

改 正 後		改 正 前																																									
1 面 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】 【平成 年分】 名簿番号 提出 枚のうちの この「譲渡所得の内訳書」は、土地や建物の譲渡(売却)による譲渡所得金額の計算用として使用するものです。「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参考に、契約書や領収書などに基づいて記載してください。 あなたの <table><tr><td>現住所 (前住所)</td><td>()</td><td>フリガナ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>電話番号 (連絡先)</td><td></td><td>職 業</td><td></td></tr></table> ※ 譲渡(売却)した年の1月1日以後に転居された方は、前住所も記載してください。 関 与 税 理 士 名 (電話) 記 載 上 の 注 意 事 項 ○ この「譲渡所得の内訳書」は、一の契約ごとに1枚ずつ使用して記載し、「確定申告書」とともに提出してください。 また、譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類などは、この内訳書に添付して提出してください。 ○ 長期譲渡所得又は短期譲渡所得のそれぞれごとで、二つ以上の契約がある場合には、いずれか1枚の内訳書の譲渡所得金額の計算欄(3面の「4」各欄の上段)に、その合計額を二段書きで記載してください。 ○ 譲渡所得の計算に当たっては、適用を受ける特例により、記載する項目が異なります。 ● 交換・買換え(代替)の特例の適用を受けない場合 ……1面・2面・3面(4面の記載は必要ありません。) ● 交換・買換え(代替)の特例の適用を受ける場合 ……1面・2面・3面(「4」を除く)・4面 ○ 土地建物等の譲渡による譲渡損失の金額については、一定の居住用財産の譲渡損失の金額を除き、他の所得と損益通算することはできません。 ○ 非業務用建物(居住用)の償却率は次のとおりです。 <table><tr><td>区 分</td><td>木 造</td><td>木 骨 モルタル</td><td>(鉄骨)鉄筋 コンクリート</td><td>金属造①</td><td>金属造②</td></tr><tr><td>償却率</td><td>0.031</td><td>0.034</td><td>0.015</td><td>0.036</td><td>0.025</td></tr></table> (注)「金属造①」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物 「金属造②」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物 (平成18年分以降用)		現住所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名		電話番号 (連絡先)		職 業		区 分	木 造	木 骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②	償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025	1 面 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】 【平成 年分】 名簿番号 提出 枚のうちの この「譲渡所得の内訳書」は、土地や建物の譲渡(売却)による譲渡所得金額の計算用として使用するものです。「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参考に、契約書や領収書などに基づいて記載してください。 あなたの <table><tr><td>現住所 (前住所)</td><td>()</td><td>フリガナ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>電話番号 (連絡先)</td><td></td><td>職 業</td><td></td></tr></table> ※ 譲渡(売却)した年の1月1日以後に転居された方は、前住所も記載してください。 関 与 税 理 士 名 (電話) 記 載 上 の 注 意 事 項 ○ この「譲渡所得の内訳書」は、一の契約ごとに1枚ずつ使用して記載し、「確定申告書」とともに提出してください。 また、譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類などは、この内訳書に添付して提出してください。 ○ 長期譲渡所得又は短期譲渡所得のそれぞれごとで、二つ以上の契約がある場合には、いずれか1枚の内訳書の譲渡所得金額の計算欄(3面の「4」各欄の上段)に、その合計額を二段書きで記載してください。 ○ 譲渡所得の計算に当たっては、適用を受ける特例により、記載する項目が異なります。 ● 交換・買換え(代替)の特例の適用を受けない場合 ……1面・2面・3面(4面の記載は必要ありません。) ● 交換・買換え(代替)の特例の適用を受ける場合 ……1面・2面・3面(「4」を除く)・4面 ○ 土地建物等の譲渡による譲渡損失の金額については、一定の居住用財産の譲渡損失の金額を除き、他の所得と損益通算することはできません。 ○ 非業務用建物(居住用)の償却率は次のとおりです。 <table><tr><td>区 分</td><td>木 造</td><td>木 骨 モルタル</td><td>(鉄骨)鉄筋 コンクリート</td><td>金属造①</td><td>金属造②</td></tr><tr><td>償却率</td><td>0.031</td><td>0.034</td><td>0.015</td><td>0.036</td><td>0.025</td></tr></table> (注)「金属造①」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物 「金属造②」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物 (平成17年分以降用)		現住所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名		電話番号 (連絡先)		職 業		区 分	木 造	木 骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②	償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025
現住所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名																																									
電話番号 (連絡先)		職 業																																									
区 分	木 造	木 骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②																																						
償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025																																						
現住所 (前住所)	()	フリガナ 氏 名																																									
電話番号 (連絡先)		職 業																																									
区 分	木 造	木 骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②																																						
償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025																																						

