日 調 連 発 第 5 号
令 和 3 年 4 月 5 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

所得税法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（租税特別措置法第 84 条の 2 の 3 関係）（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり情報提供がありましたので、参考までに送付します。

法務省民二第６７７号
令和３年３月３１日

法務局民事行政部長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

所得税法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（租税特別措置法第８４条の２の３関係）（通知）

所得税法等の一部を改正する法律（令和３年法律第１１号。以下「改正法」という。）が本月２６日に成立し，本日公布されたところ，改正法の施行に伴う租税特別措置法（昭和３２年法律第２６号。以下「租特法」という。）第８４条の２の３の規定に係る不動産登記事務の取扱いについては，平成３０年３月３１日付け法務省民二第１６８号当職通知「租税特別措置法第８４条の２の３第１項の規定の施行等に伴う不動産登記事務の取扱いについて」及び同年１１月１５日付け法務省民二第６１１号当職通知「租税特別措置法第８４条の２の３第２項の規定の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」のほか，下記の点に留意するよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

記

１　適用期限の延長

租特法第８４条の２の３第１項及び第２項の適用期限について，「令和３年３月３１日」とされていたところ，「令和４年３月３１日」に延長された（改正法第７条）。

２　適用の対象となる登記の追加

租特法第８４条の２の３第２項の適用の対象となる登記として，「所有権の保存の登記（不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）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。）」が追加された（改

正法第７条)。

３　施行日等

上記１及び２に係る改正後の規定は，令和３年４月１日から施行するとされた（改正法附則第１条)。

この改正後の規定は，上記２の所有権の保存の登記のうち，同日以後に受けるものについて適用され，同日前に受けたものについては適用されない。

所得税法等の一部を改正する法律案新旧対照表

改正案

（所得税法の一部改正）

第一条　所得税法（昭和四十年法律第三十三号）の一部を次のように改正する。

（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。

一～四十三　省略

四十四　決定　第十九条（納税地指定の処分の取消しがあつた場合の申告等の効力）、第四十四条の二（免責許可の決定等により債務免除を受けた場合の経済的利益の総収入金額不算入）、第五十二条（貸倒引当金）、第五十七条の四（株式交換等に係る譲渡所得等の特例）、第百五十一条の四（相続により取得した有価証券等の取得費の額に変更があつた場合等の修正申告の特例）、第百五十九条（更正等による源泉徴収税額等の還付）、第百六十条（更正等による予納税額の還付）及び第二百二十八条の二（新株予約権の行使に関する調書）の場合を除き、国税通則法第二十五条（決定）の規定による決定をいう。

四十五～四十八　省略

2　省略

（非課税所得）

第九条　次に掲げる所得については、所得税を課さない。

一～九　省略

十　資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難である場合における国税通則法第二条第十号（定義）に規定する強制換価手続による資産の譲渡による所得その他これに類するものとして政令で定める所得（第三十三条第二項第一号（譲渡所得）の規定に該当するものを除く。）

十一～十五　省略

現行

（定義）

第二条　同上

一～四十三　同上

四十四　決定　第十九条（納税地指定の処分の取消しがあつた場合の申告等の効力）、第百五十一条の四（相続により取得した有価証券等の取得費の額に変更があつた場合等の修正申告の特例）、第百五十九条（更正等又は決定による源泉徴収税額等の還付）及び第百六十条（更正等又は決定による予納税額の還付）の場合を除き、国税通則法第二十五条（決定）の規定による決定をいう。

四十五～四十八　同上

2　同上

（非課税所得）

第九条　同上

一～九　同上

十　資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難である場合における国税通則法第二条第十号（定義）に規定する強制換価手続による資産の譲渡による所得その他これに類するものとして政令で定める所得（第三十三条第二項第一号（譲渡所得に含まれない所得）の規定に該当するものを除く。）

