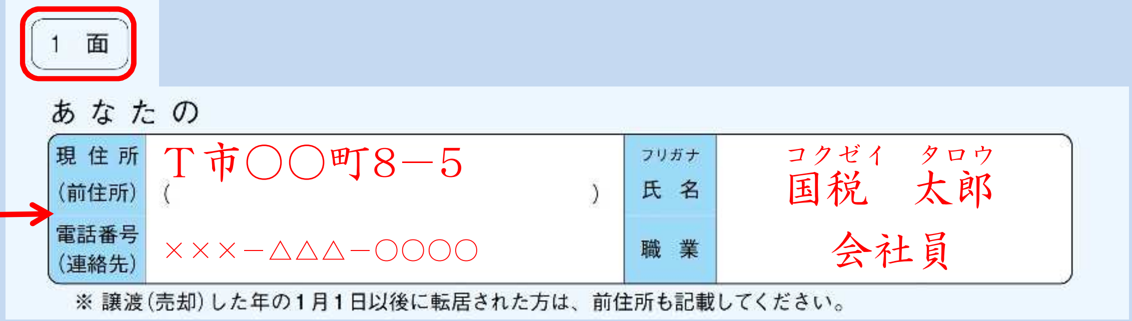
譲渡所得の内訳書の記載要領（一般用）

記載例

【手順　※①から⑤の順に記載します。】
① 1面 に現住所、氏名、電話番号、職業を記載する。
② 売却時の売買契約書に基づいて、2面 の 1 を記載する。
③ 取得時の売買契約書、領収証に基づいて、3面 の 2 を記載する。
④ 売却時の費用の領収証等に基づいて、3面 の 3 を記載する。
⑤ 3面 の 4 において、所得金額を算出する。

あなたの現住所、氏名等を記入してください。



1　面

あ な た の

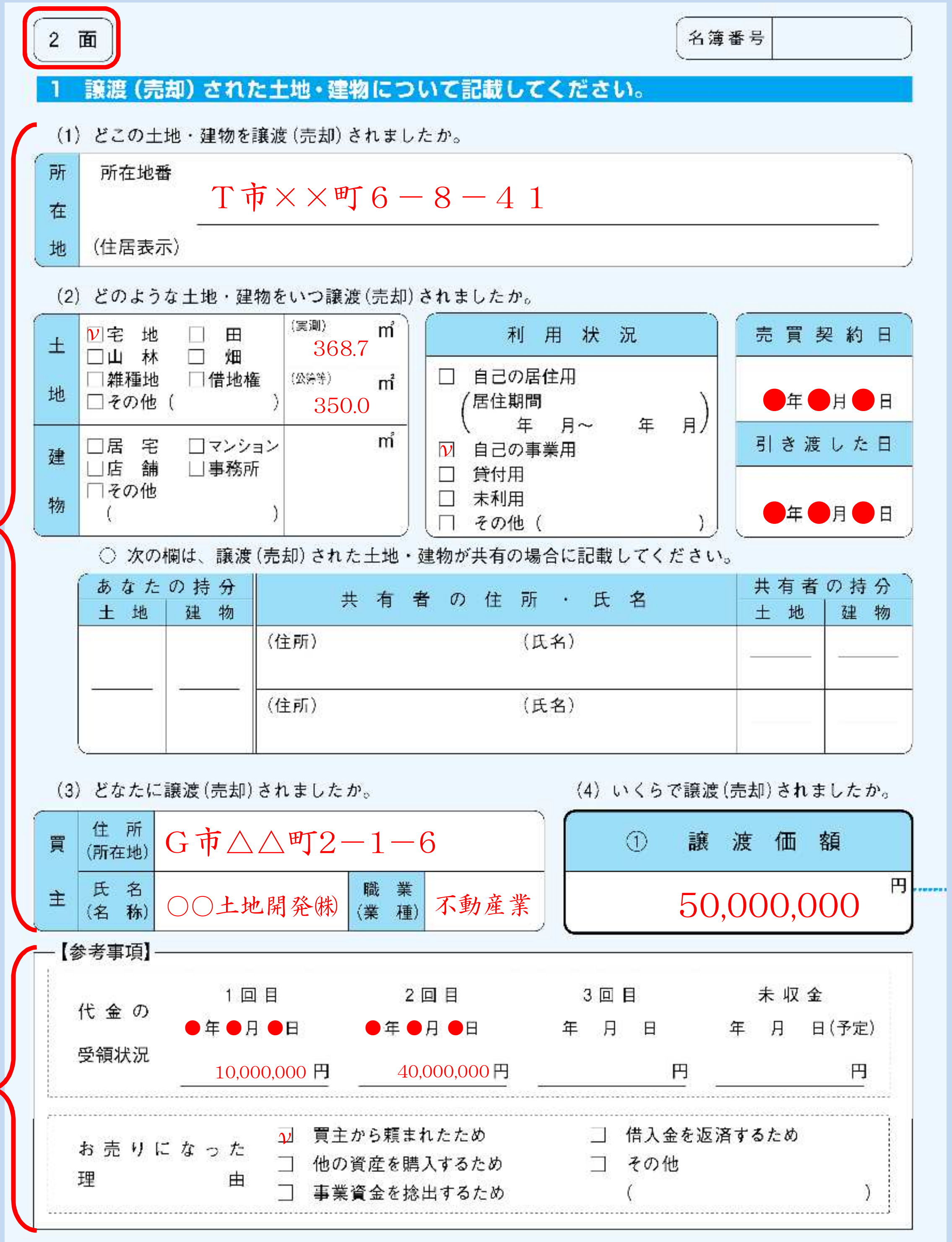
現住所 （前住所）	Ｔ市〇〇町8－5 （　　）	フリガナ 氏　名	コクゼイ　タロウ 国税　太郎
電話番号 （連絡先）	×××－△△△－〇〇〇〇	職　業	会社員