改正後

2面

名簿番号

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

(1) どの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地番

(住居表示)

(2) どのような土地・建物をいつ譲渡(売却)されましたか。

土地

建物

☐宅地

☐山林

☐雑種地

☐その他

☐田

☐畑

☐借地権

(実測)

(公簿等)

m²

m²

利用状況

☐自己の居住用

☐自己の事業用

☐貸付用

☐未利用

☐その他

()

売買契約日

年月日

引き渡した日

年月日

○ 次の欄は、譲渡(売却)された土地・建物が共有の場合に記載してください。

あなたの持分

土地

建物

共有者の住所・氏名

(住所)

(氏名)

共有者の持分

土地

建物

(3) どなたに譲渡(売却)されましたか。

買主

住所(所在地)

氏名(名称)

職業(業種)

(4) いくらで譲渡(売却)されましたか。

① 譲渡価額

円

【参考事項】

代金の

1回目

2回目

3回目

未収金

年月日

年月日

年月日

年月日(予定)

受領状況

円

円

円

円

お売りになった理由

☐買主から頼まれたため

☐他の資産を購入するため

☐事業資金を捻出するため

☐借入金を返済するため

☐その他

()

「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合の記載方法

○ 「相続税の取得費加算の特例」の適用を受けるときは、「相続財産の取得費」に加算される相続税の計算明細書(国税庁ホームページ【http://www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)で計算した金額を3面の「2」の「②取得費」欄の上段に「④×××円」と二段書きで記載してください。

○ 「保証債務の特例」の適用を受けるときは、「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(確定申告書付表)」(国税庁ホームページ【http://www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)で計算した金額を3面の「4」の「B必要経費」欄の上段に「④×××円」と二段書きで記載してください。

○ 4面を利用される方で、「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合には、税務署の資産税担当に記載方法をご確認ください。

改正前

2面

名簿番号

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

(1) どの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地番

(住居表示)

(2) どのような土地・建物をいつ譲渡(売却)されましたか。

土地

建物

☐宅地

☐山林

☐雑種地

☐その他

☐田

☐畑

☐借地権

(実測)

(公簿等)

m²

m²

利用状況

☐自己の居住用

☐自己の事業用

☐貸付用

☐未利用

☐その他

()

売買契約日

年月日

引き渡した日

年月日

○ 次の欄は、譲渡(売却)された土地・建物が共有の場合に記載してください。

あなたの持分

土地

建物

共有者の住所・氏名

(住所)

(氏名)

共有者の持分

土地

建物

(3) どなたに譲渡(売却)されましたか。

買主

住所(所在地)

氏名(名称)

職業(業種)

(4) いくらで譲渡(売却)されましたか。

① 譲渡価額

円

【参考事項】

代金の

1回目

2回目

3回目

未収金

年月日

年月日

年月日

年月日(予定)

受領状況

円

円

円

円

お売りになった理由

☐買主から頼まれたため

☐他の資産を購入するため

☐事業資金を捻出するため

☐借入金を返済するため

☐その他

()

「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合の記載方法

○ 「相続税の取得費加算の特例」の適用を受けるときは、「相続財産の取得費」に加算される相続税の計算明細書(税務署に用意してあります。)で計算した金額を3面の「2」の「②取得費」欄の上段に「④×××円」と二段書きで記載してください。

