

譲渡所得申告のチェックシート

(令和5年分用)

このチェックシートは、譲渡所得の申告に際しての確認事項と提出書類をまとめたものです。申告書提出前の確認用として御利用ください。

| | | |
|--------|------|--|
| 住 所 | フリガナ | |
| | 氏名 | |

次の区分に従い、それぞれの確認事項と提出書類をチェックしてください。

- 土地建物等を譲渡した場合の確認事項と提出書類 → A B
- 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の確認事項と提出書類 → A B C
- ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類 → D

**確定申告書の作成・提出は
「確定申告書等作成コーナー」をご利用ください！**

- 1** パソコンから「国税庁ホームページ」へアクセス
- ▼
- 2** 「確定申告書等作成コーナー」で申告書を作成
 - ▶ 画面の案内に沿って金額などを入力するだけで申告書が作成できます！
- ▼
- 3** e-Taxで送信して提出
 - ▶ 送信に当たっては、マイナンバーカード及びマイナンバーカード読取対応のスマートフォン又はICカードリーダーが必要です。

A 土地建物等を譲渡した場合に確認していただきたい一般的な事項
(お売りになった資産についてお尋ねします。)

| 確 認 事 項 (確認欄にチェックしてください) → | 確 認 | 確 認 し た 書 類 (該当するものを○で囲んでください) |
|---|--------------------------|--|
| 譲渡価額(売却代金)は、契約書等で確認しましたか。 (注1) 実測を行い、精算金の支払又は受領がある場合には、精算後の金額で申告してください。 (注2) 不動産売買の際に、未経過期間に対応する固定資産税相当額として買主から受領する金銭は、収入金額に算入します。 | <input type="checkbox"/> | 売買契約書、覚書、念書、 預金通帳、その他() |
| 取得年月日及び取得価額は、契約書、領収証等で確認しましたか。 | <input type="checkbox"/> | 売買契約書、覚書、念書、領収証 その他() |
| 取得時に交換や買換え等の特例の適用を受けていませんか。 (注) これらの特例の適用を受けている場合には、譲渡資産の実際の取得価額ではなく、前回の譲渡資産(旧資産)の取得価額を基に計算した金額が今回の取得価額となりますので御注意ください。 | <input type="checkbox"/> | 特例適用時の確定申告書、 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】、 その他() |
| 建物について、減価償却費の計算をしましたか。 (注) 業務用(事業用・貸付用)の建物については、事業所得や不動産所得の計算上、必要経費に算入される償却費の累積額により計算します。 | <input type="checkbox"/> | / |
| 取得費について、概算取得費(譲渡価額×5%)を適用した場合、登記費用、造成費、改良費等を取得費に含めていませんか。 (注) 概算取得費を適用した場合は、登記費用、造成費、改良費等は算入できません。 | <input type="checkbox"/> | / |
| 譲渡費用に該当しない支出(例えば、修繕費や固定資産税のような資産の維持又は管理に要した費用)を譲渡費用に含めていませんか。 | <input type="checkbox"/> | / |
| 仲介手数料等の譲渡費用は、領収証等で確認しましたか。 | <input type="checkbox"/> | 領収証、契約書、 その他() |
| 譲渡所得の長期・短期の区分を確認しましたか。(令和5年分の場合) (長期) 土地建物等……平成29年12月31日以前の取得 (短期) 土地建物等……平成30年1月1日以後の取得 (注) 「取得の日」の判定に当たっての留意事項 ① 他から取得した資産 …… 原則として、当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の取得に関する契約の効力発生の日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。 なお、相続、遺贈又は贈与により取得した場合には、前所有者が取得した日で判定します。 ② 他から取得する資産で、その取得の契約時において建設が完了していないもの(例えば建売業者が未完成の家屋を売買契約した場合) …… 原則として、当該資産の建設が完了し、引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の建設が完了した日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。 ③ 自ら建設等をした資産 …… 当該建設等が完了した日が「取得の日」となります。 ④ 他に請け負わせて建設等をした資産 …… 当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となります。 | <input type="checkbox"/> | 売買契約書、覚書、念書、 登記事項証明書、 その他() |

B 土地建物等を譲渡した場合の提出書類

| 項 目 | 提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください) → | 確 認 |
|--------------|--|--------------------------------|
| 提出が必要な書類 | ○ 「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| 提出をお願いしている書類 | ① 売買契約書等(譲渡の時及び取得の時に作成したもの)の写し | <input type="checkbox"/> (通) |
| | ② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し | <input type="checkbox"/> (通) |
| | ③ 「譲渡所得申告のチェックシート」(御覧になっているチェックシートです。) | <input type="checkbox"/> (通) |

