

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

回答シート1

| | |
|--------|-------------------|
| 会社名 | □□産業株式会社 |
| 部署名 | 総務部経理グループ |
| ご氏名 | 国土 太郎 |
| 電話 | 03-0000-XXXX |
| e-mail | kokudo-taro@△△.jp |

※ 選択式の問については、該当する選択肢を○で囲んでください。

【1. 貴社の概要について】(問0)関係

| | | | |
|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 問0 | (1) | ① 鉱業 ② 建設業 ③ 製造業 ④ 電気・ガス・熱供給・水道業 ⑤ 情報通信業 ⑥ 運輸業・倉庫業 ⑦ 卸売・小売業 | ⑧ 金融・保険業 ⑨ 不動産業 ⑩ 飲食店・宿泊業 ⑪ 医療、福祉 ⑫ 教育、学習支援業 ⑬ サービス業 ⑭ その他（分類不能） |
| | (2) | ①食料品製造業 ⑦石油製品製造業 ⑬機械工業 ②繊維工業 ⑧ゴム製品製造業 ⑭電気機械器具製造業 ③紙パルプ製造業 ⑨窯業・土石製品製造業 ⑮情報通信機械器具製造業 ④印刷業 ⑩鉄鋼業 ⑯輸送用機械製造業 ⑤化学工業 ⑪非鉄金属製造業 ⑰その他（分類不能） ⑥医薬品製造業 ⑫金属製品製造業 | |
| | (3) | 資本金額(100)百万円 従業員数(5,000)人 売上高 (200,000)百万円 税引前当期純利益(2,000)百万円 設備投資額(500)百万円 | |

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

【2.「事業用資産の4号買換特例」の適用実績・見込みについて】(問1～問5)関係

| | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 問1 | あり ・ なし |
| 問2-1 | 回答シート2にご記入願います。 |
| 問2-2 | <p>【回答例】 (設備投資関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 当社の今年の設備投資のための資金計画では、自己資金△△億円であり、資金調達のために遊休資産等●●の売却による資金捻出が必要であり、当該特例を利用することにより▽▽を■■億円で売却することで、※※億円の資金を充てることができた。 ○ 当社では、国内需要については、□□等の事由により、また輸出についても◆◆地域を中心に(改善・堅調に推移)している中、更なる効率化・国際競争力の増強・国内需要への対応を図るため、本特例の活用による××工場用地の取得等の新規設備投資計画を立てた。 ○ 不稼働となっていた不動産を譲渡し、その譲渡益を活用することで戦略的に重要な拠点に物流倉庫を取得することが可能となり、保有する資産の価値向上・物流の効率化につながった。 <p>(雇用関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 当社の生産増強計画の一環として、～～地域に工場を新設し、同地域において☆☆名の(正社員の)新規雇用を行った。 |
| 問2-3 | <p>令和元年度(50)百万円 令和2年度(25)百万円</p> |
| 問2-4 | <p>【回答例】 (買換資産B)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 取得後に AI や IoT を活用したシステムを導入し、オフィスのデジタル化を進めた。 |
| 問2-5 | <p>【回答例】 (譲渡資産A)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都心に位置していたものの老朽化していた××ビルについて、耐震化工事等を行って防災性の向上やリノベーションを行った上で譲渡した。 <p>(買換資産B)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 周辺の土地と集約して開発を行ったことで、土地の高度利用が進んだ。 |
| 問2-6 | <p>【回答例】 (譲渡資産 A、買換資産 B)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自社ビルの敷地・建物を売却し、新しい土地・建物を購入して工場に設備投資するプロジェクトを本特例を活用して行ったが、譲渡資産の売却後新工場の収支が軌道にのるまでは手元のキャッシュが枯渇する時期があることから、本特例が無ければ工場への投資額を減らさざるを得なかった。 |

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

| | | |
|---------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 問3 (複数回答可) | | ①本特例措置の適用の対象となるような事業用資産の買換を行わなかったため。 ②資産の買換を行ったが、第65条の7第1項第4号以外の号の適用を受けたため。 ③事業用資産の買換特例以外の特例措置の適用を受けたため。 ④譲渡益が発生しなかったため。 ⑤本特例を知らなかったため。 ⑥赤字法人であり、そもそも課税対象外であるため。 ⑧ その他 「②」の場合、4号以外の号の適用()号 「③」の場合、買換以外の特例(租税特別措置法 条 項) |
| 問4 | | あり ・ 可能性あり ・ なし |
| 問5 | (1) | 検討している ・ 検討していない |
| | (2) | 現在の本社所在地 (東京 都・道・府・県) 移転検討先 (福岡 都・道・府・県) |

