

# この一冊で 最適な土地評価額の算定をサポート！



## 建築基準法 都市計画法 コンパクトブック

不動産鑑定士・一級建築士 公認会計士・税理士  
結城敏勝・越田 圭  
[著]

第一法規

## 土地評価 に関する

税理士  
が知って  
おきたい!

## 建築基準法

## 都市計画法

## コンパクトブック

不動産鑑定士・一級建築士

結城敏勝



公認会計士・税理士

越田 圭

著者

A5判・160頁 定価：本体2,400円+税

### 本書の特色

- 土地評価額の算定に必要な建築基準法・都市計画法・土地区画整理法・宅地造成等規制法・農地法・生産緑地法の概要と税務との関係及びその留意ポイントを解説。
- 不動産鑑定士と一級建築士、公認会計士と税理士の資格をもつ実務経験豊富な2名の著者による信頼の内容！



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560  
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694  
Fax. 0120-302-640

# 本書内容見本

第1章 基礎編

## 1 建築基準法

**建築基準法とは？**  
建築物の敷地、構造、設備と用途に関する最低限の基準をまとめた法律です。建築基準法は、個々の建築物や敷地の安全性確保等を規定する「単体規定」と、単体規定の建築物の安全性に加え、健全なまちづくりを規定した「集団規定」があります。

### 1) 建築基準法の概要

(1) 用語の定義（建基法2.4.77の18）

- ・**建築物**：土地に定着する工作物のうち、屋根・柱・壁を有するもの、これに附属する門・扉、眺望のための工作物などいい、建築設備も含みます。なお、鉄道線路敷地内の施設や、プラットフォームの上は建築物には含まれません。
- ・**特殊建築物**：学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいいます。
- ・**建築**：建築物を新築し、増築し、改築し、または移動することをいいます。
- ・**大規模の修繕・模様替**：建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）の一種以上について行う過半の修繕・模様替をいいます。
- ・**建築主**：建築物に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。
- ・**建築主事**：都道府県知事または市町村長が任命した公務員で、建築計画の確認、工事完了後の検査などの行政事務を行います。また、建築

第2章 税務編

## 2 都市計画法と税務上の関係法令

### ポイント

所得税法上課税とみなされる行為の適用要件や、租税特別措置法に規定される取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例の適用要件を理解するにあたり、都市計画法およびその関連法令の理解は重要です。そこで、所得税法と租税特別措置法を理解するにあたり、必要となる都市計画法および関連法令を解説します。また、都市計画法上の規制が固定資産税の課税標準に与える影響について、裁判所の判決を踏まえながら解説します。

## 用語集

用語	説明	関連法規
開発許可制度	規制対象規模以上の開発行為をしようとする者は、原則、都道府県知事等の許可を受けなければならない。	都市計画法29
開発行為	主として建築物の建築又は特定工作物（コンクリートプラント等）の第1種特定工作物、ゴルフコース・1ha以上の基礎等の第2種特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更。	都市計画法4条
北側斜線制限	低層住居専用地域、中高層住居専用地域について、良好な住環境を確保するための斜線制限。これらの地域では、真北方向の隣地境界線、または真北方向の前面道路の反対側の境界線から一定の範囲内に建築物の高さを収めなければならない。	建築基準法56条3
建築確認	一定の規模以上の建築物を建築（新築・増築・改築・移転）、大規模の修繕、大規模の模様替の工事を着手する前に、建築基準法等の規定に適合するものであることについて、建築主事の確認を受けること。	建築基準法6①
建築主事	都道府県知事または市町村長が任命した公務員で、建築計画の確認、工事完了後の検査などの行政事務を行う者。	建築基準法4
建築審査会	特定行政庁の諮問に応じて、建築基準法の施行に関する重要事項を調査・審議させるための審査会。建築主事を置く市町村と都道府県に置かれている。	建築基準法78
建築主	建築物に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によるないで自らその工事をする者。	建築基準法2
建築物	土地に定着する工作物のうち、屋根・柱・壁を有するもの、これに附属する門・扉、眺望のための工作物などいい、建築設備も含まれる。なお、鉄道線路敷地内の施設や、プラットフォームの上は含まれない。	建築基準法2

## 目次

### 第1章 基礎編

#### 1 建築基準法

- 1 建築基準法の概要
- 2 敷地と道路の関係
- 3 建築物の用途制限
- 4 建築物の形態制限
- 5 防火地域・準防火地域内の制限

#### 2 都市計画法

- 1 都市計画法の概要
- 2 土地利用規制（地域地区）
- 3 都市施設
- 4 市街地開発事業
- 5 地区計画等
- 6 開発許可制度

#### 3 土地区画整理法

- 1 土地区画整理法の概要
  - (1) 用語の定義
  - (2) 土地区画整理事業の施行者

- (3) 土地区画整理事業の流れ
- (4) 仮換地
- (5) 換地処分

#### 4 宅地造成等規制法

- 1 宅地造成等規制法の概要

#### 5 農地法

- 1 農地法の概要
- 2 農地転用の許可基準

#### 6 生産緑地法

- 1 生産緑地法の概要
- 2 生産緑地法の改正
- 3 特定生産緑地制度と税制
- 4 2022年問題

### 第2章 税務編

#### 1 建築基準法と税務上の関係法令

- 1-1 建築基準法と所得税の関わり
  - 1 複数の法律で同じ用語が使われている場合の対応

- 2 建築基準法上の余剰容積を移転したことに基づく対価の所得区分

#### 1-2 建築基準法と相続税の関わり

- 1 相続税を物納する際の留意点

#### 1-3 建築基準法と地方税の関わり

- 1 固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合の対応
- 2 固定資産税が非課税となる「公共の用に供する道路」といえるかどうかの確認

#### 2 都市計画法と税務上の関係法令

##### 2-1 都市計画法と所得税の関わり

- 1 譲渡とみなされる行為
- 2 取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例

##### 2-2 都市計画法と地方税の関わり

- 1 市街化区域と固定資産税評価額

#### 3 土地区画整理法と税務上の関係法令

##### 3-1 土地区画整理法と所得税の関わり

- 1 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
- 2 特定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

#### 4 農地法と税務上の関係法令

##### 4-1 農地法と所得税の関わり

- 1 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
- 2 取用等、交換処分等の場合の譲渡所得の特別控除

##### 4-2 農地法と地方税の関わり

- 1 農地を取得した際の不動産取得税

用語集  
著者紹介

詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>

第一法規 税土地評価ブック

検索

キリトリ線

## 申込書（第一法規刊）

税理士が知っておきたい！

### 土地評価に関する建築基準法・都市計画法コンパクトブック

申込部数 部

●定価2,640円（本体2,400円）【コード068932】

\*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円（税込）以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円（税込）未満のご注文については、国内配送料550円（税込）にてお届けいたします。  
\*消費税は申込日時時の適応税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

\*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。（いずれかを✓で選択ください。） 代金引換により支払います。 商品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料)の合計が	1万円以下の場合、300円+税 3万円以下の場合、400円+税 10万円以下の場合、600円+税	※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者 に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用 いただけません。
---	--	---

年 月 日

〒 ー  
ご住所

事務所名  公用  私有

フリガナ TEL ー ー  
ご氏名 様 ④ E-mail @

お客様個人情報の取扱いについて  
お客様より預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム（https://www.daichihokico.jp/support/contact/contact.php）からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル ☎TEL 0120-203-696 ☎FAX 0120-202-974

## 取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先  
〒107-8560  
東京都港区南青山2-11-17  
第一法規株式会社  
☎FAX.0120-302-640

書店印

税土地評価ブック(068932) 2020.01 HO