

令和3年分

収用等の場合の特例適用チェック表

このチェック表は、収用等の場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

公共事業等のために資産を譲渡した場合で、一定の要件を満たすときには、次の1又は2の特例のうち、いずれか一方の特例を選択して適用することができます。

1 収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）

一定の要件を満たすときには、譲渡所得の金額の計算上5,000万円までの特別控除額を控除することができる特例です。

2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例（措法33）

補償金等の全部で代替りの資産を取得したときは、譲渡がなかったものとされ、補償金等の一部で代替りの資産を取得したときは、残りの補償金等について譲渡所得が課税される特例です。

私は の特例の適用を受けます。

氏名

(注) 特例の選択によって、基礎控除・配偶者特別控除等の所得控除が受けられない場合があります。

1 収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）

チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法33の4の特例を適用することができます。)		該 当	非該当
①	譲渡した資産は、公共事業等のために譲渡したもので、収用証明書が発行されるものですか。	は い	いいえ
②	譲渡した資産は、棚卸資産又はこれに準ずる資産ですか。	いいえ	は い
③	あなた自身を買取りの申出を受けたものですか。又は、譲渡した資産は買取りの申出を受けた者から相続したものですか。	は い	いいえ
④	買取りの申出があった日から6か月以内に譲渡しましたか。	は い	いいえ
⑤	同一事業のために、令和2年以前にも譲渡したことがありますか。	いいえ	は い
⑥	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑦	この譲渡について、居住用財産の譲渡に係る特例（措法35①、35③、36の2、36の5）の適用を受けますか。	いいえ	は い

(注) 1 この特例は、同一年中に収用等をされた資産が2以上ある場合でも、特別控除額は5,000万円が限度となります。

2 収用等された資産が2種類（例えば土地と立木）以上の場合、特別控除額を次の順序で控除することとなります。

- (1) 分離課税となる土地建物等に係る短期譲渡所得の金額
- (2) 分離課税となる土地等に係る短期軽減譲渡所得の金額
- (3) 総合課税となる土地建物等以外の短期譲渡益の金額
- (4) 総合課税となる土地建物等以外の長期譲渡益の金額
- (5) 山林所得金額
- (6) 分離課税となる土地建物等に係る長期譲渡所得の金額
- (7) 分離課税となる土地建物等に係る長期軽減譲渡所得の金額

2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例（措法33）

チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法33の特例を適用することができます。)		該 当	非該当
①	譲渡した資産は、公共事業等のために譲渡したもので、収用証明書が発行されるものですか。	は い	いいえ
②	譲渡した資産は、棚卸資産又はこれに準ずる資産ですか。	いいえ	は い
③	代わりに取得した資産は、次のいずれかに該当しますか。 イ 譲渡した資産と同種の資産（土地と土地、建物と建物など） ロ 譲渡した資産が2以上で一の効用を有する場合（居住用の土地建物など）には、同じ効用を有する資産 ハ 譲渡した資産を事業の用に供していた場合には、事業の用に供する資産	は い	いいえ
④	代わりに取得した（取得する）資産は、令和3年中に取得したもの（令和2年中に取得した資産で、一定の要件を満たすものを含みます。）又は譲渡の日以後2年を経過した日までに取得する予定のものですか。	は い	いいえ
⑤	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑥	この譲渡について、居住用財産の譲渡に係る特例（措法35①、35③、36の2、36の5）の適用を受けますか。	いいえ	は い

(注) この特例の適用を受けた場合、譲渡資産の取得価額が代わりに取得した資産に引き継がれます（代わりに取得した資産に係る減価償却費の計算及び譲渡等したときの譲渡所得の金額の計算において、注意が必要です。）。

【添付書類】

添 付 書 類	特 例 適 用 条 文	措33の4	措33
公共事業用資産の買取り等の申出証明書		○	
公共事業用資産の買取り等の証明書		○	
収用等の証明書		○	○
代替りの資産を取得したことを証明する書類 [代替りの資産を既に取得している場合] ・ 代わりに取得した資産の登記事項証明書 ・ 売買契約書、工事請負契約書、領収書等の取得価額に分かる書類 [代替りの資産を取得する予定の場合] ・ 買換（代替）資産の明細書 （取得後に、登記事項証明書や売買契約書などの書類の提出が必要です。） ※ 「譲渡所得の特例の適用を受ける場合の不動産に係る不動産番号等の明細書」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。			○

(参考) 公共事業等の施行者から受け取った補償金等のうち、収用等の特例の対象となるのは、原則として、「対価補償金」に限られます。このため、収益補償金、経費補償金、移転補償金等は、原則として、対象となりません（建物等を取り壊している場合には、建物移転補償金の額を建物等の対価補償金とすることができます。）。