

令和3年度 税制改正の概要について
(資産税関係)

名古屋東税務署
個人課税部門
(資産課税担当)

令和 3 年度税制改正の概要

目 次

第 1 相続税・贈与税関係

〔相続税法関係〕

- 1 相続税の納税義務者（相法 1 の 3） 4
- 2 贈与税の納税義務者（相法 1 の 4） 4
- 3 特定障害者に対する贈与税の非課税（相法 21 の 4） 5

〔措置法（相続税・贈与税）関係〕

- 1 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（措法 70 の 2） 6
- 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） 8
- 3 直系尊属から結婚・子育て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 3） 12
- 4 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（措法 70 の 3） 13
- 5 特定の美術品についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 6 の 7） 14
- 6 個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予及び免除等（措法 70 の 6 の 8 等） 14
- 7 非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除等（措法 70 の 7 の 2 等） 14
- 8 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） 15

〔震災特例法（相続税・贈与税）関係〕

- 1 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（震法 38 の 2） 15
- 2 農用地利用集積等促進計画に基づき農地等を貸し付けた場合の贈与税等の納税猶予及び免除の特例の創設（震法 38 の 2 の 2） 16

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 一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 37 の 10） 17
- 2 特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 37 の 11 の 2） 19
- 3 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） 19
- 4 特定口座内保管上場株式等の譲渡等による所得等に対する源泉徴収の特例（措法 37 の 11 の 4 等） 20
- 5 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、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等及び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 37 の 13、37 の 13 の 2、41 の 19） 21
- 6 特別事業再編を行う法人の株式を対価とする株式等の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例

(旧措法 37 の 13 の 3)	21
7 株式等を対価とする株式の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例 (措法 37 の 13 の 3)	22
8 非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税 (N I S A) (措法 37 の 14) ..	24
9 未成年者口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税 (ジュニア N I S A) (措法 37 の 14 の 2)	25
〔震災特例法 (所得税) 関係〕	
○ 復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例 (旧震法 13 の 3)	26
〔措置法 (譲渡所得) 関係〕	
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)	26
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)	28
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)	32
4 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、37 の 2、37 の 4) ..	32
5 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例 (措法 39)	33
〔震災特例法 (譲渡所得) 関係〕	
1 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の 特例等 (震法 11 の 5 ②)	33
2 帰還・移住等環境整備推進法人に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例 等 (震法 11 の 6)	35
3 特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例 (震法 12)	35
第 3 登録免許税関係	
〔登録免許税法関係〕	
○ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に 関する法律の規定に基づき取得する一定の土地に係る所有権の移転登記の免税 (登法 4) ..	40
〔措置法 (登録免許税) 関係〕	
1 特例の創設	40
2 特例の延長等	41
〔震災特例法 (登録免許税) 関係〕	
1 特例の創設	45
2 特例の延長等	46
3 特例の廃止	47
第 4 その他	
1 税務書類における押印義務の見直し (通法 124)	48
2 納税管理人制度の拡充 (通法 117)	48

＜ 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等を示す。

(通法) ……………	国税通則法 (昭和37年法律第66号)
国税通則法令 ……………	国税通則法施行令 (昭和37年政令第135号)
(通規) ……………	国税通則法施行規則 (昭和37年大蔵省令第28号)
(旧通法) ……………	所得税法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第11号) による改正前の国税通則法 (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)
(所令) ……………	所得税法施行令 (昭和40年政令第96号)
法人税法 ……………	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)
金融商品取引法 ……………	金融商品取引法 (昭和23年法律第25号)
会社法 ……………	会社法 (平成17年法律第86号)
相続税法、(相法) ……………	相続税法 (昭和25年法律第73号)
(相令) ……………	相続税法施行令 (昭和25年政令第71号)
(相規) ……………	相続税法施行規則 (昭和25年大蔵省令第17号)
(登法) ……………	登録免許税法 (昭和42年法律第35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)
措置法規則、(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3年法律第11号) による改正前の租税特別措置法 (昭和32年法律第26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)
(震令) ……………	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施行令 (平成23年政令第112号)
(震規) ……………	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施行規則 (平成23年財務省令第20号)
旧震災特例法、(旧震法) ……………	所得税法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第11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)
オン化省令 ……………	国税関係法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する省令 (平成15年財務省令第71号)
(地方税法) ……………	地方税法 (昭和25年法律第226号)
(地方税法規則) ……………	地方税法施行規則 (昭和29年総理府令第23号)
改正法、(改正法) ……………	所得税法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第11号)
(改正相令) ……………	相続税法施行令の一部を改正する政令 (令和3年政令第115号)
(改正措令) ……………	租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令 (令和3年政令第119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3年財務省令第21号)
(改正震令) ……………	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施行令の一部を改正する政令 (令和3年政令第125号)
(改正地方税法規則) ……………	地方税法施行規則等の一部を改正する省令 (令和3年総務省令第34号)
(平成28年改正法) ……………	所得税法等の一部を改正する法律 (平成28年法律第15号)
(措置法通達) ……………	租税特別措置法 (株式等に係る譲渡所得等関係) の取扱いについて (法令解釈通達) (平成14年6月24日付課資3-1ほか)

令和３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〕

１ 相続税の納税義務者（相法１の３）

- 被相続人が外国人である場合の納税義務の見直し

一時居住被相続人について、相続前の居住期間の要件が廃止され、相続開始の時ににおいて、在留資格（出入国管理及び難民認定法別表第一《在留資格》の上欄の在留資格をいう。以下２において同じ。）を有し、かつ、相続税法の施行地に住所を有していた当該相続に係る被相続人に改められ、その名称が「外国人被相続人」とされた（相法１の３③二）。

《適用時期》

上記の改正は、令和３年４月１日以後に相続又は遺贈（贈与をした者の死亡により効力を生ずる贈与を含む。以下第１において同じ。）により取得する財産に係る相続税について適用し、同日前に相続又は遺贈により取得した財産に係る相続税については、なお従前の例による（改正法附則 11①）。

		国内・国外財産ともに課税対象		国内財産のみ課税対象	
被相続人	相続人	国内に住所あり	国内に住所なし		
	一時的 居住者※3	日本国籍あり		日本国籍 なし	
		10年以内に 住所あり	10年以内に 住所なし		
国内に住所あり					
【改正前】一時的居住者※1 〔 相続前15年中、居住期間が10年以下 〕					
【改正後】外国人※1 〔 相続前の居住期間の要件なし 〕					
国内に 住所 なし	10年以内に住所あり				※4
	外国人※2				
	10年以内に住所なし				

- ※¹ 出入国管理及び難民認定法別表第１の在留資格を有する者に限る。
 ※² 国内に住所を有していた期間引き続き日本国籍を有していない者に限る。
 ※³ 出入国管理及び難民認定法別表第１の在留資格を有する者で、相続開始前15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下である者に限る。
 ※⁴ 所得税法等の一部を改正する等の法律（平成29年法律第４号）附則により、平成29年４月１日から令和４年３月31日までの間に非居住外国人（平成29年４月１日から相続又は遺贈の時まで引き続き国内に住所を有しない者であって、日本国籍を有しない者をいう。）から相続又は遺贈により財産を取得した場合において、その財産を取得した者がその取得時に国内に住所を有しない者で、かつ、日本国籍を有しない者であるときは、この表にかかわらず、非居住制限納税義務者に該当するものとする経過措置が設けられている。

２ 贈与税の納税義務者（相法１の４）

- (1) 贈与者が国内に住所を有する外国人である場合の納税義務の見直し

一時居住贈与者について、贈与前の居住期間の要件が廃止され、贈与（贈与をした者の死亡により効力を生ずる贈与を除く。以下第１において同じ。）の時ににおいて、在留資格を有し、かつ、相続税法の施行地に住所を有していた当該贈与をした者に改められ、その名称が「外国人贈与者」とされた（相法１の４③二）。

(2) 贈与者が国内に住所を有しない外国人である場合の納税義務の見直し

非居住贈与者について、出国前の居住期間等の要件が廃止され、贈与の時ににおいて相続税法の施行地に住所を有していなかった当該贈与をした者であって、当該贈与前 10 年以内のいずれかの時ににおいて相続税法の施行地に住所を有していたことがあるもののうちそのいずれの時ににおいても日本国籍を有していなかったもの又は当該贈与前 10 年以内のいずれの時ににおいても相続税法の施行地に住所を有していなかったことがないものに改められた（相法 1 の 4 ③三）。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に贈与により取得する財産に係る贈与税について適用し、同日前に贈与により取得した財産に係る贈与税については、なお従前の例による（改正法附則 11①）。

		国内に住所あり		国内に住所なし	
贈与者	受贈者	一時的 居住者※3	日本国籍あり		日本国籍 なし
			10 年以内に 住所あり	10 年以内に 住所なし	
国内に住所あり	国内に住所あり				
	【改正前】一時居住贈与者※1 [贈与前15年中、居住期間が10年以下] 【改正後】外国人※1 [贈与前の居住期間の要件なし]				
国内に住所なし	10 年以内に住所あり				※4、5
	【改正前】一定の外国人※2 [出国前15年中、居住期間が①10年以下の外国人又は②10年超で出国後2年を経過した外国人] 【改正後】外国人※2 [出国前の居住期間等の要件なし]				
	10 年以内に住所なし				

- ※1 出入国管理及び難民認定法別表第 1 の在留資格を有する者に限る。
 ※2 国内に住所を有していた期間引き続き日本国籍を有していない者に限る。
 ※3 出入国管理及び難民認定法別表第 1 の在留資格を有する者で、贈与前15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下である者に限る。
 ※4 所得税法等の一部を改正する等の法律（平成29年法律第 4 号）附則により、平成29年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までの間に非居住外国人（平成29年 4 月 1 日から贈与の時まで引き続き国内に住所を有しない者であって、日本国籍を有しない者をいう。）から贈与により財産を取得した場合において、その財産を取得した者がその取得時に国内に住所を有しない者で、かつ、日本国籍を有しない者であるときは、この表にかかわらず、非居住制限納税義務者に該当するものとする経過措置が設けられている。
 ※5 所得税法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第11号）附則の規定により、令和 3 年 3 月 31 日までに、贈与時に日本国籍を有しない非居住無制限納税義務者に該当した者が短期非居住贈与者※6からの贈与により財産を取得した場合のその課税の対象となる財産は、次の場合の区分に応じ、それぞれ次に定める財産となる。
 (1) その者に係る短期非居住贈与者が国内に住所を有しなくなった日から 2 年を経過する日までに再び国内に住所を有することとなった場合
 その贈与により取得した財産の全部
 (2) その者に係る短期非居住贈与者が国内に住所を有しなくなった日から 2 年を経過した場合（(1)に該当する場合を除く。）その贈与により取得した財産のうち国内財産
 ※6 上記の「短期非居住贈与者」とは、贈与の時ににおいて国内に住所を有していなかったその贈与をした者であって、その贈与前10年以内のいずれかの時ににおいて国内に住所を有していたことがある者のうち国内に住所を有しなくなった日以前15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年を超える者（その期間引き続き日本国籍を有していなかった者に限る。）で、同日から 2 年を経過していない者をいう。

3 特定障害者に対する贈与税の非課税（相法 21 の 4）

○ 申告書の提出方法の拡充（経由手続の電子化）

次の申告書を提出しようとする特定障害者は、これらの申告書（イにあっては、その添付

書類を含む。)の提出に代えて、受託者の営業所等に対し、これらの申告書に記載すべき事項(イにあっては、その添付書類に記載されている事項を含む。)を電磁的方法により提供^(注)することができることとされた(相令4の17、相規5の2)。

- イ 障害者非課税信託申告書
- ロ 障害者非課税信託取消申告書
- ハ 障害者非課税信託廃止申告書
- ニ 障害者非課税信託に関する異動申告書

(注) これらの申告書に記載すべき事項の電磁的方法による提供方法については、令和3年4月1日現在で特段定められていないが、添付書類に記載されている事項を電磁的方法により提供する場合は、PDF形式で作成した電磁的記録を障害者非課税信託申告書に記載すべき事項と併せて提供しなければならない(相規5の2、オン化省令5③二、平成30年国税庁告示第14号)。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日以後に受託者の営業所等に対して行う電磁的方法による上記の申告書に記載すべき事項又は添付書類に記載されている事項の提供について適用する(改正相令附則3)。

〔措置法(相続税・贈与税)関係〕

1 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税(措法70の2)

(1) 非課税限度額の引上げ

令和3年4月1日から同年12月31日までの間に住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結した場合における非課税限度額が、次のとおり引き上げられた(措法70の2②六、七)。

※ 下線部が改正箇所

イ 下記ロ以外の場合

	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	1,000万円	500万円
令和3年4月1日から 令和3年12月31日まで	<u>1,000万円</u> (改正前:800万円)	<u>500万円</u> (改正前:300万円)

ロ 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合

	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	1,500万円	1,000万円
令和3年4月1日から 令和3年12月31日まで	<u>1,500万円</u> (改正前:1,200万円)	<u>1,000万円</u> (改正前:700万円)

(2) 所得要件の改正

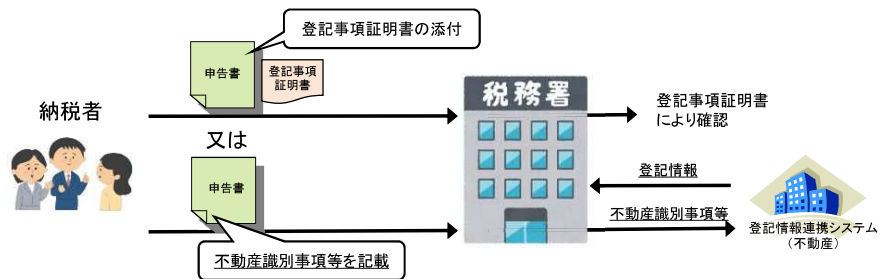
措置法第 70 条の 2 第 2 項第 1 号に規定する特定受贈者について、住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の年分の所得税に係る合計所得金額に関する要件が、住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋の床面積が 50 ㎡未満である場合に限り、1,000 万円以下(改正前：2,000 万円以下)に改められた(措法 70 の 2 ②一、措令 40 の 4 の 2 ①)。