※ 譲渡（売却）した年の１月１日以後に転居された方は、前住所も記載してください。

売却時の売買契約書の内容を記載してください。

- 物件所在地
- 物件の種類
- 売買契約日
- 相手方（買主）
- 譲渡（売却）価額

代金を受け取った日、金額及びお売りになった理由を記載してください。



2　面　　　名簿番号

1　譲渡（売却）された土地・建物について記載してください。

(1) どこの土地・建物を譲渡（売却）されましたか。

所在地
所在地番　Ｔ市××町６－８－４１
（住居表示）

(2) どのような土地・建物をいつ譲渡（売却）されましたか。

土地	☑宅地　□田 □山林　□畑 □雑種地　□借地権 □その他（　　）	（実測）368.7 ㎡ （公簿等）350.0 ㎡	**利用状況** □ 自己の居住用 （居住期間　年　月～　年　月） ☑ 自己の事業用 □ 貸付用 □ 未利用 □ その他（　　）	**売買契約日** ●年●月●日
建物	□居宅　□マンション □店舗　□事務所 □その他 （　　）	㎡		**引き渡した日** ●年●月●日

○ 次の欄は、譲渡（売却）された土地・建物が共有の場合に記載してください。

あなたの持分 土地	あなたの持分 建物	共有者の住所・氏名	共有者の持分 土地	共有者の持分 建物
――	――	（住所）　（氏名）	――	――
		（住所）　（氏名）		

(3) どなたに譲渡（売却）されましたか。

買主	住所（所在地）	Ｇ市△△町2－1－6		
	氏名（名称）	〇〇土地開発㈱	職業（業種）	不動産業

(4) いくらで譲渡（売却）されましたか。

① 譲渡価額　50,000,000 円

【参考事項】

代金の受領状況	1回目	2回目	3回目	未収金
	●年●月●日	●年●月●日	年　月　日	年　月　日（予定）
	10,000,000 円	40,000,000 円	円	円

お売りになった理由
☑ 買主から頼まれたため
□ 他の資産を購入するため
□ 事業資金を捻出するため
□ 借入金を返済するため
□ その他（　　）

取得時の売買契約書、領収証などの内容を記載してください。

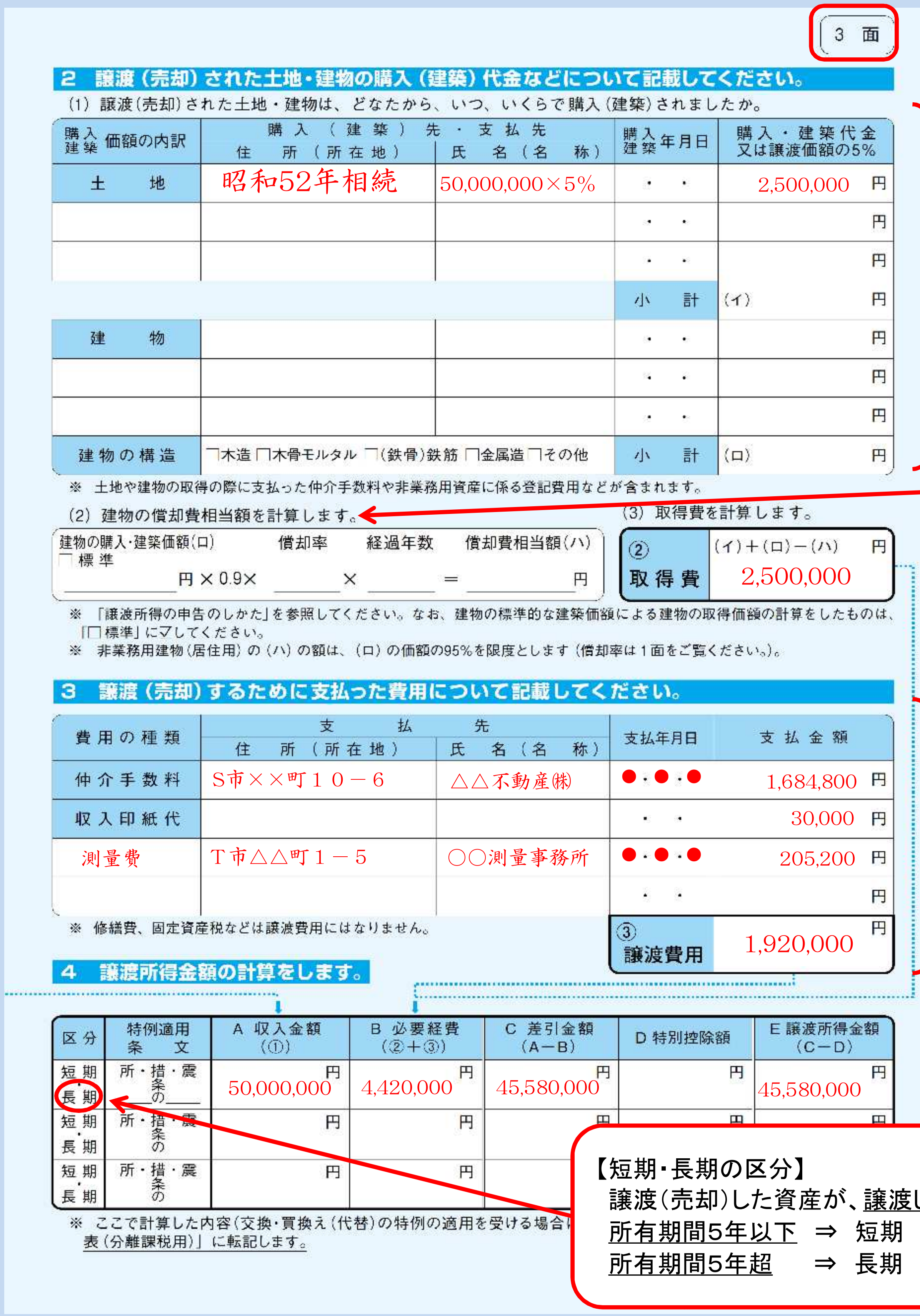
※ 取得時の購入価額が不明な場合には、譲渡価額の5％を概算取得費として計上できます。

