

譲渡所得申告のチェックシート

(令和7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（確認）書類をまとめたものです。申告書提出前や確定申告会場へ来場する際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（確認）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（確認）書類

→ A B E F

○ 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（確認）書類

→ A B C E F

○ ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出（確認）書類

→ D E F

確定申告書の作成・送信は

「スマホ申告」×「e-Tax提出」がおすすめ！

e-Taxの5つのメリット

自宅から
申告可能



受信通知から
いつでも内容確認



24時間
利用可能



添付書類
提出不要



早期還付
(3週間程度で還付)



※ メンテナンス時間を除きます



「確定申告等作成コーナー」なら

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完成！
申告書はそのままe-Taxで送信できます！



マイナポータル連携で

給与情報や控除証明書等のデータが自動入力できます！

※ご利用には事前準備が必要です。事前準備は余裕をもってお早めに！

マイナポータル連携
の詳細はこちら



確定申告書等作成
コーナーはこちら



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。	☐	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。	☐	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。	☐	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。	☐	令和7年分収支内訳書、 青色申告決算書、 その他()
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。	☐	
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。	☐	
仲介手数料等の譲渡費用は、領収証等で確認しましたか。	☐	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7年分の場合） （長期） 土地建物等………令和元年12月31日以前の取得 （短期） 土地建物等………令和2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。	☐	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】」	☐
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。)	☐

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)	☐	① 収用証明書(注)		☐
		② 公共事業用資産の買取り等の申出証明書(注)		☐
		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 (注) 特例の適用対象となった事業の種類によっては、事業施行者から発行されないものもあります。		☐
収用等に伴う代替資産の取得等 (措33) (措33の2)	☐	取得済	① 収用証明書 (注) 特例の適用対象となった事業の種類によっては、事業施行者から発行されないものもあります。 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)	☐ ☐ ☐
	☐	取得見込み	① 収用証明書 (注) 特例の適用対象となった事業の種類によっては、事業施行者から発行されないものもあります。 ② 「買換(代替)資産の明細書」	☐ ☐
相続財産に係る譲渡所得の特例 (措39)	☐	○ 「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」		☐
保証債務の履行 (所64②)	☐	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		☐ ☐ ☐
特定の事業用資産の買換え等 (措37) (措37の4)	☐	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 《参考：令和6年4月1日以降の適用について》 令和6年4月1日以降に資産を譲渡し、同一年中に買換資産の取得をする場合において、本特例を受けるときは、一定の期間内に「特定の事業用資産の買換えの特例の適用に関する届出書」の提出が必要となります。	☐ ☐ ☐ ☐
	☐	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	☐ ☐
居住用財産	居住用財産の税率軽減 (措31の3)	☐	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	☐ ☐
	3,000万円の特別控除 (措35①)	☐	○ 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	☐
	被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特別控除 (措35③)	☐	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	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	低未利用土地等を譲渡した場合の特別控除 (措35の3)	☐	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	☐ ☐

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 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」（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。）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	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 (注) 金融機関等に対して住宅借入金等特別控除の適用申請書を提出している方は不要です。 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。)	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	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	☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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】」	☐
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。）	☐ ☐ ☐

※ 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。

E 確定申告会場で申告書を作成する際に必要なもの

項 目 等	確 認
○ マイナンバー読み取り対応のスマートフォン ※事前にマイナポータルアプリをインストールする必要があります	「マイナポータル連携の詳細」はこちら  ☐
○ マイナンバーカード ○ マイナンバーカードのパスワード2つ ・利用者証明用電子証明書のパスワード（数字4桁） ・署名用電子証明書のパスワード（英数字6文字以上16文字以下） ※マイナンバーカード又は電子証明書のパスワードの有効期限切れにご注意ください。	パスワードを忘れた場合 ロックされた場合はこちら  ☐

F 【参考事項】申告書の作成する際に必要な書類（確定申告会場で申告書の作成を行う際にも必要となります。）

申告書の作成を行う際には、譲渡所得の必要書類に加え、申告する内容に応じて次の書類が必要となります。

確定申告書を提出する際に添付が必要な書類については、「確定申告期に多いお問合せ事項Q＆A」をご確認ください。

詳細はこちら



項 目 等	確 認 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
収入 金 額 及 び 所 得 金 額	事業所得（営業等）	☐
	事業所得（農業）	☐
	不動産所得	☐
	利子所得	☐
	配当所得	☐
	給与所得	☐
	雑所得（公的年金等）	☐
	雑所得（その他）	☐
	一時所得	☐
	譲渡した株式等の取得年月日及び譲渡年月日が分かるもの	☐
	譲渡収入金額、譲渡株式等の取得価額及び譲渡費用等の分かるもの	☐
	特定口座の申告をする方は「特定口座年間取引報告書」	☐
	特定管理株式のみなし譲渡損失を申告する方は証券業者から交付された証明書	☐
所得 から 差 引 か れ る 金 額	先物取引に係る雑所得等	☐
	退職所得	☐
	雑損控除	☐
	医療費控除	☐
	社会保険料控除	☐
	小規模企業共済等掛金控除	☐
	生命保険料控除	☐
	地震保険料控除	☐