(3) 面積要件の引下げ

住宅用家屋に係る面積要件が、40 ㎡以上 240 ㎡以下(改正前：50 ㎡以上 240 ㎡以下)に引き下げられた(措令 40 の 4 の 2 ⑥)。

(4) 既存住宅用家屋等の証明方法の拡充

既存住宅用家屋及び要耐震改修住宅用家屋に関する一定の要件(床面積及び耐震基準又は経過年数基準)を満たすことの証明方法の範囲に、当該住宅用家屋に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行令第 5 条の表の第 2 号の下欄のイ(2)又は(3)に掲げる事項(以下、この(4)、4(2)及び〔震災特例法(相続税・贈与税)関係〕の 1(3)において「不動産識別事項等」という。)が記載された書類を贈与税の申告書に添付することにより、納税地の所轄税務署長に当該住宅用家屋の登記事項証明書に係る情報を入手させ、又は参照させる方法による確認が加えられた(措令 40 の 4 の 2 ④⑨、措規 23 の 5 の 2 ④一イ(2)、⑨)。



《適用時期》

- 1 上記(1)から(3)までの改正は、特定受贈者が令和 3 年 1 月 1 日以後に贈与により取得をする住宅取得等資金に係る贈与税について適用し、特定受贈者が同日前に贈与により取得をした住宅取得等資金に係る贈与税については、なお従前の例による(改正法附則 75①)。
- 2 上記(4)の改正は、令和 4 年 1 月 1 日以後に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出する場合について適用し、同日前に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出した場合については、なお従前の例による(改正措令附則 29①)。

《参考》登記事項証明書の添付省略

令和元年 12 月 16 日に施行された「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律」により、行政機関は添付書類の省略等を推進することとされており、同法第 11 条では、申告に際し登記事項証明書を添付することが規定されている法令については、当該法令の規定にかかわらず、行政機関等が、直接に、又は電子情報処理組織を使用して、登記事項証明書により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、その添付することを要しないこととされている。

このため、令和 3 年度中に予定している法務省との登記情報連携システムの運用開始に合わせて、贈与税の申告書提出時に不動産識別事項等の提供がされた場合は、登記事項証明書の添付が不要となることに留意する(上記(4)の既存住宅用家屋等の証明以外の場合も、法令で登記

事項証明書の添付を求めている手続は全て上記の添付省略の対象となる。下記 4 (2) 及び下記〔震災特例法（相続税・贈与税）関係〕の 1 (3) において同じ。〕。

(参考)

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行令（抄）

（法第十一条の政令で定める書面等及び措置）

第五条 法第十一条の政令で定める書面等は、次の表の上欄に掲げるとおりとし、同条の政令で定める措置は、同表の上欄に掲げる書面等ごとにそれぞれ同表の下欄に掲げるとおりとする。

書面等	措置
一 省 略	省 略
二 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第百十九条第一項に規定する登記事項証明書	次のいずれかに掲げる措置 イ 電子情報処理組織を使用する方法その他の方法により行う、次のいずれかに掲げる事項の行政機関等への提供 (1) 土地にあつては、当該土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番 (2) 建物にあつては、当該建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番並びに当該建物の家屋番号 (3) 不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第六条第一項に規定する不動産識別事項 ロ 省 略
三～五 省 略	省 略

（注）不動産登記令第六条第一項に規定する不動産識別事項は、不動産番号とされている（不動産登記規則 34②）

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（抄）

第三節 添付書面等の省略

第十一条 申請等をする者に係る住民票の写し、登記事項証明書その他の政令で定める書面等であつて当該申請等に関する他の法令の規定において当該申請等に際し添付することが規定されているものについては、当該法令の規定にかかわらず、行政機関等が、当該申請等をする者が行う電子情報処理組織を使用した個人番号カードの利用その他の措置であつて当該書面等の区分に応じ政令で定めるものにより、直接に、又は電子情報処理組織を使用して、当該書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しない。

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）

(1) 適用期限の延長

特例の適用期限が令和 5 年 3 月 31 日まで 2 年延長された（措法 70 の 2 の 2 ①）。

(2) 申告書の提出方法の拡充（経由手続の電子化）

次の申告書等を提出しようとする受贈者は、これらの申告書等（イからニにあつては、その添付書類を含む。）の提出に代えて、取扱金融機関の営業所等に対し、これらの申告書等に記載すべき事項（イからニにあつては、その添付書類に記載されている事項を含む。）を電磁的方法により提供^{（注）}することができることとされた。

イ 教育資金非課税申告書（措法 70 の 2 の 2 ⑦⑧、措令 40 の 4 の 3 ⑬）

ロ 追加教育資金非課税申告書（措法 70 の 2 の 2 ⑦⑧、措令 40 の 4 の 3 ⑬）

ハ 学校等に在学していた旨等の届出書（措令 40 の 4 の 3 ⑭⑮）

ニ 教育訓練を受けていた旨の届出書（措令 40 の 4 の 3 ⑭⑮）

ホ 教育資金非課税取消申告書（措令 40 の 4 の 3 ⑰⑱）

ヘ 教育資金非課税廃止申告書（措令 40 の 4 の 3 ⑰⑱）

ト 教育資金管理契約に関する異動申告書（措令 40 の 4 の 3 ⑰⑱）

（注）これらの申告書等に記載すべき事項の電磁的方法による提供方法については、令和 3

年4月1日現在で特段定められていないが、添付書類に記載されている事項を電磁的方法により提供する場合は、PDF形式で作成した電磁的記録をイからニの申告書等に記載すべき事項と併せて提供しなければならない（措規23の5の3⑦⑮、オン化省令5③二、平成30年国税庁告示第14号）。

(3) 贈与者死亡時の相続税課税の対象範囲の見直し

贈与者が教育資金管理契約に基づき信託等をした日からその教育資金管理契約の終了の日までの間に死亡した場合（その死亡の日において、当該贈与者に係る受贈者が次に掲げる場合のいずれかに該当する場合^{（注1）}を除く。）には、当該受贈者について、管理残額^{（注2）}を当該贈与者から相続又は遺贈により取得したものとみなして、相続税法その他相続税に関する法令の規定^{（注3）}を適用することとされた（措法70の2の2⑫⑬）。

イ 23歳未満である場合

ロ 学校等に在学している場合

ハ 雇用保険法第60条の2第1項《教育訓練給付金》に規定する教育訓練を受けている場合

（注）1 上記ロ又はハに掲げる場合に該当する場合にあっては、当該受贈者がその旨を明らかにする書類（電磁的記録を含む。）を、取扱金融機関の営業所等にその贈与者が死亡した旨を届け出る際に併せて提出又は提供した場合に限られる（措法70の2の2⑬）。

2 上記の「管理残額」とは、贈与者が死亡した日における教育資金管理契約に係る非課税拠出額から同日における当該教育資金管理契約に係る教育資金支出額^{※1}を控除した残額に、当該贈与者から取得をした信託受益権等のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額が当該非課税拠出額^{※2}のうちに占める割合を乗じて算出した金額をいう（措令40の4の3⑮）。

※1 贈与者が死亡した日前に措置法第70条の2の2第12項第2号の規定により相続又は遺贈により取得したものとみなされた金額がある場合には、当該みなされた金額を含む。

2 贈与者が死亡した日前に死亡した他の贈与者がある場合において、その死亡につき措置法第70条の2の2第12項第2号の規定の適用があったときは、当該非課税拠出額から当該他の贈与者から取得をした信託受益権等のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額を控除した残額とされる。

3 贈与者から相続又は遺贈により管理残額以外の財産を取得しなかった受贈者については、相続税法第19条《相続開始前3年以内に贈与があった場合の相続税額》の規定は適用されない（措法70の2の2⑭）。

(4) 贈与者死亡時の相続税額の2割加算の適用

上記(3)により管理残額を相続又は遺贈により取得したものとみなされた場合における当該管理残額に対応する相続税額については、相続税法第18条《相続税額の加算》の規定が適用されることとされた（旧措法70の2の2⑯四）。

(5) 対象となる教育資金の範囲の拡充

特例の対象となる教育資金の範囲に、1日当たり5人以下の乳幼児を保育する認可外保育施設のうち、都道府県知事等から一定の基準を満たす旨の証明書の交付を受けたものに支払

われる保育料等が加えられた（令和３年文部科学省・厚生労働省告示第１号）。

《適用時期》

- 1 上記(2)の改正は、令和３年４月１日以後に取扱金融機関の営業所等に対して行う電磁的方法による上記(2)の申告書等に記載すべき事項又は添付書類に記載されている事項の提供について適用する（改正法附則 75②、改正措令附則 29③④）。
 - 2 上記(3)の改正は、令和３年３月 31 日以前に受贈者が取得をした信託受益権等がある場合における管理残額については、次の算式により計算した金額となる（改正措令附則 29②）。
- (算式)

$$(A - B) \times \frac{C}{D}$$

※ 上記の算式中の符号は次のとおり。

- A 贈与者が死亡した日における非課税拋出額
 - B 贈与者が死亡した日における教育資金支出額（同日前に贈与者の死亡により相続又は遺贈により取得したものとみなされた管理残額がある場合には、当該管理残額を含む。）
 - C 贈与者から取得をした信託受益権等（次に掲げる信託受益権等を除く。）のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額
 - ① 平成 31 年 3 月 31 日以前に取得をしたもの
 - ② 平成 31 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間の取得をしたもの（当該贈与者の死亡前 3 年以内に取得をしたものを除く。）
 - D 非課税拋出額（当該贈与者が死亡した日前に他の贈与者の死亡により相続又は遺贈により取得したものとみなされた管理残額がある場合には、当該非課税拋出額から当該他の贈与者から取得をした信託受益権等（相続又は遺贈により取得したものとみなされた金額に係る部分に限る。）のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額を控除した残額となる。）
- 3 上記(4)の改正は、令和 3 年 3 月 31 日以前に個人が贈与者の行為により信託受益権を取得した場合等において、当該個人が当該信託受益権等の価額について本特例の規定の適用を受けたときにおける当該贈与者の死亡に係る管理残額（一定の金額^(注)に限る。）に係る相続税については、なお従前の例による（改正法附則 75③）。

(注) 上記の「一定の金額」とは、次の算式により計算した金額をいう（改正措令附則 29⑤）。

(算式)

$$A \times \frac{B}{B + C}$$

※ 上記の算式中の符号は次のとおり。

- A 管理残額
- B 平成 31 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に当該贈与者の行為等により取得をした信託受益権等（当該贈与者の死亡前 3 年以内に取得をしたものに限る。）のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額

C 令和3年4月1日以後に当該贈与者の行為等により取得をした信託受益権等のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額

4 上記(5)の改正は、令和3年4月1日から適用する（令和3年文部科学省・厚生労働省告示第1号）。

（参考1）

○ 雇用保険法（抄）
（教育訓練給付金）

第六十条の二 教育訓練給付金は、次の各号のいずれかに該当する者（以下「教育訓練給付対象者」という。）が、厚生労働省令で定めるところにより、雇用の安定及び就職の促進を図るために必要な職業に関する教育訓練として厚生労働大臣が指定する教育訓練を受け、当該教育訓練を修了した場合（当該教育訓練を受けている場合であつて厚生労働省令で定める場合を含み、当該教育訓練に係る指定教育訓練実施者により厚生労働省令で定める証明がされた場合に限る。）において、支給要件期間が三年以上であるときに、支給する。

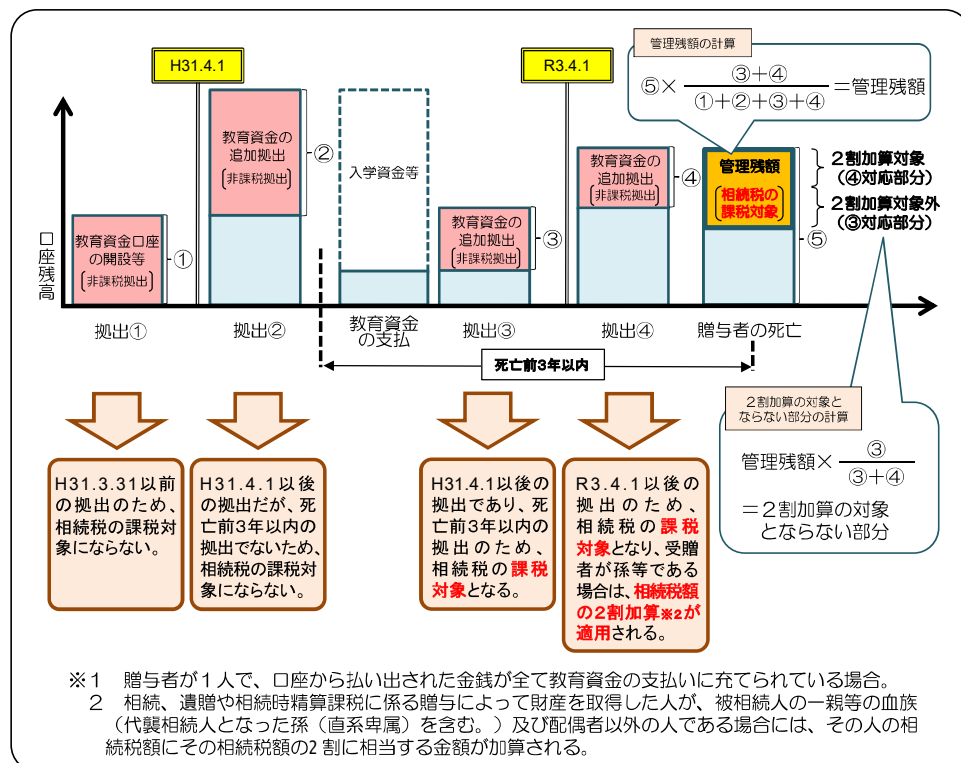
一 当該教育訓練を開始した日（以下この条において「基準日」という。）に一般被保険者（被保険者のうち、高年齢被保険者、短期雇用特例被保険者及び日雇労働被保険者以外の者をいう。次号において同じ。）又は高年齢被保険者である者

二 前号に掲げる者以外の者であつて、基準日が当該基準日の直前の一般被保険者又は高年齢被保険者でなくなった日から厚生労働省令で定める期間内にあるもの

2～5 省 略

（参考2）拠出時期による贈与者死亡時の相続税課税の比較及び管理残額の計算方法等（イメージ）

拠出時期	～平成31年3月31日	平成31年4月1日 ～令和3年3月31日	令和3年4月1日～
1 相続財産への加算	加算なし	相続開始前3年以内の拠出分に限り、加算あり	加算あり
2 相続税額の2割加算の適用	適用なし	適用なし	適用あり



3 直系尊属から結婚・子育て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 3）

(1) 適用期限の延長

特例の適用期限が令和 5 年 3 月 31 日まで 2 年延長された（措法 70 の 2 の 3 ①）。

(2) 受贈者の年齢要件の引下げ

受贈者の年齢要件の下限が 18 歳以上（改正前：20 歳以上）に引き下げられた（措法 70 の 2 の 3 ①）。

(3) 申告書の提出方法の拡充（経由手続の電子化）

次の申告書を提出しようとする受贈者は、これらの申告書（イ及びロにあつては、その添付書類を含む。）の提出に代えて、取扱金融機関の営業所等に対し、これらの申告書に記載すべき事項（イ及びロにあつては、その添付書類に記載されている事項を含む。）を電磁的方法により提供^{（注）}することができることとされた。