【3.「事業用資産の4号買換特例」についての評価・要望】(問6～問10)関係

| | | |
|--------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 問6 (1)～(3)まで 複数回答可 | | (1) ①圧縮率が70～80%であり、繰延べの効果が大きい。 ②適用対象となる買換資産に制限が少なく、適用が容易。 ③事業規模、地域等に制約がなく、多様な経営ニーズへの対応が可能。 ④その他 ⑤有益だと思える点はない。 「④その他」の場合、有益な点について具体的にお書きください。 () |
| | | (2)・(3)より容易/有益であると思われる順に選択肢の番号をご記入ください。 |
| | | より容易/有益である ←————→ 容易/有益でない |
| | (2) | (上位5つまで) ①④⑥⑬ 「⑬その他」の場合、資産について具体的にお書きください。 (ヘルスケア施設) |
| | (3) | (上位3つまで) ④⑤ 「⑤その他」の場合、内容を具体的にお書きください。 (譲渡後の譲渡資産の使われ方に特段の制約がないこと) |
| | (4) | ① |
| 問7 (複数回答可) | (1) | ①圧縮率が80%(又は75%若しくは70%)であること ②買換資産が土地である場合に面積を300㎡以上とする要件 ③機械装置が適用対象外となっていること ④買換資産が土地である場合に、譲渡資産である土地の面積の5倍を超える部分の面積に対応する土地が対象外となっていること ⑤要件について特段妨げになっていることはない ⑥その他() |
| | (2) | あり ・ なし |
| | | 「あり」の場合、具体例 【回答例】 ○ 地方の事務所の移転を計画したが、移転先候補地の敷地面積が300㎡未満であったため、特例を適用することができないことが判明し、結果として移転計画が頓挫した。 |

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

| | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">問8 (複数回答可)</p> | <p>①新規設備投資にマイナスの影響を与えるようになる。 ②有利子負債の低減などの財務状況の改善が遅れる。 ③遊休資産の処分を控えるようになる。 ④その他 「④その他」の場合、影響について具体的にお書きください。 ()</p> |
| <p style="text-align: center;">問9 (複数回答可)</p> | <p>① 圧縮率が相対的に有利となった地方部の資産への買換を検討又は実施した。 ② 圧縮率が下がった資産への新規設備投資の計画を変更した。 ③ 圧縮率の変更の影響を受け、金融機関等からの借入額が増えたこと等により、経営に悪影響を与えた。 ④ 含み益を有すると思われる資産の処分を控えた。 ⑤ 圧縮率が下がった地域間での事業用資産の買換がなかったため、影響はなかった。 ⑥ 圧縮率の引き下げ以降、本特例措置の適用の対象となるような事業用資産の買換がなかったため、影響はなかった。 ⑦ 圧縮率に変更されても特に影響はなかった。 ⑧ その他 ()</p> |

問10 その他、本特例についてご意見・ご要望等ありましたらご記入ください。

(例)

- ・ 本特例があることで、含み益のある遊休資産の売却益を活用した新規の設備投資を行うことができている。本特例が廃止・縮減されれば当社として設備投資をするかしないかの判断に大きな影響を与えることになるので、是非引き続き措置してほしい。
- ・ 本特例は〇〇であるため設備投資に活用しづらいと感じており、是非××のように改善してほしい。

【4.「事業用資産の1号買換特例」の適用実績・見込みについて】(問11・問12)関係

| | |
|-----|-----------------|
| 問11 | あり ・ なし |
| 問12 | あり ・ 可能性あり ・ なし |

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

回答シート2

問2-1 特例適用事例につきまして、事例ごとに以下の項目について教えてください。

※ 適用事例が2件以上ある場合は、回答シート2を複製の上、作成をお願いいたします。

(例) 譲渡資産Aから買換資産Bに買い換え、譲渡資産Cから買換資産Dに買い換えた事例がある場合、作成枚数は2枚((譲渡資産A、買換資産B)と(譲渡資産C、買換資産D)となります。

※ 1適用事例において、譲渡資産が複数ある場合は、回答シート2を複製の上、譲渡資産数ごとに作成をお願いします。なお、買換資産が複数ある場合についても同様をお願いいたします。

(例) 譲渡資産A及び譲渡資産Bを買換資産Cに買い換えた場合、作成枚数は2枚((譲渡資産A、買換資産C)、(譲渡資産B、買換資産C)となります。なお、記述内容が重複する場合、省略する旨記載していただいても構いません。

