

【注意】 繰越控除の特例を適用するためには、期限内に申告をすることが要件です。

居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5）チェックシート

◇ 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。

氏名

1 あなた（売却された方）は売却したマイホームについて譲渡損失が生じていますか。

※ 譲渡損失の計算は、「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】」で行います。

いいえ
➡

はい

2 あなたは、売却したマイホームにお住まいでしたか。

※1 単身赴任等のため、配偶者や扶養親族のみが居住していた場合や、マイホームが2か所あった場合は、最寄りの税務署にお尋ねください（措通31の3-2、6準用、措令26の7⑨）。

※2 特例の適用を受ける目的で入居したと認められる家屋や、別荘、仮住まいなど一時的な目的で居住している家屋を売却した場合は、特例の適用は受けられません。

いいえ
➡

はい

3 あなたが売却したマイホームから転居されたのは、平成31年1月2日以後ですか。

いいえ
➡

はい

4 あなたが売却したマイホームを取得したのは、平成28年12月31日以前ですか。

いいえ
➡

はい

5 売却したマイホーム（家屋）は、あなたの所有名義でしたか。

※ 家屋の所有者と敷地の所有者が異なる場合、家屋を取り壊し敷地のみを売却した場合、敷地の一部のみを売却した場合は、最寄りの税務署へお尋ねください（措通41の5-11、41の5-5、41の5-9）。

いいえ
➡

はい

6 売却先（買主）は、第三者ですか。

※ あなたの配偶者、一定の親族、同族会社など特別の関係にある人（会社）に売却された場合は、特例の適用を受けることはできません。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください（措令26の7③）。

いいえ
➡

はい

7 あなたは、売却したマイホームの全てを住まいとして利用していましたか。

※ 店舗（事務所）や貸駐車場など、あなたの住まいとして利用していない部分があった場合は、居住の用に供していた部分のみについて特例の適用を受けることができます。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください（措通31の3-7、8準用）。

いいえ
➡

はい

8 あなたが売却したマイホームの敷地の面積は、500㎡以下ですか。

いいえ
➡

はい

500㎡を超える部分は繰越控除の対象となりません。詳しくは最寄りの税務署へお尋ねください。

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

9 あなたは、新しいマイホーム（居住用部分の床面積が50㎡以上の家屋）を令和3年1月1日から令和5年12月31日までの間に取得（予定）しましたか。
 ※ 特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情により取得することが困難となった場合は、最寄りの税務署に確認後、進んでください。

いいえ
 →

10 新しいマイホームを取得された翌年の年末までに居住又は居住の予定ですか。

いいえ
 →

11 新しいマイホームに係る住宅借入金等（金融機関、（独）住宅金融支援機構などからの借入金で、契約において償還期間が10年以上のものに限る。）がありますか。
 ※1 新しいマイホームを取得した年の12月31日において、住宅借入金等があることが必要です。
 ※2 繰上償還を行っている場合の償還期間は、当初の契約により最初に償還した月から、繰上償還により短縮された最終の償還月までの期間となります（措通41の5-17）。

いいえ
 →

12 令和2年分から令和3年分の所得税の申告で、居住用財産を売却した場合の特例の適用を受けていますか。
 《居住用財産を売却した場合の特例》
 軽減税率の特例（措法31条の3）、3,000万円の特別控除（措法35条①（3項により適用する場合を除く）、買換え（交換）の特例（措法36条の2、36条の5）

はい
 →

13 令和元年分から令和3年分の所得税の申告で「居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算（措法第41条の5第1項）の特例」の適用を受けていますか。
 また、令和元年分から令和4年分の所得税の申告で「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算（措法第41条の5の2第1項）の特例」の適用を受けていますか。

はい
 →

特例の適用を受けることはできません。

特例の適用を受けることができます。

特例の適用を受けるための添付書類

このチェックシートと次の書類を確定申告書に添付して提出してください。

添付書類	チェック
1 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】	<input type="checkbox"/>
2 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）	<input type="checkbox"/>
3 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【租税特別措置法第41条の5用】	<input type="checkbox"/>
4 売却したマイホーム（家屋及び敷地）の登記事項証明書（※）その他の書類（所有期間が5年を超えること及び敷地の面積を明らかにするもの）	<input type="checkbox"/>
5 新しく取得したマイホーム（家屋及び敷地）の登記事項証明書（※）その他の書類（買換資産を取得したこと、取得した年月日、居住用の床面積が50㎡以上であることがわかるもの）	<input type="checkbox"/>
6 新しく取得したマイホームの令和4年末における住宅借入金等の残高証明書	<input type="checkbox"/>
7 戸籍の附票の写しなど（譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合のみ）	<input type="checkbox"/>
8 買換資産等の取得期限等の延長承認申請書【特定非常災害用】（特定非常災害に起因するやむを得ない事情により買換資産を取得することが困難な方のみ）	<input type="checkbox"/>

※ 申告書等への記載等により以下の必要事項を税務署に提供する場合、登記事項証明書の添付を省略することができます。
 建物：建物の所在する市区町村、字、土地の地番及び当該建物の家屋番号又は不動産番号
 土地：土地の所在する市区町村、字及び当該土地の地番又は不動産番号