

土地や建物などを交換した場合の特例 (所法58条) チェックシート

氏名

- ◇ 各質問に対して「はい」、「いいえ」を○で囲みながらお進みください。
- ◇ あなた(交換した方)が相手方に引き渡した資産を「旧所有資産」、あなたが相手方より引き渡しを受けた資産を「新所有資産」とそれぞれ表示しています。

1 あなたと交換の相手方は、ともに交換する資産を固定資産として1年以上所有していましたか。

- ※ 固定資産には、棚卸資産(販売目的の土地や建物など)を含みません。
例えば、交換の相手方が不動産業者の場合、販売目的で所有していた土地や建物などは特例の対象とはなりませんのでご注意ください。
- ※ あなたが旧所有資産を相続、遺贈又は贈与により取得している場合は、前所有者が取得した日から所有期間を計算します。

いいえ
➡

➡ はい

2 旧所有資産及び新所有資産は、いずれも同じ種類の資産ですか。

| 《例》〔旧所有資産〕 | | 〔新所有資産〕 |
|------------|---|---------|
| 土 地 | ↔ | 土 地 |
| 借地権(底地) | ↔ | 借地権(底地) |
| 耕作権(底地) | ↔ | 耕作権(底地) |
| 建 物 | ↔ | 建 物 |

- ※ 棚卸資産を交換しても特例の対象ではありません。
- ※ 耕作権については、農地法上の耕作権に限ります。

いいえ
➡

➡ はい

3 交換の相手方が所有する資産は、交換のために取得したものではありませんか。

いいえ
➡

➡ はい

特例の適用を受けることはできません。

裏面に続きます。

表面からの続き

4 交換後、あなたは新所有資産を旧所有資産の交換直前の用途と同じ用途に供しましたか。

《例》

| 区分 | 旧所有資産 | 新所有資産 | 区分 | 旧所有資産 | 新所有資産 |
|----|-------|-------|----|-----------|-----------|
| 土地 | 宅地 | 宅地 | 建物 | 居住の用 | 居住の用 |
| | 田・畑 | 田・畑 | | 店舗(事務所)の用 | 店舗(事務所)の用 |
| | 山林 | 山林 | | 工場の用 | 工場の用 |
| | | 倉庫の用 | | 倉庫の用 | |

※ 店舗(事務所)と住宅とに併用されている家屋は、店舗(事務所)用または居住用いずれかに利用していたものとして取扱うことができます。

いいえ
➔

特例の適用を受けることはできません。

はい

5 旧所有資産の時価と新所有資産の時価の差額が、これらの時価のうち高い金額の20%以下ですか。

※ 複数の固定資産、例えば「土地及び建物」と「土地及び建物」を交換した場合は、それぞれ同じ種類の資産ごとに比較して判定します(「土地と土地」、「建物と建物」)。

※ 交換差金の授受がある場合は、職員にお尋ねください。

いいえ
➔

はい

特例の適用を受けることができます。

特例の適用に当たって

この特例を適用するためには、「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】」を添付した確定申告書の提出が必要です。

※ このチェックシートも確定申告書に添付して提出してください。