

固定資産の交換の場合の特例適用チェック表

このチェック表は、固定資産の交換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、確定申告書及び譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）とともに提出してください。

《特例の概要》

この特例は、土地や建物などの固定資産を同じ種類の固定資産と交換した場合で一定の要件を満たすときに、確定申告することを条件として、譲渡がなかったものとみなされる特例です（所法58）。

		氏名			
チエック項目		該当	非該当		
(チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)					
1	交換により相手方に譲渡した資産（交換譲渡資産）と交換により相手方から取得した資産（交換取得資産）は、いずれも固定資産ですか。 (注) 不動産業者等が販売目的で所有する土地や建物は棚卸資産に該当しますので、この特例の対象とはなりません。	はい	いいえ		
2	交換譲渡資産と交換取得資産は、同種の資産ですか（例えば、土地と土地、建物と建物、借地権（底地）と底地（借地権）など）。	はい	いいえ		
3	交換譲渡資産は、あなたが1年以上所有していたものですか。 (注) 「1年以上所有」の判定に当たっては、相続又は贈与等によりその資産を取得している場合は、被相続人又は贈与者が資産を取得した日から起算して判定します。	はい	いいえ		
4	交換取得資産は、交換の相手方が1年以上所有していたものですか。また、交換の相手方は交換のために取得していませんか。 (注) 「1年以上所有」の判定に当たっては、相続又は贈与等によりその資産を取得している場合は、被相続人又は贈与者が資産を取得した日から起算して判定します。	はい	いいえ		
5	交換取得資産を、交換譲渡資産の交換直前の用途と同じ用途に使用していますか（例えば、交換譲渡資産の交換直前の用途が宅地の場合は、交換取得資産の交換後の用途を宅地として使用し、同様に農地であれば農地として使用するなど）。	はい	いいえ		
6	交換譲渡資産の時価と交換取得資産の時価との差額は、いずれか高い方の時価の20%以内ですか。 (注) 1 時価の差額が20%以内であっても、受け取った交換差金は課税対象となります。 2 例えば、土地及び建物と土地及び建物とを交換した場合には、土地は土地と、建物は建物とそれぞれ交換したものと判定します。	はい	いいえ		
7	この譲渡について、次の特例の適用を受けますか。 (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法31の3①） (2) 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35①） (3) 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35③） (4) 特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の1,000万円の特別控除の特例（措法35の2） (5) 低未利用土地等を譲渡した場合の100万円の特別控除の特例（措法35の3） (6) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2） (7) 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の5） (8) 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例（措法37） (9) 特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の4） (10) 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法37の5）	いいえ	はい		