イ 結婚・子育て資金非課税申告書（措法 70 の 2 の 3 ⑦⑧、措令 40 の 4 の 4 ⑫）

ロ 追加結婚・子育て資金非課税申告書（措法 70 の 2 の 3 ⑦⑧、措令 40 の 4 の 4 ⑫）

ハ 結婚・子育て資金非課税取消申告書（措令 40 の 4 の 4 ③⑥⑦）

ニ 結婚・子育て資金非課税廃止申告書（措令 40 の 4 の 4 ③⑥⑦）

ホ 結婚・子育て資金管理契約に関する異動申告書（措令 40 の 4 の 4 ③⑥⑦）

（注）これらの申告書に記載すべき事項の電磁的方法による提供方法については、令和 3 年 4 月 1 日現在で特段定められていないが、添付書類に記載されている事項を電磁的方法により提供する場合は、PDF 形式で作成した電磁的記録をイ及びロの申告書に記載すべき事項と併せて提供しなければならない（措規 23 の 5 の 4 ⑥、オン化省令 5 ③二、平成 30 年国税庁告示第 14 号）。

(4) 贈与者死亡時の相続税額の 2 割加算の適用

贈与者が結婚・子育て資金管理契約に基づき信託等をした日からその結婚・子育て資金管理契約の終了の日までの間に死亡した場合には、当該贈与者に係る受贈者について、相続税法第 18 条《相続税額の加算》の規定が適用されることとされた（旧措法 70 の 2 の 3 ⑩四）。

(5) 対象となる結婚・子育て資金の範囲の拡充

特例の対象となる結婚・子育て資金の範囲に、1 日当たり 5 人以下の乳幼児を保育する認可外保育施設のうち、都道府県知事等から一定の基準を満たす旨の証明書の交付を受けたものに支払われる保育料等が加えられた（令和 3 年文部科学省・厚生労働省告示第 1 号）。

《適用時期》

1 上記(2)の改正は、令和 4 年 4 月 1 日以後に信託等により取得する信託受益権等について適用する（改正法附則 1 七）。

2 上記(3)の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に取扱金融機関の営業所等に対して行う電磁的方法による上記(2)の申告書に記載すべき事項又は添付書類に記載されている事項の提供について適用する（改正法附則 75④、改正措令附則 29⑥）。

3 上記(4)の改正は、令和 3 年 3 月 31 日以前に個人が贈与者の行為により信託受益権を取得した場合等において、当該個人が当該信託受益権等の価額について本特例の規定の適用を受けたときにおける当該贈与者の死亡に係る管理残額（一定の金額^{（注）}に限る。）に係る相続税については、なお従前の例による（改正法附則 75⑤）。

(注) 上記の「一定の金額」とは、次の算式により計算した金額をいう（改正措令附則 29 ⑦）。

(算式)

$$A \times \frac{B}{B + C}$$

※ 上記の算式中の符号は次のとおり。

A 管理残額

B 令和 3 年 3 月 31 日以前に贈与者の行為等により取得をした信託受益権等のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額

C 令和 3 年 4 月 1 日以後に当該贈与者の行為等により取得をした信託受益権等のうち本特例の適用を受けて贈与税の課税価格に算入しなかった金額に相当する部分の価額

4 上記(5)の改正は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する（令和 3 年文部科学省・厚生労働省告示第 1 号）。

(参考) 贈与者死亡時の相続税課税等の比較（イメージ）

	教育資金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）	結婚・子育て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3）
1 管理残額が相続又は遺贈により取得したものとみなされる場合	贈与者が死亡した場合 ただし、贈与者死亡日において受贈者が次の場合に該当する場合を除く。 (1) 23歳未満である場合 (2) 学校等に在学している場合 (3) 雇用保険法の教育訓練を受けている場合 (措法70の2の2 ⑫⑬)	贈与者が死亡した場合 (措法70の2の3 ⑫)
2 管理残額	(非課税抛出現—教育資金支出額) 当該贈与者からの抛出現のうち、 ① H31.4.1～R3.3.31に取得（当該贈与者の死亡前3年以内の取得に限る。）したもの ② R3.4.1以後に取得したもの $\times \frac{\text{非課税抛出現}}{\text{非課税抛出現}}$ (措令40の4の3 ㉑)	(非課税抛出現—結婚・子育て資金支出額) $\times \frac{\text{当該贈与者からの抛出現}}{\text{非課税抛出現}}$ (措令40の4の4 ㉒)
3 相続税額の2割加算(相法18)	R3.4.1以後の抛出現に対応する管理残額について、適用 (旧措法70の2の2 ㉑四、70の2の3 ㉑四、改正法附則75③⑤、改正措令附則29⑤⑦)	
4 相続開始前3年以内贈与加算(相法19)	相続又は遺贈により管理残額以外の財産を取得していない場合、適用除外 (措法70の2の2 ㉑四、70の2の3 ㉑四)	

4 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（措法 70 の 3）

(1) 面積要件の引下げ

住宅用家屋に係る面積要件が、40 m²以上（改正前：50 m²以上）に引き下げられた（措令 40 の 5 ①⑤）。

(2) 既存住宅用家屋等の証明方法の拡充

既存住宅用家屋及び要耐震改修住宅用家屋に関する一定の要件（床面積及び耐震基準又は経過年数基準）を満たすことの証明方法の範囲に、当該住宅用家屋に係る不動産識別事項等

が記載された書類を贈与税の申告書に添付することにより納税地の所轄税務署長に当該住宅用家屋の登記事項証明書に係る情報を入手させ、又は参照させる方法による確認が加えられた（措令 40 の 5 ③⑦、措規 23 の 6 ④一イ(2)、⑧）。

《適用時期》

- 1 上記(1)の改正は、特定受贈者が令和 3 年 1 月 1 日以後に贈与により取得をする住宅取得等資金に係る贈与税について適用し、特定受贈者が同日前に贈与により取得をした住宅取得等資金に係る贈与税については、なお従前の例による（改正措令附則 29⑧）。
- 2 上記(2)の改正は、令和 4 年 1 月 1 日以後に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出する場合について適用し、同日前に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出した場合については、なお従前の例による（改正措令附則 29⑨）。

5 特定の美術品についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 6 の 7）

○ 対象となる美術品の追加

適用対象となる特定美術品の範囲に、製作後 50 年を経過していない美術品のうち一定のものが加えられる見込みである。

《適用時期》

上記の改正は、登録有形文化財登録基準の改正により追加される予定であるが、令和 3 年 4 月 23 日現在、行われていない。

（参考）

○ 登録有形文化財登録基準

建築物、土木構造物及びその他の工作物（重要文化財及び文化財保護法第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行っているものを除く。）のうち、原則として建設後五十年を経過し、かつ、次の各号の一に該当するもの

- (1) 国土の歴史的景観に寄与しているもの
- (2) 造形の規範となっているもの
- (3) 再現することが容易でないもの

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

○ 対象となる特定事業用資産の追加

適用対象となる特定事業用資産の範囲に、被相続人又は贈与者の事業の用に供されていた乗用自動車（当該自動車の取得価額が 500 万円を超える場合には、当該自動車の相続の開始又は贈与の時における価額に 500 万円が当該自動車の取得価額のうちに占める割合を乗じて計算した金額に対応する部分に限る。）で、青色申告書に添付される貸借対照表に計上されているものが加えられた（措規 23 の 8 の 8 ②二ハ）。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得をする減価償却資産について適用し、同日前に相続若しくは遺贈又は贈与により取得をした減価償却資産については、なお従前の例による（改正措規附則 16②）。

7 非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除等（措法 70 の 7 の 2 等）

(1) 一般措置に係る役員就任要件の緩和

「非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 7 の 2）」について、被

相続人又は措置法令第 40 条の 8 の 2 第 3 項に規定する第 1 次経営承継相続人等(以下この 7 において「被相続人等」という。)が 70 歳未満(改正前：60 歳未満)で死亡した場合には、被相続人等の相続開始の直前において後継者が認定承継会社の役員でないときであっても、本制度の適用を受けることができることとされた(措規 23 の 10①⑧)。

(2) 特例措置に係る役員就任要件の緩和

「非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除の特例(措法 70 の 7 の 6)」について、次に掲げる場合には、被相続人等の相続開始の直前において後継者が特例認定承継会社の役員でないときであっても、本制度の適用を受けることができることとされた(措規 23 の 12 の 3①⑩)。

① 被相続人等が 70 歳未満(改正前：60 歳未満)で死亡した場合

② 後継者が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確認を受けた特例承継計画に記載されている特例後継者である場合

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に相続又は遺贈により取得をする非上場株式等に係る相続税について適用し、同日前に相続又は遺贈により取得をした非上場株式等に係る相続税については、なお従前の例による(改正措規附則 16③)。

8 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)

特例の適用期限が令和 8 年 3 月 31 日まで 5 年延長された(措法 70 の 8①③)。

〔震災特例法(相続税・贈与税)関係〕

1 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税(震法 38 の 2)

(1) 所得要件の改正

震災特例法第 38 条の 2 第 2 項第 1 号に規定する被災受贈者について、住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の年分の所得税に係る合計所得金額に関する要件が、住宅取得等資金を充てて新築等をした住宅用の家屋の床面積が 50 m²未満である場合に限り、1,000 万円以下(改正前：2,000 万円以下)に改められた(震法 38 の 2②一ハ、震令 29 の 2①)。

(2) 面積要件の引下げ

住宅用家屋に係る面積要件が、40 m²以上(改正前：50 m²以上)に引き下げられた(震令 29 の 2②⑥)。

(3) 既存住宅用家屋等の証明方法の拡充

既存住宅用家屋及び要耐震改修住宅用家屋に関する一定の要件(床面積及び耐震基準又は経過年数基準)を満たすことの証明方法の範囲に、当該住宅用家屋に係る不動産識別事項等が記載された書類を贈与税の申告書に添付することにより納税地の所轄税務署長に当該住宅用家屋の登記事項証明書に係る情報を入手させ、又は参照させる方法による確認が加えられた(震令 29 の 2④⑨、震規 14 の 2⑤一イ(2)、⑩)。

《適用時期》

- 1 上記(1)及び(2)の改正は、被災受贈者が令和3年1月1日以後に贈与により取得をする住宅取得等資金に係る贈与税について適用し、被災受贈者が同日前に贈与により取得をした住宅取得等資金に係る贈与税については、なお従前の例による（改正法附則118）。
- 2 上記(3)の改正は、令和4年1月1日以後に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出する場合について適用し、同日前に本特例の適用に係る贈与税の申告書を提出した場合については、なお従前の例による（改正震令附則14①）。

2 農用地利用集積等促進計画に基づき農地等を貸し付けた場合の贈与税等の納税猶予及び免除の特例の創設（震法38の2の2）

農地等についての贈与税又は相続税の納税猶予及び免除における特例適用農地等の借換えをした場合の納税猶予の継続の特例（措法70の4⑧、70の6⑩）について、福島復興再生特別措置法第17条の19《農用地利用集積等促進計画の作成》第1項の規定により福島県知事が同項の農用地利用集積等促進計画を定めている場合には、当該農用地利用集積等促進計画を農業経営基盤強化促進法第20条《公告の効果》に規定する農用地利用集積計画と同様に取り扱うこととされた（震法38の2の2）。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日から適用する（改正法附則1）。

（参考）

○ 福島復興再生特別措置法（抄）

（農用地利用集積等促進計画の作成）

第十七条の十九 福島県知事は、認定福島復興再生計画（第七条第四項第一号に掲げる事項に係る部分に限る。以下この項及び第三項第一号において同じ。）に即して（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、認定福島復興再生計画に即するとともに、認定特定復興再生拠点区域復興再生計画に適合して）、農林水産省令で定めるところにより、農用地利用集積等促進計画を定めることができる。

2～4 省 略

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 一般株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法37の10）

○ 総合課税の対象となる社債の償還金等の範囲の整備

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、同族会社（法人税法第2条第10号《定義》に規定する同族会社をいう。以下この1において同じ。）が発行した社債の元本の償還により交付を受ける金銭の額及び金銭以外の資産の価額のうち、その償還の日においてその同族会社の判定の基礎となる株主である法人がその支払を受ける者（以下この1において「対象者」という。）と特殊の関係のある法人^{（注1）}である場合における当該対象者その他の一定の者^{（注2）}が支払を受けるものが除外された^{（注3）}（措法37の10③八）。

（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）。

- (1) 対象者（対象者と法人税法令第4条第1項《同族関係者の範囲》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（同条第3項各号に掲げる場合のいずれかに該当する場合をいう。以下この（注）1において同じ。）における当該法人
- (2) 対象者及び上記(1)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
- (3) 対象者、上記(1)の法人及び上記(2)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）。

- (1) 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又は金銭以外の資産の交付をした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。）

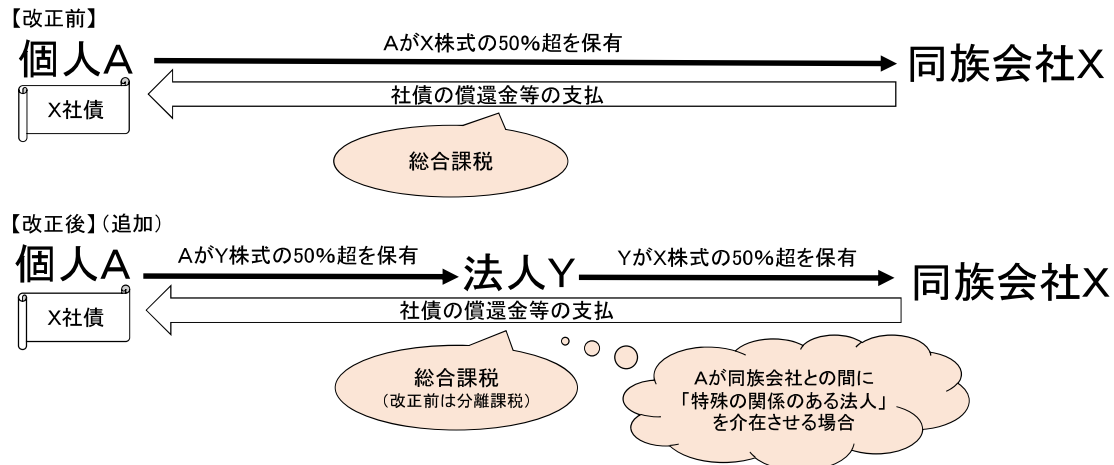
- (2) 特定個人の親族
- (3) 特定個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- (4) 特定個人の使用人
- (5) 上記(2)から(4)までに掲げる者以外の者で、特定個人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの
- (6) 上記(3)から(5)までに掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

