

R5	税務署整理欄

収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の特例適用チェック表

このチェック表は、収用交換等の場合の5,000万円の特別控除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、収用等により資産を譲渡した場合で一定の要件を満たすときに、譲渡所得（又は山林所得）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（措法33の4）。

		氏名		
チ ャ 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、この特例を適用することができます。)			該 当	非該当
1	収用等により資産（棚卸資産又はこれに準ずる資産を除きます。）を譲渡したものですか。		は い	いいえ
2	事業施行者から、「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」及び「収用証明書」の交付を受けていますか。		は い	いいえ
3	最初を買取り等の申出があった日から6か月を経過した日までに譲渡（契約）しましたか。		は い	いいえ
4	最初を買取り等の申出を受けたのはあなたですか。または、譲渡した資産は、最初を買取り等の申出を受けた者の死亡によりあなたが取得したものですか。		は い	いいえ
5	令和4年以前に、今回と同一の収用等に係る事業のために資産を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、次の特例の適用を受けますか。 (1) 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） (2) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法33） (3) 収用等の交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の2） (4) 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例（措法33の3） (5) 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例（措法34）（一部） (6) 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例（措法34の2）（一部） (7) 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） (8) 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） (9) 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） (10) 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） (11) 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） (12) 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） (13) 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） (14) 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） (15) 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） (16) 特定の交換分合により土地等を取得した場合の課税の特例（措法37の6①二）（一部）		いいえ	は い

(注) 1 この特例の適用を受けることができる補償金は、対価補償金（建物等を取り壊し、建物移転補償金の額を建物等の対価補償金として取り扱う場合などを含みます。）に限られます。

2 この特例を選択した場合は、法定申告期限後に「収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例」（措法33）への選択替えはできませんので注意してください。

(参考) 基礎控除や配偶者（特別）控除などの所得控除の適用に当たっての「合計所得金額」は、5,000万円までの特別控除前の金額で判定します。

【添付書類】

この特例の適用を受けるためには、次の書類を確定申告書に添付する必要があります。

1	公共事業用資産の買取り等の申出証明書
2	公共事業用資産の買取り等の証明書
3	収用証明書

【参考1】補償金の区分と原則的な所得税の課税上の取扱い

補償金の種類	原則的な所得税の課税上の取扱い	
対価補償金	譲渡所得の金額又は山林所得の金額の計算上、収用等の場合の課税の特例の適用があります。	
収益補償金	交付の基因となった事業の態様に応じ、不動産所得の金額、事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ただし、措置法通達33-11（収益補償金名義で交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができる場合）により収益補償金として交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができます場合があります。	
経費補償金	休廃業等により生ずる事業上の費用の補填に充てるものとして交付を受ける補償金	交付の基因となった事業の態様に応じ、不動産所得の金額、事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。
	収用等による譲渡の目的となった資産以外の資産（棚卸資産等を除く。）について実現した損失の補填に充てるものとして交付を受ける補償金	山林所得の金額又は譲渡所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ただし、措置法通達33-13（事業廃止の場合の機械装置等の売却損の補償金）により、経費補償金として交付を受ける補償金を対価補償金として取り扱うことができます場合があります。
移転補償金	交付の目的に従って支出した額については、所得税法第44条（移転等の支出に充てるための交付金の総収入金額不算入）の規定が適用され、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入されません。 なお、支出しなかった額については、一時所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ただし、措置法通達33-14（引き家補償等の名義で交付を受ける補償金）又は33-15（移設困難な機械装置の補償金）により対価補償金として取り扱うことができます場合があります。また、同通達33-30（借家人補償金）により、借家人補償金は、対価補償金とみなして取り扱われます。	
その他対価補償金の実質を有しない補償金	その実態に応じて、各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入します。 ただし、所得税法第9条（非課税所得）第1項の規定に該当するものは、所得税が非課税となります。	

【参考2】特別控除の限度額等

- 1 収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例は、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 2種類（例えば土地と立木）以上の資産が収用等された場合は、特別控除額を次の順序で控除します。
 - (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課譲渡所得の金額