、お手数ですが、以下のアンケートについて、皆様方のご意見をお聞かせください。

１　次の各項目について、該当する番号を〇印で囲んでください。
（複数の研修項目がある場合は、研修全体を通じてのご感想をご回答願います。）

項　　目	良　　い	やや良い	どちらともいえない	やや悪い	悪　　い
全体的な印象	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
研修のテーマ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
説明の分かりやすさ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
内容の有用度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
資料の充実度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１

２　上記のほか、研修会等についてのご意見、ご要望等がございましたら、お寄せください。

＜ご協力ありがとうございました。＞

様式２－１

税務署・国税局

研修会等についてのアンケート【Ｒ８．６.10 資産税研修】

今後開催する各種研修会・説明会の内容をより充実させるため、お手数ですが、以下のアンケートについて、皆様方のご意見をお聞かせください。

１　次の各項目について、該当する番号を〇印で囲んでください。
（複数の研修項目がある場合は、研修全体を通じてのご感想をご回答願います。）

項　　目	良　　い	やや良い	どちらともいえない	やや悪い	悪　　い
全体的な印象	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
研修のテーマ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
説明の分かりやすさ	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
内容の有用度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１
資料の充実度	５	４	３	２ 上記の場合その理由	１

２　上記のほか、研修会等についてのご意見、ご要望等がございましたら、お寄せください。

＜ご協力ありがとうございました。＞