3 措置法第3条第1項第1号に規定する特定公社債以外の公社債の元本の償還により交付を受ける金銭等の額が措置法第37条の10第3項第8号の規定により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ない場合のその交付を受ける金銭等の額は、総合課税の雑所得に係る収入金額となる（措置法通達37の11－6）。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日以後に交付を受けるべき金銭又は金銭以外の資産について適用し、同日前に交付を受けるべき金銭又は金銭以外の資産については、なお従前の例による（改正法附則36①）。

（参考1） 改正後のイメージ図（例）



（参考2）

○ 法人税法（抄）

（定義）

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 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。

十五～四十四 省 略

○ 法人税法令（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 省 略

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っては、業務を執行する社員）に限る。）の総数の半数を超える数を占める場合
- 4～6 省 略

2 特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 37 の 11 の 2）

特定管理株式等^(注1)が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例の適用対象から、特定保有株式^(注2)が除外された（措法 37 の 11 の 2 ①）。

(注) 1 特定管理株式等とは、居住者又は恒久的施設を有する非居住者の開設する特定口座に係る特定口座内保管上場株式等（一定のものを除く。）が上場株式等に該当しないこととなった内国法人が発行した株式又は公社債につき、当該上場株式等に該当しないこととなった日以後引き続き当該特定口座を開設する金融商品取引業者等に開設される特定管理口座において管理される株式又は公社債をいう（措法 37 の 11 の 2 ①）。

2 特定保有株式とは、平成 21 年 1 月 4 日において特定管理株式等であった株式で同年 1 月 5 日に特定管理口座から払い出されたもののうち同日以後当該株式と同一銘柄の株式の取得及び譲渡をしていないものであることにつき一定の証明がされたものをいう（措法 37 の 11 の 2 ①）。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年分以後の所得税について適用し、令和 2 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 15）。

3 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）

(1) 特定口座内保管上場株式等移管依頼書の提出手続の見直し

特定口座内保管上場株式等を他の金融商品取引業者等に開設する特定口座に移管する場合に、移管元の金融商品取引業者等の営業所の長に対し書面により提出していた特定口座内保管上場株式等移管依頼書については、書面による提出に代えて、当該特定口座内保管上場株式等移管依頼書に記載すべき事項を移管元の金融商品取引業者等の営業所の長に対し電磁的方法により提供できることとされた（措令 25 の 10 の 2 ⑩）。

また、金融商品取引業者等の営業所の長は、電磁的方法により特定口座内保管上場株式等移管依頼書に記載すべき事項が提供された場合には、当該記載すべき事項を記録した電磁的記録を保存しなければならないこととされた（措令 25 の 10 の 9 ⑤⑥）。

(2) 特定口座年間取引報告書の記載事項の見直し

金融商品取引法第 2 条第 8 項第 12 号ロ《定義》に規定する投資一任契約（以下「投資一任契約」という。）に基づき特定口座が開設されていた金融商品取引業者等に支払うべき費用の額のうち当該特定口座においてされた特定口座内保管上場株式等の譲渡又は信用取引等に係る上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入されるべき金額（措置法第 37 条の 11 の 4 第 2 項第 1 号イに規定する取得費等の金額の総額並びに同号ロに規定する差益金額及び差損金額の計算上処理された金額を除く。）がある場合には、特定口座年間取引報告書の「取得費及び譲渡に要した費用の額等」欄に当該必要経費に算入されるべき金額を加算した金額が記載されるとともに、同「摘要」欄に当該必要経費に算入

されるべき金額がある旨及び必要経費に算入されるべき金額が記載されることとされた（措規 18 の 13 の 5 ②六〇七〇、措規別表第 7（一）備考 2（10））。

《適用時期》

- 1 上記(1)の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に措置法令第 25 条の 10 の 2 第 10 項に規定する提出をする特定口座内保管上場株式等移管依頼書について適用し、同日前に提出した特定口座内保管上場株式等移管依頼書については、なお従前の例による（改正措令附則 10②）。
- 2 上記(2)の改正は、令和 4 年以後の各年において金融商品取引業者等に開設されている特定口座に係る特定口座年間取引報告書について適用し、令和 3 年以前の各年において金融商品取引業者等に開設されていた特定口座に係る特定口座年間取引報告書については、なお従前の例による（改正措規附則 8①）。

4 特定口座内保管上場株式等の譲渡等による所得等に対する源泉徴収の特例（措法 37 の 11 の 4 等）

(1) 電磁的方法による届出書等の提出手続の見直し

次のイからトまでに掲げる書類の書面による提出に代えて行う電磁的方法による当該書類に記載すべき事項の提供について、当該提供の際に併せて行うこととされている住所等確認書類の提示又は特定署名用電子証明書等の送信が不要とされた。

- イ 特定口座源泉徴収選択届出書（措法 37 の 11 の 4 ①）
- ロ 源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書（措法 37 の 11 の 6 ②）
- ハ 特定管理口座開設届出書（措令 25 の 9 の 2 ⑧）
- ニ 特定口座への非課税口座内上場株式等移管依頼書（措令 25 の 10 の 2 ⑭二十七イ）
- ホ 特定口座への未成年者口座内上場株式等移管依頼書（措令 25 の 10 の 2 ⑭二十八イ）
- ヘ 営業所の移管又は特定保管勘定若しくは特定信用取引等勘定の設定若しくは廃止に係る特定口座異動届出書（措令 25 の 10 の 4 ②③）
- ト 源泉徴収選択口座内配当等受入終了届出書（措令 25 の 10 の 13④）

(2) 源泉徴収選択口座内における投資一任契約に係る費用の取扱いの見直し

源泉徴収選択口座においてその年中に行われた対象譲渡等（措置法第 37 条の 11 の 4 第 2 項に規定する対象譲渡等をいう。以下この(2)において同じ。）につき特定費用の金額^(注)がある場合には、当該源泉徴収選択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に対し、当該特定費用の金額（当該特定費用の金額が当該源泉徴収選択口座においてその年最後に行われた対象譲渡等に係る同項に規定する源泉徴収口座内通算所得金額を超える場合には、その超える部分の金額を控除した金額）に 100 分の 15 を乗じて計算した金額に相当する所得税が還付されることとされた（措法 37 の 11 の 4 ③）。

(注) 「特定費用の金額」とは、源泉徴収選択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が締結した投資一任契約に基づきその源泉徴収選択口座を開設している金融商品取引業者等に支払うべき費用の額のうち対象譲渡等に係る事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入されるべき金額でその年 12 月 31 日（当該源泉徴収選択口座につき特定口座廃止届出書の提出があった場合等の一定の場合には、当該提出があった日等の一定の日）において対象譲渡等に係る取得費等の金額の総額並びに差益金額及び差損金額の計算上処理された金額に含まれないものをいう（措法 37 の 11 の

4③、措令 25 の 10 の 11⑥)。

なお、特定費用の金額がある場合における特定口座年間取引報告書の記載事項については、上記 3(2)のとおりである。

《適用時期》

- 1 上記(1)の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に行う電磁的方法による提供について適用し、同日前に行った電磁的方法による提供については、なお従前の例による（改正法附則 36②④、改正措令附則 10①③④⑤⑥⑦）。
- 2 上記(2)の改正は、令和 4 年 1 月 1 日以後に行われる対象譲渡等について適用し、同日前に行われた対象譲渡等については、なお従前の例による（改正法附則 36③）。

(参考)

○ 金融商品取引法（抄）

（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、第十五号又は第二十八条第八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。

一～十一 省 略

十二 次に掲げる契約を締結し、当該契約に基づき、金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に基づいて有価証券又はデリバティブ取引に係る権利に対する投資として、金銭その他の財産の運用（その指図を含む。以下同じ。）を行うこと。

イ 省 略

ロ イに掲げるもののほか、当事者の一方が、相手方から、金融商品の価値等の分析に基づく投資判断の全部又は一部を一任されるとともに、当該投資判断に基づき当該相手方のため投資を行うのに必要な権限を委任されることを内容とする契約（以下「投資一任契約」という。）

9～42 省 略

5 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、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等及び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 37 の 13、37 の 13 の 2、41 の 19）

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）、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等（措法 37 の 13 の 2）及び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 19）について、適用対象となる沖縄振興特別措置法（平成 14 年法律第 14 号）第 57 条の 2 第 1 項に規定する指定会社に係る同項の規定に基づく指定期限が令和 4 年 3 月 31 日まで 1 年延長された（措法 37 の 13①三）。

6 特別事業再編を行う法人の株式を対価とする株式等の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例（旧措法 37 の 13 の 3）

特別事業再編を行う法人の株式を対価とする株式等の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例（旧措法 37 の 13 の 3）は、適用期限（令和 3 年 3 月 31 日）の到来をもって廃止された。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日前に受けた旧措置法第 37 条の 13 の 3 第 1 項に規定する認定に係る同項に規定する特別事業再編計画に係る同項に規定する特別事業再編による同項

に規定する株式等の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則 36⑥）。

7 株式等を対価とする株式の譲渡に係る譲渡所得等の課税の特例（措法 37 の 13 の 3）

(1) 株式対価M&Aを促進するための特例の創設

個人が、その有する株式（以下この 7 において「所有株式」という。）を発行した法人を会社法第 774 条の 3 第 1 項第 1 号《株式交付計画》に規定する株式交付子会社とする株式交付により当該所有株式の譲渡をし、当該株式交付に係る株式交付親会社（同号に規定する株式交付親会社をいう。以下この 7 において同じ。）の株式の交付を受けた場合^(注1)における措置法第 37 条の 10 等の規定の適用については、当該譲渡をした所有株式の譲渡がなかったものとみなすこととされた（措法 37 の 13 の 3 ①）。

なお、当該株式交付により交付を受けた金銭又は金銭以外の資産（当該株式交付親会社の株式を除く。）がある場合には、当該所有株式のうち、当該株式交付により交付を受けた金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額（当該株式交付親会社の株式の価額を除く。）に対応する部分以外の一定の部分^(注2)に限って譲渡がなかったものとみなされる。

(注) 1 当該株式交付により交付を受けた株式交付親会社の株式の価額が当該株式交付により交付を受けた金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額のうちに占める割合が 100 分の 80 に満たない場合は、この特例の適用を受けることができない。

2 譲渡がなかったものとみなされる「一定の部分」とは、この特例の適用がある株式交付により譲渡した所有株式のうち、当該所有株式の価額に株式交付割合（次の算式により計算した割合をいう。以下この 7 において同じ。）を乗じて計算した金額に相当する部分をいう（措令 25 の 12 の 3 ①）。

（算式）

$$\text{株式交付割合} = \frac{\text{株式交付により交付を受けた株式交付親会社の株式の価額}}{\text{株式交付により交付を受けた金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額（剰余金の配当として交付を受けた金銭の額及び金銭以外の資産の価額の合計額を除く）}}$$

したがって、この特例の適用がある株式交付により交付を受けた金銭又は金銭以外の資産（当該株式交付親会社の株式を除く。）がある場合において、当該株式交付により譲渡した所有株式に係る収入額及び当該収入金額から控除すべき当該所有株式の取得価額は、それぞれ次の算式によって計算した金額となる。

（算式）

収入金額

$$= \text{譲渡した所有株式の価額} - \text{当該所有株式の価額} \times \text{株式交付割合}$$

取得価額

$$= \text{譲渡した所有株式の取得価額} - \text{当該所有株式の取得価額} \times \text{株式交付割合}$$

(2) 株式交付親会社の株式の取得価額

上記(1)の特例の適用がある株式交付により交付を受けた当該株式交付に係る株式交付親会社の株式に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額又は雑所得の金額の計算については、一定の金額^(注)を当該株式交付親会社の株式の取得価額とすることとされた（措令 25 の 12 の 3 ④）。

(注) 株式交付親会社の株式の取得価額とする「一定の金額」とは、次の 1 及び 2 の金額の

合計額をいう（措令 25 の 12 の 3 ④）。

1 次の(1)又は(2)の金額

(1) 株式交付により交付を受けた金銭又は金銭以外の資産（当該株式交付親会社の株式を除く。）がある場合

当該株式交付により譲渡した所有株式の取得価額に当該株式交付に係る株式交付割合を乗じて計算した金額

(2) (1)に掲げる場合以外の場合

当該株式交付により譲渡した所有株式の取得価額

2 当該株式交付親会社の株式の交付を受けるために要した費用がある場合には、当該費用の額

(3) 適用除外

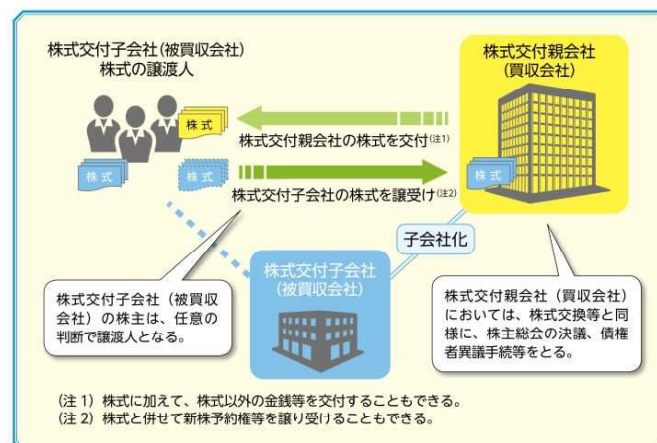
非居住者が、措置法第 37 条の 13 の 3 第 1 項の株式交付により所有株式の譲渡をし、当該株式交付に係る株式交付親会社の株式の交付を受けた場合において、その交付を受けた株式交付親会社の株式が恒久的施設管理株式交付親会社株式^(注)（当該非居住者の恒久的施設において管理する当該株式交付に係る所有株式に対応してその交付を受けた株式交付親会社の株式をいう。）以外の株式に該当するときは、当該非居住者の当該株式交付に係る所有株式（当該非居住者の恒久的施設において管理するものを除く。）の譲渡については、上記(1)の特例の規定は、適用されない（措令 25 の 12 の 3 ②）。