十一～十五　同上

（租税特別措置法の一部改正）

第七条　租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

目次

第一章　総則（第一条―第二条の二）
第二章　所得税法の特例
　第一節　利子所得及び配当所得（第三条―第九条の九）
　第二節　不動産所得及び事業所得
　　第一款　特別税額控除及び減価償却の特例（第十条―第十九条）
　　第二款　準備金（第二十条・第二十一条）
　　第三款　鉱業所得の課税の特例（第二十二条―第二十四条）
　　第四款　農業所得の課税の特例（第二十四条の二―第二十五条）
　　第五款　その他の特例（第二十五条の二―第二十八条の四）
　第三節　給与所得及び退職所得等（第二十九条―第二十九条の四）
　第四節　山林所得及び譲渡所得等
　　第一款　山林所得の課税の特例（第三十条・第三十条の二）
　　第二款　長期譲渡所得の課税の特例（第三十一条―第三十一条の四）
　　第三款　短期譲渡所得の課税の特例（第三十二条）
　　第四款　収用等の場合の譲渡所得の特別控除等（第三十三条―第三十三条の六）
　　第五款　特定事業の用地買収等の場合の譲渡所得の特別控除（第三十四条―第三十四条の三）
　　第六款　居住用財産の譲渡所得の特別控除（第三十五条）
　　第六款の二　特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除（第三十五条の二・第三十五条の三）
　　第七款　譲渡所得の特別控除額の特例（第三十六条）
　　第七款の二　居住用財産の買換えの場合等の長期譲渡所得の課税の特例（第三十六条の二―第三十六条の五）
　　第八款　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（第三十七条―第三十七条の九）
　　第九款　有価証券の譲渡による所得の課税の特例等（第三十七条の十―第三十八条）

目次

第一章　同　上
第二章　同　上
　第一節　同　上
　第二節　同　上
　　第一款　同　上
　　第二款　同　上
　　第三款　同　上
　　第四款　同　上
　　第五款　同　上
　第三節　同　上
　第四節　同　上
　　第一款　同　上
　　第二款　同　上
　　第三款　同　上
　　第四款　同　上
　　第五款　同　上
　　第六款　同　上
　　第六款の二　同　上
　　第七款　同　上
　　第七款の二　同　上
　　第八款　同　上
　　第九款　同　上

第一款　連結法人の外国関係会社に係る所得の課税の特例（第六十八条の九十―第六十八条の九十三）
第二款　特殊関係株主等である連結法人に係る外国関係法人に係る所得の課税の特例（第六十八条の九十三の二―第六十八条の九十三の五）
第二十五節　連結法人のその他の特例（第六十八条の九十四―第六十八条の百十二）
第四章　相続税法の特例（第六十九条―第七十条の十三）
第四章の二　地価税法の特例（第七十一条―第七十一条の十七）
第五章　登録免許税法の特例（第七十二条―第八十四条の七）
第六章　消費税法等の特例
第一節　消費税法の特例（第八十五条―第八十六条の六）
第二節　酒税法の特例（第八十七条―第八十七条の八）
第二節の二　たばこ税法の特例（第八十八条―第八十八条の四）
第三節　揮発油税法及び地方揮発油税法の特例（第八十八条の五―第九十条の三）
第三節の二　石油石炭税法の特例
第一款　地球温暖化対策のための課税の特例（第九十条の三の二―第九十条の三の四）
第二款　その他の特例（第九十条の四―第九十条の七）
第三節の三　航空機燃料税法の特例（第九十条の八―第九十条の九）
第三節の四　自動車重量税法の特例（第九十条の十―第九十条の十五）
第三節の五　国際観光旅客税法の特例（第九十条の十六）
第四節　印紙税法の特例（第九十一条―第九十二条）
第七章　利子税等の割合の特例（第九十三条―第九十六条）
第八章　雑則（第九十七条・第九十八条）
附則

（用語の意義）

第二条　第二章において、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。

一～六　省　略

六の二	繰延資産	所得税法第二条第一項第二十号に規定する繰延資産

第一款　同　上	
第二款　同　上	
第二十五節　同　上	
第四章　同　上	
第四章の二　同　上	
第五章　同　上	
第六章　同　上	
第一節　同　上	
第二節　同　上	
第二節の二　同　上	
第三節　同　上	
第三節の二　同　上	
第一款　同　上	
第二款　同　上	
第三節の三　同　上	
第三節の四　同　上	
第三節の五　同　上	
第四節　同　上	
第七章　同　上	
第八章　同　上	
附則	