C 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の提出書類

| 項 目 〔適用又は該当する項目に チェックしてください〕 | | 提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください) | | 確 認 |
|--|--|--|---|--|
| 収用交換等の特別控除 (措33の4) | <input type="checkbox"/> | ① 収用証明書 | | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ② 公共事業用資産の買取り等の申出証明書 | | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ③ 公共事業用資産の買取り等の証明書 | | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ④ 措令22条の4第2項各号に掲げる場合(土地収用法に規定する仲裁判断があった場合など)のいずれかに該当する場合には、その旨を証する書類 | | <input type="checkbox"/> (通) |
| 収用等に伴う代替資産 の取得等 (措33) (措33の2) | <input type="checkbox"/> | 取得済 | ① 収用証明書 ② 代替資産の登記事項証明書などの代替資産を取得したことを証する書類 ③ 代替資産の取得価額を明らかにする書類 (売買契約書の写し、領収証の写しなど) | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| | | 取得 見込み | ① 収用証明書 ② 「買換(代替)資産の明細書」 | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| 相続財産に係る譲渡所 得の特例 (措39) | <input type="checkbox"/> | ○ 「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」 | | <input type="checkbox"/> (通) |
| 保証債務の履行 (所64②) | <input type="checkbox"/> | ① 「保証債務の履行のための資産の譲渡に関する計算明細書」 ② 保証債務の事実が分かる書類 ③ 求償権の行使が不能であることが分かる書類 | | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| 特定の事業用資産の買 換え等 (措37) (措37の4) | <input type="checkbox"/> | 取得済 | ① 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領収証の写し ② 買換資産の登記事項証明書 ③ 買換資産を事業の用に供したことを明らかにする書類 (賃貸借契約書等の写しなど) ④ 譲渡資産や買換資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書 | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| | | 取得 見込み | ① 「買換(代替)資産の明細書」 ② 譲渡資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書 | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| 居 住 | 居住用財産の税率 軽減 (措31の3) | <input type="checkbox"/> | ① 譲渡資産の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む) ② 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| | 3,000万円の特別 控除 (措35①) | <input type="checkbox"/> | ○ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| 用 財 | 被相続人の居住用 財産を譲渡した場 合の特別控除 (措35③) | <input type="checkbox"/> | ① 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】「5面」 ② 被相続人居住用家屋等の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む) ③ 被相続人居住用家屋等確認書 (注)被相続人居住用家屋の所在市区町村に申請し、交付を受けます。 ④ 譲渡した被相続人居住用家屋等の売買契約書の写しその他の書類で譲渡に係る対価の額が1億円以下であることを明らかにする書類 ⑤ 譲渡した被相続人居住用家屋等の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |
| | 低未利用土地等を譲 渡した場合の特別控 除 (措35の3) | <input type="checkbox"/> | ① 低未利用土地等確認書 (注)低未利用土地等の所在市区町村に申請し、交付を受けます。 ② 譲渡した低未利用土地等の売買契約書の写しその他の書類で、譲渡に係る対価の額が500万円以下(譲渡(売却)した土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域等である場合は、800万円以下)であることを明らかにする書類 | <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) |

C 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の提出書類

| 項 目 (適用又は該当する項目に チェックしてください) | | 提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください) | 確 認 |
|------------------------------------|--------------------------|--|------------------------------|
| 居 住 | <input type="checkbox"/> | ① 譲渡した土地建物等に係る登記事項証明書（閉鎖登記に係るものを含む） | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ② 譲渡資産に係る売買契約書の写しその他の書類で、その譲渡資産の譲渡に係る対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ③ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地とが異なる場合又は譲渡の前日10年内において譲渡者の住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を10年以上居住の用に供していたことを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ④ 買換資産の取得価額を明らかにする契約書及び領収証の写し | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑤ 買換資産の登記事項証明書 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑥ 買換資産の耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書の写し又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（該当する場合に限る） | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑦ 買換資産を取得する見込みである場合は、④～⑥に代えて「買換(代替)資産の明細書」（この場合、買換資産を取得した日から4か月以内に④～⑥の提出が必要です。） | <input type="checkbox"/> (通) |
| 用 財 | <input type="checkbox"/> | ① 「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》（居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ② 「居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ③ 譲渡資産の登記事項証明書等（閉鎖登記に係るものを含む） 譲渡資産に土地の上に存する権利（借地権等）がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなどで、その所有期間及び面積を明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ④ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑤ 買換資産を取得した年の12月31日における買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑥ 買換資産に係る登記事項証明書、売買契約書の写しなど (買換えが翌年の場合は、⑤・⑥の書類を翌年分の確定申告書に添付し、提出期限までに提出してください。) | <input type="checkbox"/> (通) |
| 産 | <input type="checkbox"/> | ① 「特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》（特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ② 「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ③ 譲渡資産の登記事項証明書等（閉鎖登記に係るものを含む） 譲渡資産に土地の上に存する権利（借地権等）がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなどで、その所有期間を明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ④ 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの | <input type="checkbox"/> (通) |
| | | ⑤ 譲渡契約締結日の前日における譲渡資産の住宅借入金等の残高証明書 | <input type="checkbox"/> (通) |

所:所得税法 措:租税特別措置法 措令:租税特別措置法施行令

※ 登記事項証明書の添付については、その写し又は「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」などの不動産番号等の記載のある書類の添付によりこれに代えることができます。詳しくは国税庁ホームページをご覧ください。

D ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類

| 項 目 | 提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください) | 確 認 |
|--------------|--|------------------------------|
| 提出が必要な書類 | ○ 「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表）【総合譲渡用】」 | <input type="checkbox"/> (通) |
| 提出をお願いしている書類 | ① 売買計算書等（譲渡の時及び取得の時に作成されたもの）の写し | <input type="checkbox"/> (通) |
| | ② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し | <input type="checkbox"/> (通) |
| | ③ 「譲渡所得申告のチェックシート」（御覧になっているチェックシートです。） | <input type="checkbox"/> (通) |

※ ゴルフ会員権の譲渡により生じた損失は、原則として、給与所得など他の所得と損益通算することはできません。