項 目 等		確 認 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
所得 から 差し 引か れる 金 額	寄附金控除	○ (ふるさと納税など) 寄附金の受領証や寄附先の法人(公益社団法人を含む)又は信託が適格であることなどの証明書等	☐
		○ (政治献金) 選挙管理委員会等の確認印のある「寄附金(税額)控除のための書類」	☐
	寡婦・ひとり親控除		
	勤労学生控除	○ 学校や法人からの証明書	☐
	障害者控除	○ 障害者手帳など	☐
	配偶者控除・配偶者特別控除	○ 配偶者のマイナンバーが分かるもの ○ 配偶者の年間所得金額が分かるもの	☐
	扶養控除	○ (国内扶養親族) 扶養親族のマイナンバーが分かるもの ○ 扶養親族の年間所得金額が分かるもの	☐
		○ (国外扶養親族) 「親族関係書類」及び「送金関係書類」	☐
税 額 の 計 算	配当控除	○ 配当所得の種類や収入金額及びその源泉徴収税額の分かるもの	☐
	(特定増改築等) 住宅借入金等特別控除	○ HP参照: 「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(新築・購入用)」、 「住宅借入金等特別控除を受けられる方へ(住宅の増改築用)」	☐
	政党等寄附金特別控除	○ 選挙管理委員会等の確認印のある「寄附金(税額)控除のための書類」	☐
	認定NPO法人等寄附金特別控除	○ HP参照: 「認定NPO法人等寄附金特別控除を受けられる方へ」	☐
	公益社団法人等寄附金特別控除	○ HP参照: 「公益社団法人等寄附金特別控除を受けられる方へ」	☐
	住宅耐震改修特別控除	○ HP参照: 「住宅耐震改修特別控除・住宅特定改修特別税額控除を受けられる方へ」	☐
	認定住宅等新築等特別税額控除	○ HP参照: 「認定住宅等新築等特別税額控除を受けられる方へ」	☐
	災害減免額	○ 損害年月日、損害金額、保険金などで補填される金額及び災害関連支出の領収書などその金額が分かるもの	☐
	外国税額控除	○ 外国所得税を課されたことを証明する書類	☐
	予定納税額	○ 税務署から通知を受けた予定納税額の通知書(予定納税額の減額申請書を提出して承認を受けた方は、減額後の予定納税額の合計額が分かるもの)	☐
	本年分で差し引く繰越損失額	○ 税務署に提出した令和6年分の申告書の控え	☐

【参考事項】国税の納付手続・還付金の受取方法

○ 納付手続

納付手続は、様々な方法がありますので、ご自身で選択し、納付手続を行ってください。
令和7年分の所得税等の確定申告分(第3期分)の納期限は、**令和8年3月16日(月)**です。
申告書の提出後に、税務署から納付書の送付や納税通知等によるお知らせはありません。
国税の納付は、簡単・便利なキャッシュレス納付を是非ご利用ください。
所得税の納付方法について、確定申告期に多いご質問内容については、「確定申告期に多いお問合せ事項Q&A」をご確認ください。

納付手続の詳細
はこちら

○ 還付金の受取方法

申告書に記入した金融機関の預貯金口座に還付金が振り込まれます。
預貯金口座への振込みによることができない場合には、最寄りのゆうちょ銀行各店舗又は郵便局に出向いて受け取る方法もあります。
所得税の還付金の受取方法について、確定申告期に多いご質問内容については、「確定申告期に多いお問合せ事項Q&A」をご確認ください。

「確定申告期に多いお問合せ
事項Q&A」はこちら

チャットボット「ふたば」による税務相談



税務職員ふたば

確定申告に関する疑問は、国税庁ホームページ税務相談チャットボットの「税務職員ふたば」にご相談ください。お問合せ内容をメニューから選択するか、文字を入力いただくことにより、人工知能(AI)が自動でお答えします。

ご相談はこちら