（用語の意義）

第二条　同　上

一～六　同　上

（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）

第八十三条の三　不動産特定共同事業法第二条第九項に規定する特例事業者（同法第二十二条の二第三項に規定する小規模特例事業者を除く。次項において同じ。）又は同法第二条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者が、同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第一号又は第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。）に係る不動産取引の目的となる不動産で次に掲げるものの取得をした場合には、当該不動産の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十五年法律第五十六号）の施行の日から令和五年三月三十一日までの間に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の十三とする。

一～四　省　略

2　省　略

3　不動産特定共同事業法第二条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者又は同法第二十二条の二第三項に規定する小規模特例事業者が、同法第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第一号又は第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。）に係る不動産取引の目的となる建築物で次に掲げるものの取得をした場合には、当該建築物の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第四十六号）の施行の日から令和五年三月三十一日までの間に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の十三とする。

一・二　省　略

4　省　略

（相続に係る所有権の移転登記等の免税）

第八十四条の二の三　個人が相続（相続人に対する遺贈を含む。以下この条において同じ。）により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡

（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）

第八十三条の三　不動産特定共同事業法第二条第九項に規定する特例事業者（同法第二十二条の二第三項に規定する小規模特例事業者を除く。次項において同じ。）又は同法第二条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者が、同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第一号又は第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。）に係る不動産取引の目的となる不動産で次に掲げるものの取得をした場合には、当該不動産の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十五年法律第五十六号）の施行の日から令和三年三月三十一日までの間に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の十三とする。

一～四　同　上

2　同　上

3　不動産特定共同事業法第二条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者又は同法第二十二条の二第三項に規定する小規模特例事業者が、同法第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第一号又は第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。）に係る不動産取引の目的となる建築物で次に掲げるものの取得をした場合には、当該建築物の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第四十六号）の施行の日から令和三年三月三十一日までの間に登記を受けるものに限り、登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の十三とする。

一・二　同　上

4　同　上

（相続に係る所有権の移転登記の免税）

第八十四条の二の三　個人が相続（相続人に対する遺贈を含む。以下この条において同じ。）により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡

したときは、平成三十年四月一日から令和四年三月三十一日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さない。

2　個人が、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行の日から令和四年三月三十一日までの間に、土地について所有権の保存の登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第十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。）又は相続による所有権の移転の登記を受ける場合において、当該土地がこれらの登記の促進を特に図る必要があるものとして政令で定めるものであり、かつ、これらの登記に係る登録免許税法第十条第一項の課税標準たる不動産の価額が十万円以下であるときは、これらの登記については、登録免許税を課さない。

（ビールに係る酒税の税率の特例）

第八十七条の四　令和三年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に初めて酒税法第七条第一項の規定によりビール（同法第三条第十二号に規定するビールをいう。以下この条において同じ。）の製造免許を受けた者のうちその年度（その年の四月一日からその年の翌年三月三十一日までの間をいう。以下この条において同じ。）の開始前一年間における酒類の製造場から移出した酒類（同法第二十八条若しくは第二十九条の規定又は第八十七条の六の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）の数量が一万キロリットル以下である酒類製造者（以下この項及び次項において「特例適用製造者」という。）が、当該製造免許を受けた日から五年を経過する日の属する月の末日までの間に酒類の製造場からビールを移出する場合において、その年度の開始前一年間における酒類の製造場から移出したビール（同法第二十八条若しくは第二十九条の規定又は第八十七条の六の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）の数量（次項において「前年度課税移出数量」という。）が千三百キロリットル以下であるときは、当該特例適用製造者がその年度に酒類の製造場から移出するビール（当該移出につき同法第三十条第三項の規定の適用を受けるものを除く。）の二百キロリットル（政令で定める場合にあつては、政令で定める方法により計算した数量）までのものに係る酒税の税額は、同法第二十三条第一項の規定

