

# 譲渡所得申告のチェックシート

(平成28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。記載が終わりましたら、『譲渡所得関係書類封筒』に入れ、確定申告書と併せて提出してください。

住所	フリガナ	
	氏名	
	作成 税理士名	

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。

- 土地等・建物を譲渡した場合の確認事項と提出書類 → 

A	B
---	---
- 土地等・建物を譲渡し、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
---



## 申告書の作成は、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」で！

画面の案内に従って金額等を入力すれば、税額などが自動計算され、申告書等が作成できます。  
【国税庁ホームページ】www.nta.go.jp

作成が終わったら

### e-Taxで申告

作成した申告書等のデータは、インターネットを利用して自宅から税務署に提出(送信)することができます。  
e-Taxで申告を行うと、①一定の添付書類の提出又は提示を省略することができ、②還付申告を早期処理(3週間程度に短縮)するため、還付金を早く受け取ることができます。

▶ e-Taxの利用に際しては電子証明書の取得やICカードリーダーライタの購入などの準備が必要です。  
無償で交付されるマイナンバーカードには、電子証明書が標準的に組み込まれています。なお、「住民基本台帳カード」に組み込まれた電子証明書は有効期限内であれば継続して使用することができます。



### 書面提出

作成した申告書等のデータを自宅で印刷して、税務署に郵送等で提出することができます。



e-Tax・作成コーナー ヘルプデスク ☎ 0570-01-5901

**A** 土地等・建物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 を 行 っ た 書 類 (該当するものを○で囲んでください)
<p>譲渡価額(売却代金)は、契約書等で確認しましたか。</p> <p>(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。</p> <p>(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受け取る金銭は、収入金額に算入します。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、 預金通帳、その他( )</p>
<p>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。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、領収証</p>
<p>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。</p> <p>(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ご注意ください。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>特例適用時の確定申告書、譲渡所得計算明細書、 その他( )</p>
<p>建物については、減価償却の計算をしましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>(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。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>平成28年分収支内訳書、 その他( )</p>
<p>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、改良費等を取得費又は譲渡費用に含めていませんか。</p> <p>(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。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>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、管理に要した費用)を譲渡費用に含めていませんか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>仲介手数料等の譲渡費用は、領収証等で確認しましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>領収証、その他( )</p>
<p>譲渡所得の長期・短期の区分を確認しましたか。(平成28年分の場合) (長期) 土地・建物等……………平成22年12月31日以前の取得 (短期) 土地・建物等……………平成23年1月1日以後の取得</p> <p>(注) 「取得の日」の判定に当たっての留意事項</p> <p>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。</p> <p>② 他から取得する資産で、その …………… 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。</p> <p>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。</p> <p>④ 他に請け負わせて建設等をした …………… 当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となります。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、 登記事項証明書、 その他( )</p>

**B** 土地等・建物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(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」(ご覧になっているチェックシートです。)	<input type="checkbox"/> (通)

**C** 土地等・建物を譲渡し、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 収用等証明書 ② 公共事業用資産の買取り等の申出証明書 ③ 公共事業用資産の買取り等の証明書 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) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <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 収用等証明書 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)	
	<input type="checkbox"/> 取 得 見込み ① 収用等証明書 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"/> ① 「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」 ② 相続税申告書又は修正申告書等の写し	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
固定資産の交換 (所58)	<input type="checkbox"/> ① 資産の交換に関する契約書及び領収証等の写し ② 交換譲渡資産及び交換取得資産の登記事項証明書	<input type="checkbox"/> (通) <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)	
	<input type="checkbox"/> 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 用 財 産	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 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"/> ○ 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)
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 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) ② 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。 ③ 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 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 に係る対価が1億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) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	

**C** 土地等・建物を譲渡し、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 財 産	居住用財産の買換え (措36の2)	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) 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 ③ 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日前10年以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 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 ⑤ 買換資産の登記事項証明書 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) 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」	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)
	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 (措41の5)	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)」 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」 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 ④ 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 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 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の提出期限までに提出してください。)	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)
	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措41の5の2)	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)」 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」 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 ④ 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 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) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <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

※ 上記以外の課税の特例については、税務署(資産課税部門)にお尋ねください。

**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	○ 「譲渡所得計算明細書 (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 ② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し ③ 「譲渡所得申告のチェックシート」(ご覧になっているチェックシートです。)	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <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。