

第 5079 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2014年)平成26年10月2日 木曜日
----------------	--	---

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ↳ マンション建替え法と税制改正

**Q**：マンション建替え法が改正され、それに伴って税制も改正されたとか。どのようになったのですか？

**A**：次のようになりました。

### 【解説】

耐震性不足のマンションの建替え等を促進するための「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」が平成26年6月25日に公布されました。概要は次のとおりです。

- ①耐震性不足の認定を受けたマンションは、区分所有者等の4/5以上の賛成で、マンション及びその敷地の売却を行う旨を決議することができる。
- ②決議合意者は、決議合意者等の3/4以上の同意で、都道府県知事等の認可を受けてマンション及びその敷地の売却を行う組合を設立することができる。
- ③ 組合は、決議に反対した区分所有者に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すことを請求することができる。
- ④決議に合意した区分所有者には分配金が支払われ、借家権者に対しては補償金が支払われる。

これを受けて税制では、組合に対する土地等の譲渡について、次の特例が受けられることとされました。

- ・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
- ・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1,500万円特別控除（一定のマンション敷地売却事業に限られます）