(注) 恒久的施設を有する非居住者が恒久的施設管理株式交付親会社株式の全部又は一部につきその交付の時に当該非居住者の事業場等（所得税法第 161 条第 1 項第 1 号《国内源泉所得》に規定する事業場等をいう。以下この（注）において同じ。）に移管する行為その他当該恒久的施設を通じて行う事業に係る資産として管理しなくなる行為を行った場合には、その行為に係る恒久的施設管理株式交付親会社株式について、その交付の時に当該恒久的施設において管理した後、直ちに当該非居住者の恒久的施設と事業場等との間で移転が行われたものとみなして、同号の規定を適用する（措令 25 の 12 の 3 ③）。

《適用時期》

上記(1)から(3)までの改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に行われる措置法第 37 条の 13 の 3 第 1 項に規定する株式交付について適用される（改正法附則 36⑤）。

(参考 1) 株式交付のイメージ（法務省作成「令和元年 12 月 11 日公布 会社法が改正されます」から抜粋）



(参考 2)

○ 会社法 (抄)

(定義)

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。

一～三十二 省 略

三十二の二 株式交付 株式会社が他の株式会社をその子会社（法務省令で定めるものに限る。第七百七十四条の三第二項において同じ。）とするために当該他の株式会社の株式を譲り受け、当該株式の譲渡人に対して当該株式の対価として当該株式会社の株式を交付することをいう。

三十三～三十四 省 略

(株式交付計画)

第七百七十四条の三 株式会社が株式交付をする場合には、株式交付計画において、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 株式交付子会社（株式交付親会社（株式交付をする株式会社をいう。以下同じ。）が株式交付に際して譲り受ける株式を発行する株式会社をいう。以下同じ。）の商号及び住所

二～十一 省 略

2～5 省 略

8 非課税口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税（NISA）（措法 37 の 14）

(1) 電磁的方法による届出書等の提出手続の見直し

次のイからチまでに掲げる書類の書面による提出に代えて行う電磁的方法による当該書類に記載すべき事項について、当該提供の際に併せて行うこととされている住所等確認書類の提示又は特定署名用電子証明書等の送信が不要とされた。

イ 金融商品取引業者等変更届出書（措法 37 の 14⑬）

ロ 非課税口座廃止届出書（措法 37 の 14⑯）

ハ 特定口座以外の他の保管口座への非課税口座内上場株式等移管依頼書（措令 25 の 13⑧二）

ニ 非課税口座内上場株式等移管依頼書（措令 25 の 13⑩一、同条⑪において準用する同条⑩一、同条⑳において準用する同条⑩一、同条㉑一二、同条㉒において準用する同条㉑一）

ホ 未成年者口座非課税口座間移管依頼書（措令 25 の 13⑩二、同条⑪において準用する同条⑩二、同条㉑三四、同条㉒において準用する同条㉑三四）

ヘ 特定累積投資上場株式等受入選択不適用届出書（措令 25 の 13㉔四ロ）

ト 勘定の変更等に係る非課税口座異動届出書（措令 25 の 13 の 2 ㉔）

チ 非課税口座移管依頼書（措令 25 の 13 の 2 ㉔）

(2) マイナンバー未告知の非課税口座保有者によるロールオーバー手続の整備

平成 29 年分の非課税管理勘定が設定されている非課税口座を令和 3 年 4 月 1 日において開設している居住者又は恒久的施設を有する非居住者で、同日前にその者の個人番号を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の長に告知をしていないものが当該金融商品取引業者等の営業所の長に対して同日から同年 12 月 31 日までの間に措置法第 37 条の 14 第 5 項第 1 号に規定する提出をした非課税口座開設届出書については、当該金融商品取引業者等の営業所の長は、同条第 9 項の規定にかかわらず、これを受理することができることとされた（同条第 8 項の告知を受けたものと異なる氏名、生年月日、同項に規定する住所及び個人番号が記載されている当該非課税口座開設届出書については、この限りではない。）（平成 28 年改正法附則 73⑤）。

(3) マイナンバー未告知の非課税口座保有者によるNISA再開手続の整備

平成29年分の非課税管理勘定が設定されている非課税口座を令和3年12月31日において開設している居住者又は恒久的施設を有する非居住者で、同日においてその者の個人番号を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の長に告知をしていないものは、令和4年1月1日に当該金融商品取引業者等の営業所の長に対し、非課税口座廃止届出書の提出をしたものとみなして、措置法第37条の14第17項及び第18項の規定を適用することとされた（平成28年改正法附則73⑥）。

《適用時期》

上記(1)の改正は、令和3年4月1日以後に行う電磁的方法による提供について適用し、同日以前に行った電磁的方法による提供については、なお従前の例による（改正法附則36⑦⑧、改正措令附則10⑧⑨⑩⑪⑫）。

9 未成年者口座内の少額上場株式等に係る譲渡所得等の非課税（ジュニアNISA）（措法37の14の2）

○ 電磁的方法による届出書等の提出手続の見直し

次のイからニまでに掲げる書類の書面による提出に代えて行う電磁的方法による当該書類に記載すべき事項の提供について、当該提供の際に併せて行うこととされている住所等確認書類の提示又は特定署名用電子証明書等の送信が不要とされた。

イ 未成年者口座廃止届出書（措法37の14の2⑳）

ロ 未成年者口座内上場株式等移管依頼書（措令25の13の8③、同条④において準用する同条③）

ハ 特定口座以外の他の保管口座への未成年者口座内上場株式等移管依頼書（措令25の13の8⑤二、⑥二、同条⑦において準用する同条⑥二）

ニ 未成年者口座移管依頼書（措令25の13の8㉑において準用する同令25の13の2④）

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日以後に行う電磁的方法による提供について適用し、同日以前に行った電磁的方法による提供については、なお従前の例による（改正法附則36⑨、改正措令附則10⑬⑭⑮⑯）。

《参考》金融所得課税に係るその他の改正

1 割引債の差益金額に係る源泉徴収等の特例の見直し（措法41の12の2）

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）の改正に伴い、割引債の差益金額に係る源泉徴収等の特例（措法41の12の2）について、支払を受ける割引債の償還金につき所得税の納税義務者となる内国法人の範囲に、同法に規定する敷地分割組合が加えられた（措令26の17①）。

《適用時期》

上記の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）の施行の日（公布の日）

から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日)から適用する(改正措令附則1九)。

2 特定配当等に係る所得及び特定株式等譲渡所得金額に係る所得の申告手続の簡素化(地方税法規則2の3②十)

個人住民税において、特定配当等^(注1)に係る所得及び特定株式等譲渡所得金額^(注2)に係る所得の全部について源泉分離課税(申告不要)とする場合(所得税のうち措置法第8条の4第1項に規定する上場株式等の配当等に係るもの及び同法第37条の11の4第2項に規定する源泉徴収選択口座内調整所得金額に係るものの全部について同法第8条の5第1項の規定又は同法第37条の11の5第1項の規定の適用を受けようとする場合を除く。)、確定申告書の提出のみで個人住民税の申告手続きが完結できるよう、確定申告書における個人住民税に係る附記事項が追加された(地方税法規則2の3②十)。

(注) 1 措置法第8条の4第1項に規定する上場株式等の配当等及び同法第41条の12の2第1項各号に掲げる償還金に係る同条第6項第3号に規定する差益金額をいう(地方税法23①十五)。

2 措置法第37条の11の4第2項に規定する源泉徴収選択口座内調整所得金額をいう(地方税法23①十七)。

《適用時期》

上記の改正は、令和4年度以後の年度分の個人住民税に係る申告書を提出する場合(所得税の確定申告書を提出したことにより提出されたものとみなされる場合に限る。以下この2において同じ。)について適用し、令和3年度分までの個人住民税に係る申告書を提出した場合については、なお従前の例による(改正地方税法規則附則2)。

〔震災特例法(所得税)関係〕

○ 復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例(旧震法13の3)

復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例(旧震法13の3)は、指定期限(令和3年3月31日)の到来をもって廃止された。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日前に旧震災特例法第13条の3の指定を受けた同条に規定する復興指定会社により当該指定の日から同日以後5年を経過する日までの間に発行される株式については、なお従前の例による(改正法附則93)。

〔措置法(譲渡所得)関係〕

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)

(1) 優良住宅地の造成等のための譲渡の範囲の見直し

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律(令和2年法律第62号)によるマンションの建替え等の円滑化に

関する法律の改正により、改正前の決議要除却認定マンションが決議特定要除却認定マンションに改正されたことに伴い、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の適用対象となるマンション敷地売却事業について、そのマンション敷地売却事業に係る認定買受計画に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一定のマンションに関する事項等の記載があるマンション敷地売却事業とすることとされた（措法31の2②十、措令20の2⑪、措規13の3⑤）。

(2) 確定優良住宅地造成等事業に係る提出書類の要件の見直し

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の適用を受ける一定の場合に、譲渡者が譲渡者の納税地の所轄税務署長に提出することとされている「優良住宅地造成等事業に係る確約書」^(注)の写しについて、造成又は建設に関する事業に係る事務所、事業所その他これらに準ずるものの所在地（以下この(2)において「事業所等の所在地」という。）の所轄税務署の受理日付印のあるものに限ることとする要件が廃止された（措規13の3②）。

(注) 措置法規則第13条の3第1項第14号ハ(2)に掲げる都道府県知事の証する書類の写し又は同項第15号ハに掲げる検査済証の写しの提出に代えて、土地等の買取りをした者が、事業所等の所在地の所轄税務署長にこれらの書類を提出することを約する場合に使用する。

《適用時期》

- 1 上記(1)の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）附則第1条第3号に掲げる規定の施行の日（公布の日から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則1十二、改正措令附則1七、改正措規1六）。
- 2 上記(2)の改正は、令和3年4月1日から適用する（改正措規附則1）。

(参考)

○ マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律による改正後）（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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～七 省 略

八 マンション敷地売却 現に存するマンション及びその敷地（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。

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

十～二十一 省 略

2 省 略

（除却の必要性に係る認定）

第百二条 マンションの管理者等（区分所有法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、区分所有法第三十四条の規定による集会（以下「区分所有者集会」という。）において指定された区分所有者）又は区分所有法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。第百五条の二において同じ。）は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第三十五号に規定する特定行政庁（以下単に「特定行政庁」という。）に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。

2 特定行政庁は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るマンションが次の各号のいずれかに該当するときは、その旨の認定をするものとする。

一 当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

二 当該申請に係るマンションが火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

三 当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分（第百八条第六項第二号ハ(1)において「外壁等」という。）が剥離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

四・五 省 略

3 省 略

（区分所有者集会の特例）

第百六条 第百二条第一項の認定（同条第二項第一号から第三号までのいずれかに係るものに限る。以下「特定要除却認定」という。）を受けた場合においては、特定要除却認定を受けたマンション（以下「特定要除却認定マンション」という。）の区分所有者は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、区分所有者集会を開くことができる。

（マンション敷地売却決議）

第百八条 特定要除却認定を受けた場合において、特定要除却認定マンションに係る敷地利用権が数人で有する所有権又は借地権であるときは、区分所有者集会において、区分所有者、議決権及び当該敷地利用権の持分の価格の各五分の四以上の多数で、当該特定要除却認定マンション及びその敷地（当該敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）を売却する旨の決議（以下「マンション敷地売却決議」という。）をすることができる。

2 マンション敷地売却決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 買受人（第百二十条第一項の規定により組合（第百十六条に規定する組合をいう。以下この号において同じ。）が設立された場合にあっては、組合から特定要除却認定マンションを買い受ける者）となるべき者の氏名又は名称

二 売却による代金の見込額

三 売却によって各区分所有者が取得することができる金銭（以下「分配金」という。）の額の算定方法に関する事項

3 前項第一号に掲げる者は、次条第一項の認定を受けた者でなければならない。

4～10 省 略

（買受計画の認定）

第百九条 マンション敷地売却決議が予定されている特定要除却認定マンションについて、マンション敷地売却決議があった場合にこれを買い受けようとする者は、当該特定要除却認定マンションごとに、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却決議がされた特定要除却認定マンション（以下「決議特定要除却認定マンション」という。）の買受け及び除却並びに代替建築物の提供等（決議特定要除却認定マンションに代わるべき建築物又はその部分の提供又はあつせんをいう。以下同じ。）に関する計画（以下「買受計画」という。）を作成し、都道府県知事等の認定を申請することができる。

2 買受計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 決議特定要除却認定マンションを買い受けた日から決議特定要除却認定マンションを除却する日までの間における当該決議特定要除却認定マンションの管理に関する事項

二 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却の予定時期

三 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画

四 代替建築物の提供等に関する計画（次条第三号において「代替建築物提供等計画」という。）

五 決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地の利用に関する事項

六 その他国土交通省令で定める事項

（除却等の実施）

第百十三条 認定買受人は、第百九条第一項の認定を受けた買受計画（第百十一条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定買受計画」という。）に従い、決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却並びに代替建築物の提供等を実施しなければならない。

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）

○ 対象となる換地処分等の追加

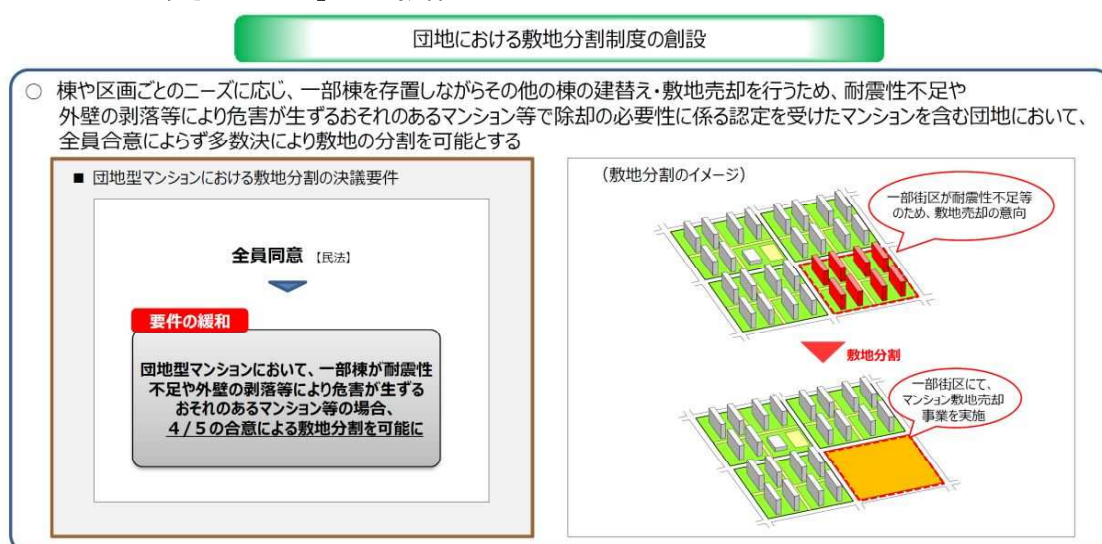
マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）によるマンションの建替え等の円滑化に