○ 「保証債務の特例」の適用を受けるときは、「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(確定申告書付表)」(税務署に用意してあります。)で計算した金額を3面の「4」の「B必要経費」欄の上段に「④×××円」と二段書きで記載してください。

○ 4面を利用される方で、「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合には、税務署の資産税担当に記載方法をご確認ください。

改正後

3面

2譲渡(売却)された土地・建物の購入(建築)代金などについて記載してください。

(1)譲渡(売却)された土地・建物は、どなたから、いつ、いくらで購入(建築)されましたか。

購入 建築 価額の内訳	購入(建築)先・支払先		購入年月日	購入・建築代金 又は譲渡価額の5%
	住所(所在地)	氏名(名称)		
土地			・	円
			・	円
			・	円
			小計	(イ)円
建物			・	円
			・	円
			・	円
建物の構造	□木造 □木骨モルタル □(鉄骨)鉄筋 □金属造 □その他		小計	(ロ)円

※土地や建物の取得の際に支払った仲介手数料や登記費用などが含まれます。

(2)建物の償却費相当額を計算します。

建物の購入・建築価額(ロ) 償却率 経過年数 償却費相当額(ハ)
□標準 円×0.9× × = 円

※「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、「□標準」に記してください。

※非業務用建物(居住用)の償却率は1面をご覧ください。

(3)取得費を計算します。

② (イ)+(ロ)-(ハ) 円
取得費

※「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、「□標準」に記してください。

※非業務用建物(居住用)の償却率は1面をご覧ください。

3譲渡(売却)するために支払った費用について記載してください。

費用の種類	支払先		支払年月日	支払金額
	住所(所在地)	氏名(名称)		
仲介手数料			・	円
収入印紙代			・	円
			・	円
			・	円
			③ 譲渡費用	円

※修繕費、固定資産税などは譲渡費用にはなりません。

4譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用 条 文	A 収入金額 (①)	B 必要経費 (②+③)	C 差引金額 (A-B)	D 特別控除額	E 譲渡所得金額 (C-D)
短期	所・措 条の	円	円	円	円	円
長期	所・措 条の	円	円	円	円	円
短期	所・措 条の	円	円	円	円	円
長期	所・措 条の	円	円	円	円	円

※ここで計算した内容(交換・買換え(代替)の特例の適用を受ける場合は、4面「6」で計算した内容)を「申告書第三表(分離課税用)」に転記します。

整理欄

改正前

3面

2譲渡(売却)された土地・建物の購入(建築)代金などについて記載してください。

(1)譲渡(売却)された土地・建物は、どなたから、いつ、いくらで購入(建築)されましたか。

購入 建築 価額の内訳	購入(建築)先・支払先		購入年月日	購入・建築代金 又は譲渡価額の5%
	住所(所在地)	氏名(名称)		
土地			・	円
			・	円
			・	円
			小計	(イ)円
建物			・	円
			・	円
			・	円
建物の構造	□木造 □木骨モルタル □(鉄骨)鉄筋 □金属造 □その他		小計	(ロ)円

※土地や建物の取得の際に支払った仲介手数料や登記費用などが含まれます。

(2)建物の償却費相当額を計算します。

建物の購入・建築価額(ロ) 償却率 経過年数 償却費相当額(ハ)
□標準 円×0.9× × = 円

※「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、「□標準」に記してください。

※非業務用建物(居住用)の償却率は1面をご覧ください。

(3)取得費を計算します。

② (イ)+(ロ)-(ハ) 円
取得費

※「譲渡所得の申告のしかた(記載例)」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、「□標準」に記してください。

※非業務用建物(居住用)の償却率は1面をご覧ください。

3譲渡(売却)するために支払った費用について記載してください。

費用の種類	支払先		支払年月日	支払金額
	住所(所在地)	氏名(名称)		
仲介手数料			・	円
収入印紙代			・	円
			・	円
			・	円
			③ 譲渡費用	円

