

R7	税務署整理欄

収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、収用等に伴い代替資産を取得した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、収用等により資産を譲渡した場合において、補償金等の全部で代替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（措法33）。

		氏名		
チ      ェ      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	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、「収用証明書」の交付を受けていますか。	は	い	いいえ
3	代替資産は、令和7年中に取得したもの（令和6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。）又は収用等のあった日以後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
4	代替資産は、次のいずれかに該当しますか。 (1) 譲渡した資産と同種の資産（土地と土地、建物と建物など） (2) 譲渡した資産が2以上の異なる種類の資産で一組の効用を有する一組の資産である場合（「居住の用」、「店舗又は事務所の用」、「工場、発電所又は変電所の用」、「倉庫の用」など）には、同じ効用を有する資産 (3) 譲渡した資産を自己の事業の用に供していた場合には、自己の事業の用に供する(1)及び(2)以外の資産	は	い	いいえ
5	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) 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3） (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) 収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4） (6) 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） (7) 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） (8) 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） (9) 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） (10) 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） (11) 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） (12) 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） (13) 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） (14) 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） (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 この特例のほかに、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「収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の特例」（措法33の4）がありますが、この特例の適用を受けた後、措置法第33条の5第1項の規定による修正申告書を提出したことにより、この特例の規定の適用を受けないこととなる場合を除き、法定申告期限後に、特例の選択替えはできませんので注意してください。
- 3 この特例の適用を受けた場合、譲渡資産の取得価額が代替資産に引き継がれます（代替資産に係る減価償却費の計算や、将来、代替資産を譲渡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】

この特例の適用を受けるためには、代替資産を既に取得している場合又は取得する予定の場合に応じ、次の書類を確定申告書に添付する必要があります。

	代替資産を既に取得している場合	代替資産を取得する予定の場合	添 付 書 類
1	○	○	・収用証明書
2	○		・代替資産に係る登記事項証明書 ・売買契約書、工事請負契約書、領収書等の取得価額の分かる書類の写し
3		○	・買換（代替）資産の明細書（代替資産を取得した後に、登記事項証明書や売買契約書の写しなどの書類の提出が必要です。）

(注)「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】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、建物等を引き家又は移築するための補償金を受けた場合で実際にはその建物等を取り壊したときや、その物自体を移設することが著しく困難であると認められる機械装置に係る移転補償金については、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。	