建物をお売りになっている場合は、減価償却の計算が必要です。

※ 非事業用（居住用）建物の償却率は内訳書の「1面」をご覧ください。
（例）木造 0.031 など

譲渡費用に
【該当するもの】
- 仲介手数料
- 契約書に貼った収入印紙代
- 測量費　　など

【該当しないもの】
- 固定資産税
- 修繕費（維持管理費）
- 抵当権抹消登記費用　など



3　面

2　譲渡（売却）された土地・建物の購入（建築）代金などについて記載してください。

(1) 譲渡（売却）された土地・建物は、どなたから、いつ、いくらで購入（建築）されましたか。

購入 建築 価額の内訳	購入（建築）先・支払先 住所（所在地）	購入（建築）先・支払先 氏名（名称）	購入 建築 年月日	購入・建築代金又は譲渡価額の5％
土地	昭和52年相続	50,000,000×5％	・　・	2,500,000 円
			・　・	円
			・　・	円
			小計	（イ）　円
建物			・　・	円
			・　・	円
			・　・	円
建物の構造	□木造 □木骨モルタル □（鉄骨）鉄筋 □金属造 □その他		小計	（ロ）　円

※ 土地や建物の取得の際に支払った仲介手数料や非業務用資産に係る登記費用などが含まれます。

(2) 建物の償却費相当額を計算します。

建物の購入・建築価額（ロ）　□ 標準　＿＿円 × 0.9 × 償却率＿＿ × 経過年数＿＿ ＝ 償却費相当額（ハ）＿＿円

(3) 取得費を計算します。

② 取得費　（イ）＋（ロ）－（ハ）　2,500,000 円

※ 「譲渡所得の申告のしかた」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、「□ 標準」に☑してください。
※ 非業務用建物（居住用）の（ハ）の額は、（ロ）の価額の95％を限度とします（償却率は１面をご覧ください。）。

3　譲渡（売却）するために支払った費用について記載してください。

費用の種類	支払先 住所（所在地）	支払先 氏名（名称）	支払年月日	支払金額
仲介手数料	Ｓ市××町１０－６	△△不動産㈱	●・●・●	1,684,800 円
収入印紙代			・　・	30,000 円
測量費	Ｔ市△△町１－５	〇〇測量事務所	●・●・●	205,200 円
			・　・	円
			③ 譲渡費用	1,920,000 円

※ 修繕費、固定資産税などは譲渡費用にはなりません。

4　譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用条文	A 収入金額（①）	B 必要経費（②＋③）	C 差引金額（A－B）	D 特別控除額	E 譲渡所得金額（C－D）
短期・[✓ 長期]	所・措・震 ＿条の＿	50,000,000 円	4,420,000 円	45,580,000 円	円	45,580,000 円
短期・長期	所・措・震 条の	円	円	円	円	円
短期・長期	所・措・震 条の	円	円	円	円	円

※ ここで計算した内容（交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合は、表（分離課税用）」に転記します。

【短期・長期の区分】
譲渡（売却）した資産が、譲渡した年の１月１日現在で
所有期間５年以下　⇒　短期
所有期間５年超　⇒　長期