関する法律の改正により、同法に敷地分割事業が創設されたことに伴い、換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例の適用により譲渡がなかったものとされるものの対象に、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項第12号に規定する敷地分割事業が実施された場合において、当該資産に係る同法の敷地権利変換により除却敷地持分等を取得したときを加えることとされた（措法33の3⑧、措令22の3⑩）。

《適用時期》

上記の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則1十三イ、改正措令附則1九）。

（参考1） 敷地分割事業のイメージ（国土交通省作成「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が公布されました」から抜粋）



（参考2）

- マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律による改正後）（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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～十 省 略

十一 敷地分割 団地内建物（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第六十九条第一項に規定する団地内建物をいい、その全部又は一部がマンションであるものに限る。以下同じ。）の団地建物所有者（区分所有法第六十五条に規定する団地建物所有者をいう。以下同じ。）の共有に属する当該団地内建物の敷地又はその借地権を分割することをいう。

十二 敷地分割事業 この法律で定めるところに従って行われる敷地分割に関する事業をいう。

十三 分割実施敷地 敷地分割事業を実施する団地内建物の敷地をいう。

十四～二十一 省 略

2 省 略

（団地建物所有者集会の特例）

第百十五条の二 特定要除却認定を受けた場合においては、団地内建物を構成する特定要除却認定マンションの敷地（当該特定要除却認定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）

の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者（以下「特定団地建物所有者」という。）は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、団地建物所有者集会（区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十四条の規定による集会であつて、当該特定団地建物所有者で構成される区分所有法第六十五条に規定する団体又は区分所有法第六十六条において読み替えて準用する区分所有法第四十七条第二項に規定する団地管理組合法人に係るものをいう。以下同じ。）を開くことができる。

（敷地分割決議）

第百十五条の四 特定要除却認定を受けた場合においては、団地建物所有者集会において、特定団地建物所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該特定団地建物所有者の共有に属する団地内建物の敷地又はその借地権を分割する旨の決議（以下「敷地分割決議」という。）をすることができる。

2 前項の団地建物所有者集会における各特定団地建物所有者の議決権は、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十八条の規定にかかわらず、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十条第一項の規約に別段の定めがある場合であっても、当該団地内建物の敷地又はその借地権の共有持分の割合によるものとする。

3 敷地分割決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 除却マンション敷地（敷地分割後の特定要除却認定マンション（敷地分割決議に係るものに限る。）の存する敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域及び非除却マンション敷地（敷地分割後の除却マンション敷地以外の敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域

二 敷地分割後の土地又はその借地権の帰属に関する事項

三 敷地分割後の団地共用部分の共有持分の帰属に関する事項

四 敷地分割に要する費用の概算額

五 前号に規定する費用の分担に関する事項

六 団地内の駐車場、集会所その他の生活に必要な共同利用施設の敷地分割後の管理及び使用に関する事項

4～9 省 略

10 敷地分割決議に賛成した各特定団地建物所有者（その承継人を含む。）は、敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなす。

（設立の認可）

第百六十八条 第百十五条の四第十項の規定により敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなされた者（特定団地建物所有者であつてその後に当該敷地分割決議の内容により当該敷地分割を行う旨の同意をしたものを含む。以下「敷地分割合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。

2・3 省 略

（認可の公告等）

第百七十三条 都道府県知事等は、第百六十八条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域、事業実施期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付しなければならない。

2 省 略

（敷地権利変換計画の決定及び認可）

第百九十条 組合は、第百七十三条第一項の公告後、遅滞なく、敷地権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、敷地権利変換計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、組合員以外に分割実施敷地について所有権を有する者があるときは、その者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。

（敷地権利変換計画の内容）

第百九十一条 敷地権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域

二 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、除却敷地持分（除却マン

- ション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分をいう。以下同じ。）を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所
- 三 前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額
- 四 第二号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる除却敷地持分の明細及びその価額
- 五 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、次に掲げるいずれかの権利（以下「非除却敷地持分等」という。）を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所
- イ 非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該非除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分
- ロ 非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物を除く。）の敷地又はその借地権
- 六 前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額
- 七 第五号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる非除却敷地持分等の明細及びその価額
- 八 第二号及び第五号に掲げる者で、その有する団地共用部分の共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所、与えられることとなる団地共用部分の共有持分並びにその価額
- 九 第二号及び第五号に掲げる者で、この法律の規定により、敷地権利変換期日においてその有する団地共用部分の共有持分を失い、かつ、当該共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる団地共用部分の共有持分並びにその価額
- 十 第三号及び第六号に掲げる分割実施敷地持分について担保権等の登記に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利
- 十一 前号に掲げる者が除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上の有することとなる権利
- 十二 清算金の徴収に係る利子又はその決定方法
- 十三 敷地権利変換期日
- 十四 その他国土交通省令で定める事項
- 2 省 略

（除却マンション敷地及び非除却マンション敷地）

- 第百九十三条** 敷地権利変換計画においては、除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、除却敷地持分が与えられるように定めなければならない。
- 2 敷地権利変換計画においては、非除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、非除却敷地持分等が与えられるように定めなければならない。
- 3 前二項に規定する者に対して与えられる除却敷地持分又は非除却敷地持分等は、それらの者が権利を有する建物の位置、環境、利用状況等及びそれらの者が有する分割実施敷地持分の割合等を総合的に勘案して、それらの者の相互間の衡平を害しないように定めなければならない。
- 4 敷地権利変換計画においては、第百九十一条第一項第二号に掲げる者に敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられる場合は、当該団地共用部分は除却敷地持分を与えられることとなる者全員の共有に属するように定めなければならない。
- 5 敷地権利変換計画においては、第百九十一条第一項第五号に掲げる者に敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられる場合は、当該団地共用部分は非除却敷地持分等を与えられることとなる者の所有（当該者が二以上あるときは、当該二以上の者の共有）に属するように定めなければならない。

（敷地に関する権利変換）

- 第二百一条** 敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、分割実施敷地持分は失われ、除却敷地持分又は非除却敷地持分等は新たにこれらの権利を与えられるべき者が取得する。
- 2 分割実施敷地に関する権利で前項及び第二百三条の規定により権利が変換されることのないものは、敷地権利変換期日以後においても、なお従前の土地に存する。この場合において、敷地権利変換期日前において、当該権利のうち地役権又は地上権の登記に係る権利が存していた分割実施敷地持分が担保権等の登記に係る権利の目的となっていたときは、敷地権利変換期日以後においても、当該地役権又は地上権の登記に係る権利と当該担保権等の登記に係る権利との順位は、変わらないものとする。
- 3 敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、団地共用部分の共有持分は失われ、敷地分割後の団地共用部分の共有持分は新たに当該共有持分を与えられるべき者が取得する。

(清算)

第二百五条 除却敷地持分、非除却敷地持分等又は敷地分割後の団地共用部分の共有持分の価額とこれらを与えられた者がこれらに対応する権利として有していた分割実施敷地持分又は敷地分割前の団地共用部分の共有持分の価額とに差額があるときは、組合は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

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）

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について、次の措置が講じられた。

(1) 適用期限の延長

下記(2)の土地等の譲渡について、特例の適用期限が令和 5 年12月31日まで 3 年延長された（措法34の 2 ②三）。

(2) 特定の民間住宅地造成事業のための土地等の譲渡の範囲の見直し

適用対象となる特定の民間住宅地造成事業のための土地等の譲渡の範囲について、次のとおり見直しが行われた（措法34の 2 ②三）。

イ 適用対象から開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業に係る土地等の譲渡が除外された（旧措法34の 2 ②三イ、ハ）。

ロ 適用対象となる土地区画整理事業として行われる一団の宅地造成事業に係る土地等の譲渡について、施行地区の全部が市街化区域に含まれる土地区画整理事業として行われる一団の宅地造成事業に係る土地等の譲渡に限定された（措法34の 2 ②三、措令22の 8 ④⑤⑥）。

(3) 対象となるマンション敷地売却事業の範囲の拡充

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和 2 年法律第62号）によるマンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正により、改正前の決議要除却認定マンションが決議特定要除却認定マンションに改正されたことに伴い、適用対象となるマンション敷地売却事業について、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実施されたマンション敷地売却事業とすることとされた（措法34の 2 ②二十二の二）。

《適用時期》

- 1 上記(2)の改正は、個人が令和 3 年 4 月 1 日以後に行う土地等の譲渡について適用し、個人が同日前に行った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35①）。
- 2 上記(3)の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和 2 年法律第62号）附則第 1 条第 3 号に掲げる規定の施行の日（公布の日から起算して 1 年 6 月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則 1 十二）。

4 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、37 の 2、37 の 4）

○ 対象となる特定の事業用資産の買換え等の範囲の見直し

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について、適用対象から次のものを除外することとされた。

- (1) 過疎地域の外から内への買換え（旧措法37①表三）
- (2) 防災再開発促進地区内にある土地等の買換え（旧措法37①表五）

《適用時期》

上記の改正は、個人が令和3年4月1日前に行った譲渡資産の譲渡については、なお従前の例による（改正法附則35②）。

5 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例（措法39）

○ 相続税額に係る課税価格の計算の基礎に算入された資産の範囲の拡充

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）によるマンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正により、同法に敷地分割事業が創設されたことに伴い、相続財産に係る譲渡所得の課税の特例の適用対象となる相続財産に、相続財産につき同法の敷地権利変換により除却敷地持分等を取得した場合の課税の特例（措法33の3⑧）の適用を受けた場合におけるその敷地権利変換により取得した除却敷地持分等を加えることとされた（措法39⑦）。

《適用時期》

上記の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則1十三イ）。

〔震災特例法（譲渡所得）関係〕

1 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（震法11の5②）

(1) 適用期限の延長

被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（2,000万円控除）について、適用期限が令和8年3月31日まで5年延長された（震法11の5②）。

(2) 東日本大震災からの復興のための事業の範囲の見直し

適用対象となる東日本大震災からの復興のための事業を次に掲げる土地等の区分に応じ次に定める事業とされた（震法11の5②、震規3の7④⑤）。

イ 特定住宅被災市町村^(注1)の区域のうち復興推進区域^(注2)内にある土地等 当該土地等が所在する特定住宅被災市町村又は当該特定住宅被災市町村の存する県（以下「第一号特定住宅被災市町村等」という。）が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための計画^(注3)に記載された事業（震法11の5②一）

（注）1 東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村となった市町村をいう。以下同じ。

2 東日本大震災復興特別区域法施行令第2条各号に掲げる区域をいう。以下同じ。

（参考）特定住宅被災市町村（下線部：復興推進区域と重複する区域）

県	市 町 村
青森県	八戸市

県	市 町 村
岩手県	<u>宮古市</u> 、 <u>大船渡市</u> 、一関市、 <u>陸前高田市</u> 、 <u>釜石市</u> 、 <u>大槌町</u> 、 <u>山田町</u> 、 <u>岩泉町</u> 、 <u>田野畑村</u> 、 <u>野田村</u>
宮城県	<u>仙台市</u> 、 <u>石巻市</u> 、 <u>塩竈市</u> 、 <u>気仙沼市</u> 、白石市、 <u>名取市</u> 、 <u>多賀城市</u> 、 <u>岩沼市</u> 、登米市、栗原市、 <u>東松島市</u> 、大崎市、 <u>亘理町</u> 、 <u>山元町</u> 、 <u>松島町</u> 、 <u>七ヶ浜町</u> 、 <u>利府町</u> 、涌谷町、美里町、 <u>女川町</u> 、 <u>南三陸町</u>
福島県	<u>福島市</u> 、 <u>郡山市</u> 、いわき市、 <u>白河市</u> 、 <u>須賀川市</u> 、 <u>相馬市</u> 、 <u>田村市</u> 、 <u>南相馬市</u> 、 <u>桑折町</u> 、 <u>国見町</u> 、 <u>川俣町</u> 、 <u>鏡石町</u> 、 <u>矢吹町</u> 、 <u>広野町</u> 、 <u>楡葉町</u> 、 <u>富岡町</u> 、 <u>川内村</u> 、 <u>大熊町</u> 、 <u>双葉町</u> 、 <u>浪江町</u> 、 <u>葛尾村</u> 、 <u>新地町</u> 、 <u>飯館村</u>
茨城県	水戸市、日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、鹿嶋市、潮来市、稲敷市、神栖市、行方市、鉾田市
千葉県	旭市、我孫子市、浦安市、香取市

3 第一号特定住宅被災市町村等が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための次に掲げる計画で土地等の買取りをする者の買取りの時ににおいて現に効力を有するものをいう（震規3の7④）。

- ① 東日本大震災復興特別区域法第 46 条第 1 項に規定する復興整備計画その他の法律の規定による計画
- ② 上記①に掲げるもののほか、第一号特定住宅被災市町村等の議会又は法令若しくは第一号特定住宅被災市町村等の条例、規則その他の規程により設けられた委員会、審議会その他これらに準ずるものの議を経て策定された計画
- ③ 上記①及び②に掲げるもののほか、第一号特定住宅被災市町村等がインターネットの利用その他適切な方法により公表している計画

ロ 特定住宅被災市町村の区域のうち復興推進区域以外の区域内にある土地等 当該土地等が所在する特定住宅被災市町村又は当該特定住宅被災市町村の存する県（以下「第二号特定住宅被災市町村等」という。）が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための計画^(注)に記載された事業（令和3年3月31日において当該計画に記載されていたものに限る。）（震法11の5②二）

(注) 第二号特定住宅被災市町村等が単独で又は共同して作成した東日本大震災からの復興を図るための次に掲げる計画で土地等の買取りをする者の買取りの時ににおいて現に効力を有するものをいう（震規3の7⑤）。

- ① 地域再生法第8条第1項に規定する認定地域再生計画その他の法律の規定による計画
- ② 上記①に掲げるもののほか、第二号特定住宅被災市町村等の議会又は法令若しくは第二号特定住宅被災市町村等の条例、規則その他の規程により設けられた委員会、審議会その他これらに準ずるものの議を経て策定された計画
- ③ 上記①及び②に掲げるもののほか、第二号特定住宅被災市町村等がインターネットの利用その他適切な方法により公表している計画

《適用時期》

上記の改正は、個人が令和3年4月1日以後に行う土地等の譲渡について適用し、個人が同日前に行った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91）。

2 帰還・移住等環境整備推進法人に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（震法 11 の 6）