※記載を省略する場合においても、譲渡資産と買換資産の対応が分かるようご注意ください。

| | 譲渡資産(A) | | 買換資産(B) | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----|
| 資産の名称 | ××ビル | | ○○モール | | | |
| 場所 | 東京 都・道・府・県 ××市・区・町・村 △△町○-×番地等 | | 熊本 都・道・府・県 □□市・区・町・村 字○○ ☆-※番地等 | | | |
| 資産の種類、譲渡額・取得額、譲渡益・圧縮額(繰延額) | | 譲渡額 (百万円) | 譲渡益 (百万円) | 取得額 (百万円) | 圧縮額 (百万円) | |
| | ①土地 | 80 | 60 | ①土地 | 40 | 32 |
| | ②建物 | 20 | 10 | ②建物 (既設・新築) | 20 | 13 |
| | ③構築物 | | | ③構築物 | | |
| (資産が土地である場合) 土地の面積 | 4,200 m ² | | 6,800 m ² | | | |
| 譲渡先・取得元 (該当するものに○を付けてください。②法人の場合、業種及び資本金額を回答シート1問0(1)の選択肢からお答えください。) | ① 個人 ② 法人 ③ 公的セクター (②の場合) 業種番号(⑬) 資本金額(20)百万円 | | ① 個人 ② 法人 ③ 公的セクター (②の場合) 業種番号(④) 資本金額(200)百万円 | | | |
| 譲渡年月日・取得年月日 (わかる範囲でご記載ください。) | 令和2年6月5日 | | 令和2年11月1日 | | | |
| 譲渡資産の保有期間 | (40)年間 | | | | | |
| 譲渡前利用(左欄) ・取得後利用(右欄) (該当するものに○を付けてください。) | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所(賃貸用) ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ 不稼働不動産 ⑭ その他() | | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所() ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 利厚生施設(建物のみ) ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ その他() | | | |
| 譲渡後利用(左欄) ・取得前利用(右欄) (該当するものに○を付けてください。わかる範囲で結構です。) | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所(譲渡先本社) ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ その他() | | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所() ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ 不稼働不動産 ⑭ その他() | | | |

凡例

特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び 不動産の売却・取得意向に関する調査

回答シート2

問2-1 特例適用事例につきまして、事例ごとに以下の項目について教えてください。

※ 適用事例が2件以上ある場合は、回答シート2を複製の上、作成をお願いいたします。

(例) 譲渡資産Aから買換資産Bに買い換え、譲渡資産Cから買換資産Dに買い換えた事例がある場合、作成枚数は2枚((譲渡資産A、買換資産B)と(譲渡資産C、買換資産D)となります。

※ 1適用事例において、譲渡資産が複数ある場合は、回答シート2を複製の上、譲渡資産数ごとに作成をお願いします。なお、買換資産が複数ある場合についても同様をお願いいたします。

(例) 譲渡資産A及び譲渡資産Bを買換資産Cに買い換えた場合、作成枚数は2枚((譲渡資産A、買換資産C)、(譲渡資産B、買換資産C)となります。なお、記述内容が重複する場合、省略する旨記載していただいても構いません。

※記載を省略する場合においても、譲渡資産と買換資産の対応が分かるようご注意ください。

| | 譲渡資産(A) | | 買換資産(C) | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----|
| 資産の名称 | ××ビル | | □□産業△工場 | | | |
| 場所 | 東京(都)道・府・県 ××市・区・町・村 △△町○-×番地等 | | 神奈川(都)道・府・県 横浜(市)区・町・村 □×区△地先 番地等 | | | |
| 資産の種類、譲渡額・取得額、譲渡益・圧縮額(繰延額) | | 譲渡額 (百万円) | 譲渡益 (百万円) | 取得額 (百万円) | 圧縮額 (百万円) | |
| | ①土地 | 80 | 60 | ①土地 | 70 | 9 |
| | ②建物 | 20 | 10 | ②建物 (既設・新築) | 20 | 16 |
| | ③構築物 | | | ③構築物 | | |
| (資産が土地である場合) 土地の面積 | 4,200 m ² | | 2,500 m ² | | | |
| 譲渡先・取得元 (該当するものに○を付けてください。②法人の場合、業種及び資本金額を回答シート1問0(1)の選択肢からお答えください。) | ① 個人 ② 法人 ③ 公的セクター (②の場合) 業種番号(⑬) 資本金額(20)百万円 | | ① 個人 ② 法人 ③ 公的セクター (②の場合) 業種番号(③) 資本金額(8)百万円 | | | |
| 譲渡年月日・取得年月日 (わかる範囲でご記載ください。) | 令和2年6月5日 | | 令和2年10月頃 | | | |
| 譲渡資産の保有期間 | (40)年間 | | | | | |
| 譲渡前利用(左欄) ・取得後利用(右欄) (該当するものに○を付けてください。) | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所(賃貸用) ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ 不稼働不動産 ⑭ その他() | | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所() ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設(建物のみ) ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ その他() | | | |
| 譲渡後利用(左欄) ・取得前利用(右欄) (該当するものに○を付けてください。わかる範囲で結構です。) | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設() ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所(譲渡先本社) ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ その他() | | ① 工場 ② 商業施設・店舗 ③ 電気・ガス事業用設備 ④ 研究施設(新薬開発部門研究施設) ⑤ 倉庫 ⑥ 事務所() ⑦ 住宅 ⑧ ホテル・旅館 ⑨ 駐車場 ⑩ 福利厚生施設 ⑪ 迎賓施設 ⑫ 農業用地 ⑬ 不稼働不動産 ⑭ その他() | | | |