

# 譲渡所得申告のチェックシート

(令和3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
---

## 申告書は、「国税庁ホームページ」で作成できます！

STEP 1 **パソコンから「国税庁ホームページ」へアクセス** 確定申告

STEP 2 **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！

STEP 3 **e-Taxで送信して提出** 以下のいずれかの方法により送信

**マイナンバーカードを使って送信**

**マイナンバーカードの準備**

+ **以下のいずれかの方法によるマイナンバーカードの読み取り**

**スマホによるマイナンバーカードの申請はこちらから！**

**ICカードリーダライタをお持ちの方**

ICカードリーダライタでマイナンバーカードの読み取り

(注) 一部のAndroid端末は、ICカードリーダライタとして代用できます。

**ICカードリーダライタをお持ちでない方**

**2次元バーコード読み取り**      **マイナンバーカードの読み取り**

マイナポータルアプリの2次元バーコード読取機能を使って、パソコンの画面に表示された2次元バーコードをスマートフォンで読み取る。  
 (注) 事前にスマートフォン(マイナンバーカード読取対応)にマイナポータルアプリをインストールしておく必要があります。

**IDとパスワードで送信**

**ID・PWが目印**

- 「ID・パスワード方式の届出完了通知」の発行を希望される場合は、**申告されるご本人が顔写真付きの本人確認書類をお持ちの上**、お近くの税務署にお越しください。
- 過去に確定申告会場で、ID・パスワード方式の届出を提出された方は、申告書の控えと一緒に保管されている場合がありますので、ご確認ください。

(注) ID・パスワード方式は暫定的な対応です。お早めにマイナンバーカードの取得をお願いします。

※ 作成した申告書を、印刷して郵送等で所轄の税務署に提出することもできます。

**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 し 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買主から受領する金銭は、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 その他( )</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><b>(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。</b></p>	<input type="checkbox"/>	<p>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( )</p>
<p>建物について、減価償却費の計算をしましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	/
<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>令和3年分収支内訳書、 青色申告決算書、 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>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>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、契約書、 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。(令和3年分の場合) (長期) 土地・建物等……………平成27年12月31日以前の取得 (短期) 土地・建物等……………平成28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。</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。</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 売買契約書等(譲渡の時及び取得の時に作成したもの)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」(御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 )

**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 )	
	<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 )	
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500万円以下であることを明らかにする書類	<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 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 )
財 産	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」	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		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)(※)	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		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。	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		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	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		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 )

**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 用 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 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日前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 ④ 買換え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 買換え資産の登記事項証明書(※) ⑥ 買換え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 買換え資産を取得する見込みである場合は、④～⑥に代えて「買換え(代替)資産の明細書」(この場合、買換え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"/>	<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 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 ⑤ 買換え資産を取得した年の12月31日における買換え資産に係る住宅借入金等の残高証明書 ⑥ 買換え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"/>	<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 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 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"/>	<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

※ 登記事項証明書については、「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」を提出することなどにより、その添付を省略することができます。詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。税務署にお尋ねください。

(注) 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 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」(御覧になっているチェックシートです。) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)

(注) 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。