○ 対象となる土地等の範囲の見直し

復興庁設置法等の一部を改正する法律（令和 2 年法律第 46 号）による福島復興再生特別措置法の改正により、改正前の帰還環境整備推進法人が帰還・移住等環境整備推進法人に、改正前の帰還環境整備事業計画が帰還・移住等環境整備事業計画に改正されたことに伴い、帰還環境整備推進法人に対して土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（改正前）について、適用対象となる土地等を、一定の帰還・移住等環境整備推進法人が行う帰還・移住等環境整備事業計画に記載された一定の事業の用に供するために買い取られる土地等とすることとされた（震法 11 の 6）。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する（改正法附則 1）。

3 特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例（震法 12）

(1) 適用期限の延長

特例の適用期限が令和 6 年 3 月 31 日まで 3 年延長された（震法 12①）。

(2) 対象となる特定の事業用資産の買換え等の範囲の見直し

特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例について、被災区域^(注 1)から特定被災区域への買換えに係る買換資産を東日本大震災からの復興に向けた取組を重点的に推進する必要があると認められる一定の区域^(注 2)内にある資産とされた（震法 12①表一、震令 14⑥）。

(注) 1 東日本大震災に起因して事業又は居住の用に供することができなくなった建物又は構築物の敷地及び当該建物又は構築物と一体的に事業の用に供される附属施設の用に供されていた土地の区域をいう。

2 東日本大震災復興特別区域法施行令第 2 条各号に掲げる区域をいい、具体的には次の区域をいう。

① 岩手県の区域のうち、宮古市、大船渡市、久慈市、陸前高田市、釜石市、上閉伊郡大槌町、下閉伊郡山田町、同郡岩泉町、同郡田野畑村、同郡普代村、九戸郡野田村及び同郡洋野町の区域

② 宮城県の区域のうち、仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、東松島市、亶理郡亶理町、同郡山元町、宮城郡松島町、同郡七ヶ浜町、同郡利府町、牡鹿郡女川町及び本吉郡南三陸町の区域

③ 福島県の全ての市町村の区域

《適用時期》

上記の改正は、個人が令和 3 年 4 月 1 日以後に取得をする震災特例法第 12 条第 1 項の表の第 1 号の下欄のイに掲げる資産について適用し、個人が同日前に取得をした旧震災特例法第 12 条第 1 項の表の第 1 号の下欄のイに掲げる資産については、なお従前の例による（改正法附則 92）。

《参考》改正法以外の法律の改正等により譲渡所得の特例等に影響のあるもの

1 資産の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、所令93）

上記〔措置法（譲渡所得）関係〕の1(1)のマンション敷地売却事業に伴い交付された権利の消滅に対する補償金について、引き続き資産の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の対象とされた（所法44、所令93）。

《適用時期》

上記の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）附則第1条第3号に掲げる規定の施行の日（公布の日から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律附則1三）。

2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等（措法33、33の4）

(1) 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年4月23日現在未成立）による都市計画法の改正に伴い、一団地の都市安全確保拠点施設が都市施設に追加された後の都市計画事業により土地等が買収される場合について、引き続き収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等の対象とされた（措法33①、33の4①）。

(2) 強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律（令和2年法律第49号）による電気事業法等の改正に伴い、土地収用法及び大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の対象となる事業に配電事業が追加された後も引き続き、土地収用法の規定に基づいて収用され、補償金を取得する場合及び大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の使用の認可に関する処分に伴い一定の補償金を取得する場合等について、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等の対象とされた（措法33①、33の4①）。

また、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例等に係る簡易証明制度の対象に、配電事業の用に供するために設置される送電施設又は一定の変電施設に関する事業に必要な土地等が加えられた（措規14⑤三イ）。

《適用時期》

1 上記(1)の改正は、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年4月23日現在未成立）の施行の日（公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律附則1二）。

2 上記(2)の改正は、令和4年4月1日から適用する（改正措規附則1三）。

（参考1）

○ 都市計画法（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律による改正後）（抄）
（都市施設）

第十一条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

一～九 省 略

十 一団地の都市安全確保拠点施設（溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等（居住者、来訪者又は滞在者をいう。以下同じ。）の安全を

確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設（避難場所の提供、生活関連物資の配布、保健医療サービスの提供その他の当該災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するために必要な機能を有する集会施設、購買施設、医療施設その他の施設をいう。第四項第一号において同じ。）及び公共施設をいう。）

十一～十五 省 略

2～7 省 略

（参考2）

○ 電気事業法（強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律による改正後）（抄）

（定義）

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。

一～十一 省 略

十一の二 配電事業 自らが維持し、及び運用する配電用の電気工作物によりその供給区域において託送供給及び電力量調整供給を行う事業（一般送配電事業及び発電事業に該当する部分を除く。）であつて、その事業の用に供する配電用の電気工作物が経済産業省令で定める要件に該当するものをいう。

十一の三～十八 省 略

2・3 省 略

4 配電事業者が次に掲げる事業を営むときは、その事業は、配電事業とみなす。

一 一般送配電事業者又は他の配電事業者にその一般送配電事業又は配電事業の用に供するための電気を供給する事業

二 特定送配電事業者から託送供給を受けて当該特定送配電事業者が維持し、及び運用する送電用及び配電用の電気工作物によりその供給区域において接続供給又は電力量調整供給を行う事業

三 第二十七条の十二の十三において準用する第二十四条第一項の許可を受けて行う電気を供給する事業及びその供給区域以外の地域に自らが維持し、及び運用する電線路を設置し、当該電線路により振替供給を行う事業

○ 土地収用法（強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律による改正後）（抄）

（土地を収用し、又は使用することができる事業）

第三条 土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号のいずれかに該当するものに関する事業でなければならない。

一～十六 省 略

十七 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）による一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物

十七の二～三十五 省 略

○ 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律による改正後）（抄）

（対象事業）

第四条 この法律による特別の措置は、次に掲げる事業について講じられるものとする。

一～七 省 略

八 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）による一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物に関する事業

九～十三 省 略

3 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法34）

特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年4月23日現在未成立）による防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律の改正に伴い、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が追加等された後の移転促進区域内にある農地等が集団移転促進事業計画に基づき地方公共団体に買い取られる場合について、引き続き特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の対象とされた（措法34②六）。

《適用時期》

上記の改正は、特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和3年4月23日現在未成立）の施行の日（公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律附則1二）。

また、浸水被害防止区域に係る部分については、同法の施行の日（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）から適用する（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律附則1）。

（参考）

- 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律による改正後）（抄）

（趣旨）

第一条 第一条この法律は、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一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（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域若しくは特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第一項において「災害危険区域等」という。）のうち、住民の居住に適當でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するため、地方公共団体が行う集団移転促進事業に係る経費に対する国の財政上の特別措置等について定めるものとする。

（定義）

第二条 この法律において「移転促進区域」とは、前条に規定する災害が発生した地域又は災害危険区域等のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適當であると認められる区域をいう。

2 省 略

4 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除等（措法34、34の2、34の3）

復興庁設置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第46号）による福島復興再生特別措置法の改正に伴い、福島県知事が作成できることとされた農用地利用集積等促進計画の定めるところにより農地中間管理機構が行う農地売買等事業のために農地等を譲渡した場合について、農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除等の対象とされた（措法34②七、34の2②二十五、34の3②一、措令22の9①）。

また、上記の場合に農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除（措法34の3）の適用を受けるときの添付書類として、福島県知事の当該農地等に係る権利の移転につき福島復興再生特別措置法第17条の20の規定により公告をした旨及び当該公告の年月日を証する書類が加えられた（措規18④四イ）。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日から適用する（改正措規附則1）。

5 登記事項証明書の添付省略（参考）

令和3年度中に予定している法務省との登記情報連携システムの運用開始に合わせて、

譲渡所得の特例の適用に係る所得税及び復興特別所得税の申告書の提出時等に、譲渡所得の特例の適用を受ける不動産に係る不動産識別事項等の提供がされた場合は、当該不動産の登記事項証明書の添付が不要となることに留意する（上記〔措置法（相続税・贈与税）関係〕の《参考》登記事項証明書の添付省略（7 ページ）を参照）。

第3 登録免許税関係

〔登録免許税法関係〕

- 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律の規定に基づき取得する一定の土地に係る所有権の移転登記の免税（登法4）

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法附則第11条第2項第4号に掲げる業務（日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律附則第7条第1項第1号（機構の行う会社の土地の取得等の業務）に規定する業務に限る。）により取得する土地の権利の取得登記については、登録免許税を課さないこととされた（登法4、別表第3の十九の二、令和3年財務省告示第86号）。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日から適用する（令和3年財務省告示第86号）。

〔措置法（登録免許税）関係〕

1 特例の創設

- (1) マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の免税（措法76③）

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第164条に規定する組合、同法第191条第1項第2号に規定する除却敷地持分若しくは同項第5号に規定する非除却敷地持分等を与えられることとなる者又は同項第10号の担保権等の登記に係る権利を有する者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）の施行の日から令和6年3月31日までの間に、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に規定する敷地分割事業に伴い受ける次に掲げる登記（注）については、当該期間内に登記を受けるものに限り、登録免許税を課さないこととされた（措法76③）。

イ 敷地権利変換手続開始の登記

ロ 敷地権利変換後の土地及びその権利について必要な登記

（注）上記ロに掲げる登記に係る登録免許税にあつては、当該除却敷地持分又は非除却敷地持分等を与えられることとなる者が取得する上記ロの土地に関する権利の価額のうち同法第205条の差額に相当する金額に対応する部分として一定のものを除く。

《適用時期》

上記の改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和2年法律第62号）の施行の日（公布の日から起算して2年を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則1十三イ）。

- (2) 医療機関の開設者が再編計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減（措法80の3）

再編計画の認定を受けた医療機関の開設者（良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制

の確保を推進するための医療法等の一部を改正する法律（令和３年４月23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（公布の日）から令和５年３月31日までの間に当該再編計画の認定を受けた者に限る。）が、当該再編計画に記載された医療機関の再編の事業に必要な土地の取得又は建物の建築をした場合には、当該取得又は建築後１年以内に登記を受けるものに限り、当該土地の所有権の移転又は当該建物の所有権の保存の登記に係る登録免許税の税率に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置が講じられた（措法80の３）。

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
土地の所有権の移転登記	20/1,000	10/1,000
建物の所有権の保存登記	4/1,000	2/1,000

《適用時期》

上記の改正は、良質かつ適切な医療を効率的に提供する体制の確保を推進するための医療法等の一部を改正する法律（令和３年４月23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（公布の日）から適用する（改正法附則１十七）。

(3) 居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づき不動産を取得した場合の所有権等の移転登記等の税率の軽減（措法83の２の２）

都市再生特別措置法第109条の７第２項第１号に規定する権利設定等^(注)を受ける者が、令和３年４月１日から令和５年３月31日までの間に、居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づき、土地又は建物の所有権、地上権又は賃借権の取得をした場合には、当該居住誘導区域等権利設定等促進計画に係る公告があった日以後１年以内に登記を受けるものに限り、当該土地若しくは建物の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定の登記に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置が講じられた（措法83の２の２）。

(注) 地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう（都市再生特別措置法81^⑬）。

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	10/1,000
地上権等の設定登記	10/1,000	5/1,000

《適用時期》

上記の改正は、令和３年４月１日から適用する（改正法附則１）。

2 特例の延長等

(1) 土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減（措法 72）

特例の適用期限が令和５年３月 31 日まで２年延長された（措法 72）。

(参考)

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	15/1,000
所有権の信託登記	4/1,000	3/1,000

(2) 利用権設定等促進事業により農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減
(措法 77)

特例の適用期限が令和 5 年 3 月 31 日まで 2 年延長された (措法 77)。

(参考)

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	10/1,000

(3) 信用保証協会等が受ける抵当権の設定登記等の税率の軽減 (措法 78)

特例の適用期限が令和 5 年 3 月 31 日まで 2 年延長された (措法 78)。

(参考)

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
抵当権の設定登記 (不動産等)	4 /1,000	1.5/1,000
抵当権の設定登記 (動産)	3 /1,000	

(4) 産業競争力強化法に規定する認定事業再編計画に基づき行う登記の税率の軽減 (措法 80

①)

- 対象となる産業競争力強化法の事業再編計画の認定の範囲の見直し

産業競争力強化法に規定する認定事業再編計画に基づき行う登記の税率の軽減について、その対象となる産業競争力強化法の事業再編計画の認定に、造船法第 15 条の規定により当該認定があったものとみなされる場合における当該認定を含むこととされた (措法 80①、措令 42 の 6 ①②)。

(参考)

登 記 の 種 類		本 則	軽減税率
株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記		7 /1,000	3.5/1,000 (注)
合併による株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記		1.5/1,000 (資本金の額を超える部分は 7 /1,000)	1/1,000 (資本金の額を超える部分 (注) は 3.5/1,000)
分割による株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記		7 /1,000	5 /1,000 (注)
法 人 の 設 立 等	不動産の所有権の移転登記	20/1,000	16/1,000
	船舶の所有権の移転登記	28/1,000	23/1,000
合 併 に よ る 法 人 の 設 立 等	不動産の所有権の移転登記	4 /1,000	2 /1,000
	船舶の所有権の移転登記	4 /1,000	3 /1,000
分 割 に よ る 法 人 の 設 立 等	不動産の所有権の移転登記	20/1,000	4 /1,000
	船舶の所有権の移転登記	28/1,000	23/1,000

(注) 一定の方法により計算した増加した資本金の額のうち、3,000 億円を超える部分を除く。

《適用時期》

上記の改正は、海事産業の基盤強化のための海上運送法等の一部を改正する法律 (令和 3 年 4 月 23 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 (公布の日から起算して

3月を超えない範囲内において政令で定める日）から適用する（改正法附則1十六、改正措
令附則1十二）。

(5) 農業競争力強化支援法に規定する認定事業再編計画に基づき行う登記の税率の軽減（措法
80④）

特例の適用期限が令和5年3月31日まで2年延長された（措法80④）。

（参考）

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記	7/1,000	3.5/1,000 ^(注)
合併による株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記	1.5/1,000 (資本金の額を超える 部分は7/1,000)	1/1,000 (資本金の額を超 える部分 ^(注) は 3.5/1,000)
分割による株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記	7/1,000	5/1,000 ^(注)
法人の設立等の場合における不動産の所有権の移転の登記	20/1,000	16/1,000
合併による不動産の所有権の移転登記等	4/1,000	2/1,000
分割による不動産の所有権の移転登記等	20/1,000	4/1,000

