

# 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に記載する。
- ③ 取得時の売買契約書、領収証に基づいて、3面の2に記載する。
- ④ 売却時の費用の領収証等に基づいて、3面の3に記載する。
- 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

2面

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) どの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地番 T市××町6-8-41

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他	面積 368.7 m <sup>2</sup> (公称) 350.0 m <sup>2</sup>	利用状況 <input type="checkbox"/> 自己の居住用 (居住期間 年 月 ~ 年 月) <input checked="" type="checkbox"/> 自己の事業用 <input type="checkbox"/> 貸付用 <input type="checkbox"/> 未利用 <input type="checkbox"/> その他	売買契約日 ●年●月●日
建物	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> その他	面積 m <sup>2</sup>		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	共有者の住所・氏名		共有者の持分
土地	建物	(住所) (氏名)	土地
		(住所) (氏名)	
		(住所) (氏名)	

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。

(3) どなたに譲渡(売却)されましたか。

買主住所 G市△△町2-1-6

買主氏名 〇〇土地開発(株) 職業 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	1回目 ●年●月●日	2回目 ●年●月●日	3回目 年 月 日	未収金 年 月 日(予定)
受領状況	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
- 借入金を返済するため
- 他の資産を購入するため
- その他
- 事業資金を捻出するため

### 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)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
建物			・	円
			・	円
			・	円
			・	円
			小計 (イ)	円
			・	円
			・	円
			・	円
			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) 償却率 経過年数 償却費相当額(ハ)

標準 円 × 0.9 × × = 円

(3) 取得費を計算します。

② 取得費 (イ)+(ロ)-(ハ) 円 2,500,000

※ 「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)。

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。

※ 非業務用(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

### 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		支払年月日	支払金額
	住所(所在地)	氏名(名称)		
仲介手数料	S市××町10-6	△△不動産(株)	●●●●	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
			・	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。

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

### 4 譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用文	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	所・措・震	50,000,000 円	4,420,000 円	45,580,000 円	円	45,580,000 円
長期	所・措・震	円	円	円	円	円
短期	所・措・震	円	円	円	円	円
長期	所・措・震	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、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