したときは、平成三十年四月一日から令和三年三月三十一日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さない。

2　個人が、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の施行の日から令和三年三月三十一日までの間に、土地について相続による所有権の移転の登記を受ける場合において、当該土地が相続による土地の所有権の移転の登記の促進を特に図る必要があるものとして政令で定めるものであり、かつ、当該土地の当該登記に係る登録免許税法第十条第一項の課税標準たる不動産の価額が十万円以下であるときは、当該土地の相続による所有権の移転の登記については、登録免許税を課さない。

（ビールに係る酒税の税率の特例）

第八十七条の四　平成三十年四月一日から令和三年三月三十一日までの間に初めて酒税法第七条第一項の規定によりビール（同法第三条第十二号に規定するビールをいう。以下この条において同じ。）の製造免許を受けた者のうちその年度（その年の四月一日からその年の翌年三月三十一日までの間をいう。以下この条において同じ。）の開始前一年間における酒類の製造場から移出した酒類（同法第二十八条若しくは第二十九条の規定又は第八十七条の六の規定の適用を受けるものを除く。以下この条において同じ。）の数量が一万キロリットル以下である酒類製造者（以下この項及び次項において「特例適用製造者」という。）が、当該製造免許を受けた日から五年を経過する日の属する月の末日までの間に酒類の製造場からビールを移出する場合において、その年度の開始前一年間における酒類の製造場から移出したビール（同法第二十八条若しくは第二十九条の規定又は第八十七条の六の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）の数量（次項において「前年度課税移出数量」という。）が千三百キロリットル以下であるときは、当該特例適用製造者がその年度に酒類の製造場から移出するビール（当該移出につき同法第三十条第三項の規定の適用を受けるものを除く。）の二百キロリットル（政令で定める場合にあつては、政令で定める方法により計算した数量）までのものに係る酒税の税額は、同法第二十三条第一項の規

附　則

（施行期日）

第一条　この法律は、令和三年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一　第七条中租税特別措置法第六十六条の五の二の改正規定及び同法第六十八条の八十九の二の改正規定並びに附則第五十五条及び第七十一条の規定　令和三年三月三十一日

二　第七条中租税特別措置法第九十条の十第二項の改正規定、同法第九十条の十二の改正規定（同条第一項第三号に係る部分、同項第四号イ⑵に係る部分（「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」の下に「（昭和五十四年法律第四十九号）」を加える部分に限る。）、同項第六号イに係る部分及び同条第五項に係る部分（「の記載事項」を「に記録された事項」に改める部分に限る。）を除く。）及び同法第九十条の十四（見出しを含む。）の改正規定並びに附則第八十一条の規定　令和三年五月一日

三　第五条中国税通則法第七十四条の二に一項を加える改正規定及び附則第十三条の規定　令和三年七月一日

四　第七条中租税特別措置法第八十八条の二第一項の改正規定（「一万三千五百円」を「一万四千五百円」に改める部分に限る。）並びに附則第七十九条及び第百二十四条の規定　令和三年十月一日

五　次に掲げる規定　令和四年一月一日

イ　第一条の規定（同条中所得税法第九条の改正規定、同法第十条の改正規定、同法第十一条の改正規定、同法第四十五条第一項の改正規定、同法第七十八条第二項第三号の改正規定、同法第百九十六条第一項の改正規定、同法第百九十八条の改正規定、同法第二百三条の改正規定（同条第一項第二号及び第四号に係る部分を除く。）及び同法第二百三条の六の改正規定を除く。）並びに附則第五条、第七条、第九条、第百二十二条、第百二十三条及び第百二十六条（所得税法等の一部を改正する等の法律（平成二十九年法律第四号）附則第七条の改正規定及び同法附則第五十八条の改正規定に限る。）の規定

ロ　第四条中消費税法第五十九条の次に一条を加える改正規定及び附則第十二条の規定