(注) 増加した資本金の額のうち、3,000億円を超える部分を除く。

(6) 認定民間都市再生事業計画に基づき建築物を建築した場合の所有権の保存登記の税率の軽減（措法83）

特例の適用期限が令和5年3月31日まで2年延長された（措法83）。

（参考）

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の保存登記（都市再生緊急整備地域）	4/1,000	3.5/1,000
所有権の保存登記（特定都市再生緊急整備地域）		2/1,000

(7) 特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記の税率の軽減（措法83の2の3、旧措法83の2の2）

特例の適用期限が令和5年3月31日まで2年延長された（措法83の2の3）。

（参考）

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	13/1,000

(8) 特例事業者等が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減（措法83の3）

次の措置が講じられた上、特例の適用期限が令和5年3月31日まで2年延長された（措法83の3①③）。

イ 対象となる特定建築物の要件の見直し

特例事業者（小規模特例事業者を除く。以下同じ。）又は適格特例投資家限定事業者が取得する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる不動産に関して、特定建築物の要件が次のとおり見直された。

(イ) 建築物の用途に保育所が加えられた（措令 43 の 3 ③一）。

(ロ) 建築物の規模要件が建築物の用途に応じて次のとおりとされた（措令 43 の 3 ③二）。

A 住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅を除く。）、駐車場又は倉庫 当該建築物の階数が 5 以上又は延べ面積が 2,000 平方メートル以上であること

B 上記 A に掲げるもの以外の用途 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと

(A) 上記 A の要件

(B) 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に掲げる要件

a 建築物の新築等をした場合 当該建築物に係る建築面積が 150 平方メートル以上であること及び当該建築物の新築等に要した費用の額を当該建築物の延べ面積で除して計算した 1 平方メートル当たりの金額が 25 万円以上であること

b 建築物の特定増築等をした場合 当該建築物に係る建築面積が 150 平方メートル以上であること

ロ 対象となる特例建築物の要件の見直し

小規模不動産特定共同事業者又は小規模特例事業者が取得する不動産特定共同事業契約に係る不動産取引の目的となる建築物に、保育所を用途とする建築物が加えられた（措令 43 の 3 ⑦）。

（参考）

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	13/1,000
所有権の保存登記	4/1,000	3/1,000

《適用時期》

1 上記イの改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に特例事業者若しくは適格特例投資家限定事業者が不動産の取得をする場合における当該不動産の所有権の移転の登記又は特例事業者若しくは適格特例投資家限定事業者が建築物の新築、改築若しくは特定増築等をする場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税について適用し、同日前に特例事業者若しくは適格特例投資家限定事業者が不動産の取得をした場合における当該不動産の所有権の移転の登記又は特例事業者若しくは適格特例投資家限定事業者が建築物の新築、改築若しくは特定増築等をした場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税については、なお従前の例による（改正措令附則 30③）。

2 上記ロの改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に小規模不動産特定共同事業者若しくは小規模特例事業者が建築物の取得をする場合における当該建築物の所有権の移転の登記又は小規模不動産特定共同事業者若しくは小規模特例事業者が建築物の新築、改築若しくは特例増築等をする場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税について適用し、同日前に小規模不動産特定共同事業者若しくは小規模特例事業者が建築物の取得をした場合における当該建築物の所有権の移転の登記又は小規模不動産特定共同事業者若しくは

は小規模特例事業者が建築物の新築、改築若しくは特例増築等をした場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税については、なお従前の例による（改正措令附則 30④）。

(9) 相続に係る所有権の移転登記等の免税（措法 84 の 2 の 3）

イ 適用期限の延長

特例の適用期限が令和 4 年 3 月 31 日まで 1 年延長された（措法 84 の 2 の 3 ①②）。

ロ 対象となる登記の範囲の拡充

少額の土地を相続により取得した場合の登録免許税の免税措置の対象に、土地について所有権の保存の登記（不動産登記法第 2 条第 10 号に規定する表題部所有者の相続人が受けるものに限る。）が加えられた（措法 84 の 2 の 3 ②）。

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する（改正法附則 1）。

〔震災特例法（登録免許税）関係〕

1 特例の創設

○ 農用地利用集積等促進事業により農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減の特例（震法40の2の2）

農業を営む者で一定のもの^{（注1）}が、令和 5 年 3 月 31 日までの間に、福島復興再生特別措置法第 7 条第 4 項第 1 号に規定する農用地利用集積等促進事業（同号に規定する福島農林水産業振興施設の整備に係るものを除く。）により、一定の区域^{（注2）}内において、一定の土地^{（注3）}の取得をした場合には、当該農用地利用集積等促進事業に係る同法第 17 条の 20 の規定による農用地利用集積等促進計画の公告の日以後 1 年以内に登記を受けるものに限り、当該土地の所有権の移転の登記に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置が講じられた（震法 40 の 2 の 2）。

（注） 1 効率的かつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準を満たす者をいう（震令 31 の 2 の 2、措令 42 の 4 ①）。

2 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 1 項の農業振興地域整備計画において同条第 2 項第 1 号の農用地区域として定められている区域をいう（震令 31 の 2 の 2、措令 42 の 4 ②）。

3 福島復興再生特別措置法第 17 条の 18 第 1 項に規定する農用地又は同条第 2 項第 2 号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地をいう（震令 31 の 2 の 2、措令 42 の 4 ③）。

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	10/1,000

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する（改正法附則 1）。

2 特例の延長等

- (1) 東日本大震災の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免税(震法39)

特例の適用期限が令和8年3月31日まで5年延長された(震法39)。

- (2) 東日本大震災の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税(震法40)

特例の適用期限が令和8年3月31日まで5年延長された(震法40)。

- (3) 東日本大震災の被災者等が取得した農用地に係る所有権の移転登記等の免税(震法40の2)

特例の適用期限が令和8年3月31日まで5年延長された(震法40の2)。

- (4) 被災関連市町村から特定の交換により土地を取得した場合の所有権の移転登記の免税(震法40の3)

特例の適用期限が令和8年3月31日まで5年延長された(震法40の3)。

- (5) 帰還・移住等環境整備推進法人が取得をした不動産に係る所有権等の移転登記等の税率の軽減(震法40の4)

○ 対象となる不動産の範囲の見直し

復興庁設置法等の一部を改正する法律(令和2年法律第46号)による福島復興再生特別措置法の改正により、改正前の帰還環境整備推進法人が帰還・移住等環境整備推進法人に、改正前の帰還環境整備事業計画が帰還・移住等環境整備事業計画に改正されたことに伴い、適用対象となる不動産を、一定の帰還・移住等環境整備推進法人が行う帰還・移住等環境整備事業計画に記載された一定の事業の用に供するために取得をした不動産とすることとされた(震法40の4)。

(参考)

登記の種類	本則	軽減税率
所有権の移転登記	20/1,000	10/1,000
地上権等の設定登記等	10/1,000	5/1,000

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日から適用する(改正法附則1)。

- (6) 東日本大震災の被災者等が建造又は取得をした漁船に係る所有権の保存登記等の免税(震法41)

適用対象から漁船以外の船舶及び航空機に係る保存登記等が除外された上、その適用期限が令和8年3月31日まで5年延長することとされた(震法41)。

《適用時期》

上記の改正は、令和3年4月1日から適用する(改正法附則1)。

3 特例の廃止

(1) 東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税（旧震法 41 の 3）

東日本大震災の被災者等が受ける本店等の移転の登記等の免税は、適用期限（令和 3 年 3 月 31 日）の到来をもって廃止された。

(2) 株式会社商工組合中央金庫が受ける抵当権の設定登記等の税率の特例に係る適用期間の延長の特例（旧震法 41 の 4）

株式会社商工組合中央金庫が受ける抵当権の設定登記等の税率の特例に係る適用期間の延長の特例は、適用期限（令和 3 年 3 月 31 日）の到来をもって廃止された。

《参考》改正法以外の法律の改正により登録免許税の特例に影響のあるもの

○ 預金保険法の第 1 号措置を行うべき旨の内閣総理大臣の決定等に基づき銀行等が受ける資本金の額の増加の登記等に対する登録免許税の軽減（預金保険法135④）

新型コロナウイルス感染症等の影響による社会経済情勢の変化に対応して金融の機能の強化及び安定の確保を図るための銀行法等の一部を改正する法律（令和 3 年 4 月 23 日現在未成立）による改正後の預金保険法第135条第 4 項により、措置法第80条第 5 項の預金保険法の第 1 号措置を行うべき旨の内閣総理大臣の決定等に基づき銀行等が受ける資本金の額の増加の登記等に対する登録免許税の軽減が恒久化された（預金保険法135④）。

登 記 の 種 類	本 則	軽減税率
資 本 金 の 額 の 増 加 の 登 記	7 / 1, 000	3. 5 / 1, 000
株式移転による株式会社の設立の登記		

第4 その他

1 税務書類における押印義務の見直し（通法 124）

提出者等の押印をしなければならないこととされている税務書類について、次に掲げる書類を除き、押印を要しないこととされた（旧通法 124②等）。

イ 担保提供関係書類及び物納手続関係書類のうち、実印の押印及び印鑑証明書の添付を求めている書類

ロ 相続税及び贈与税の特例^(注)における添付書類のうち財産の分割の協議に関する書類

(注) 具体的には、次の特例をいう。

イ 配偶者に対する相続税額の軽減（相法 19 の 2）

ロ 小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例（措法 69 の 4）

ハ 特定計画山林についての相続税の課税価格の計算の特例（措法 69 の 5）

ニ 農地等についての相続税の納税猶予及び免除等（措法 70 の 6）

ホ 山林についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 6 の 6）

ヘ 特定の美術品についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 6 の 7）

ト 個人の事業用資産についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 6 の 10）

チ 非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 7 の 2）

リ 非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除の特例（措法 70 の 7 の 6）

ヌ 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（措法 70 の 7 の 9）

ル 医療法人の持分についての相続税の納税猶予及び免除（措法 70 の 7 の 12）

ヲ 医療法人の持分についての相続税の税額控除（措法 70 の 7 の 13）

《適用時期》

上記の改正は、令和 3 年 4 月 1 日以後に提出する税務書類について適用する（改正法附則 1）。

なお、上記の改正の趣旨を踏まえ、押印を要しないこととする税務書類については、令和 3 年 3 月 31 日以前においても、運用上、押印がなくとも改めて求めないこととされている。

2 納税管理人制度の拡充（通法 117）

(1) 納税者に対する納税管理人の届出をすべきことの求め

納税管理人を定めるべき納税者が納税管理人の届出をしなかったときは、当該納税者に係る国税の納税地を所轄する国税局長又は税務署長は、当該納税者に対し、その国税に関する事項のうち納税管理人に処理させる必要があると認められるものとして一定の事項^(注)（以下「特定事項」という。）を明示して、60 日を超えない範囲内においてその準備に通常要する日数を勘案して指定する日（以下「指定日」という。）までに、納税管理人の届出をすべきことを書面で求めることができることとされた（通法 117③）。

(注) 上記の「一定の事項」とは、次に掲げる事項その他これに類するものをいう（通規 12 の 2）。

イ 国税に関する調査において国税局長若しくは税務署長又は国税局若しくは税務署の当該職員（以下「国税局長等」という。）が上記(1)の納税者に対して発する書類を受領し、及び当該納税者に対して当該書類を送付すること。

ロ 国税に関する調査において上記(1)の納税者が国税局長等に対して提出する書類を受領し、及び当該国税局長等に対して当該書類を提出すること。

(2) 国内便宜者に対する納税者の納税管理人となることの求め

納税管理人を定めるべき納税者が納税管理人の届出をしなかったときは、当該納税者に係る国税の納税地を所轄する国税局長又は税務署長は、国内に住所又は居所を有する者で特定事項の処理につき便宜を有するもの（以下「国内便宜者」という。）に対し、当該納税者の納税管理人となることを書面で求めることができることとされた（通法 117④）。

(3) 税務当局による特定納税管理人の指定

上記(1)の国税局長又は税務署長は、上記(1)の納税者（以下「特定納税者」という。）が指定日までに納税管理人の届出をしなかったときは、上記(2)により納税管理人となることを求めた国内便宜者のうち一定の者^(注1)を、特定事項を処理させる納税管理人（以下「特定納税管理人」という。）として指定することができることとされた（通法 117⑤）。

(注) 1 上記の「一定の者」とは、次に掲げる場合の区分に応じ、次に定める者をいう（通法 117⑤）。

① 当該特定納税者が個人である場合 次に掲げる者

イ 当該特定納税者と生計を一にする配偶者その他の親族で成年に達した者

ロ 当該特定納税者に係る国税の課税標準等又は税額等の計算の基礎となるべき事実について当該特定納税者との間の契約により密接な関係を有する者

ハ 電子情報処理組織を使用して行われる取引その他の取引を当該特定納税者が継続的に又は反復して行う場を提供する事業者

② 当該特定納税者が法人である場合 次に掲げる者

イ 当該特定納税者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（投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 12 項《定義》に規定する投資法人にあっては、発行済みの投資口（同条第 14 項に規定する投資口をいう。以下同じ。））又は出資（当該他方の法人が有する自己の株式（投資口を含む。以下同じ。）又は出資を除く。）の総数又は総額の 100 分の 50 以上の数又は金額の株式又は出資を直接又は間接に保有する関係その他の国税通則法令第 39 条の 2 第 1 項に規定する特殊の関係のある法人

ロ 当該特定納税者の役員（法人税法第 2 条第 15 号《定義》に規定する役員をいう。ロにおいて同じ。）又はその役員と生計を一にする配偶者その他の親族で成年に達した者

ハ 上記①ロ又はハに掲げる者

2 上記(3)の国税局長又は税務署長は、上記(3)により特定納税管理人を指定した場合において、当該特定納税管理人に特定事項を処理させる必要がなくなったときは、上記(3)による特定納税管理人の指定を解除する必要がある（通法 117⑥）。

3 上記(3)及び(注) 2 の国税局長又は税務署長は、上記(3)により特定納税管理人を指定したとき、又は上記(注) 2 により特定納税管理人の指定を解除したときは、特定納税管理人又は特定納税管理人であった者及び特定納税者に対し、書面によりその旨を通知する必要がある（通法 117⑦）。

《適用時期》

上記の改正は、令和４年１月１日以後に行う上記(1)から(3)までの求めについて適用する（改正法附則１五）。

（参考）

○ 投資信託及び投資法人に関する法律（抄）

（定義）

第二条 省 略

２～11 省 略

12 この法律において「投資法人」とは、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的として、この法律に基づき設立された社団をいう。

13 省 略

14 この法律において「投資口」とは、均等の割合的單位に細分化された投資法人の社員の地位をいう。

15～25 省 略