※修繕費、固定資産税などは譲渡費用にはなりません。

4譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用 条 文	A 収入金額 (①)	B 必要経費 (②+③)	C 差引金額 (A-B)	D 特別控除額	E 譲渡所得金額 (C-D)
短期	所・措 条の	円	円	円	円	円
長期	所・措 条の	円	円	円	円	円
短期	所・措 条の	円	円	円	円	円
長期	所・措 条の	円	円	円	円	円

※分離長期譲渡所得の100万円の特別控除は廃止になりました。

※ここで計算した内容(交換・買換え(代替)の特例の適用を受ける場合は、4面「6」で計算した内容)を「申告書第三表(分離課税用)」に転記します。

整理欄

事務提要新旧対照表(様式編Ⅰ:法令解釈通達)

95

改

正

後

4面

「交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算」

この面（4面）は、交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合にのみ記載します。

5 交換・買換（代替）資産として取得された（される）資産について記載してください。

物件の所在地	種類	面積	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)日
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・

※ 「種類」欄は、宅地・田・畑・建物などと、「用途」欄は、貸付用・居住用・事務所などと記載してください。

取得された（される）資産の購入代金など（取得価額）について記載してください。

費用の内容	支払先住所（所在地）及び氏名（名称）	支払年月日	支払金額
土地		・ ・	円
建物		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
④ 買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額			円

※ 買換（代替）資産の取得の際に支払った仲介手数料や非業務用資産に係る登記費用などが含まれます。

※ 買換（代替）資産をこれから取得される見込みのときは、「買換（代替）資産の明細書」（国税庁ホームページ【<http://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。）を提出し、その見込額を記載してください。

6 譲渡所得金額の計算をします。

「2面」・「3面」で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「5」で計算した「④買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額」により、譲渡所得金額の計算をします。

(1) 特定の事業用資産の買換え（交換）以外の場合〔交換（所法58）・収用代替（措法33）・居住用財産の買換え（措法36の6）など〕

区分	特例適用 条文	F 収入金額 ①－③－④	G 必要経費 ②× $\frac{F}{①-③}$	H 差引金額 (F－G)	J 特別控除額 (※)	K 譲渡所得金額 (H－J)
収用代替		①－③－④	②× $\frac{F}{①-③}$			
上記以外		①－④	(②+③)× $\frac{F}{①}$			
短期・長期	所・措 条の	円	円	円	円	円

※ 交換・収用代替・居住用財産の買換えなどの特例を受ける場合には、特別控除の適用はありません。

(2) 特定の事業用資産の買換え（交換）（措法37・37の4）の場合

区分	特例適用 条文	J 収入金額 ①×20%	K 必要経費 (②+③)×20%	L 譲渡所得金額 (J－K)
① ≤ ④		①×20%	(②+③)×20%	
① > ④		(①－④) + ④×20%	(②+③)× $\frac{J}{①}$	
短期・長期	措法 条の	円	円	円

改

正

前

4面

「交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算」

この面（4面）は、交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合にのみ記載します。

5 交換・買換（代替）資産として取得された（される）資産について記載してください。

物件の所在地	種類	面積	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)日
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・

※ 「種類」欄は、宅地・田・畑・建物などと、「用途」欄は、貸付用・居住用・事務所などと記載してください。

取得された（される）資産の購入代金など（取得価額）について記載してください。

費用の内容	支払先住所（所在地）及び氏名（名称）	支払年月日	支払金額
土地		・ ・	円
建物		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
④ 買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額			円

※ 買換（代替）資産の取得の際に支払った仲介手数料や登記費用などが含まれます。

※ 買換（代替）資産をこれから取得される見込みのときは、「買換（代替）資産の明細書」（税務署に用意してあります。）を提出し、その見込額を記載してください。

6 譲渡所得金額の計算をします。

「2面」・「3面」で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「5」で計算した「④買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額」により、譲渡所得金額の計算をします。

(1) 特定の事業用資産の買換え（交換）以外の場合〔交換（所法58）・収用代替（措法33）・居住用財産の買換え（措法36の6）など〕

区分	特例適用 条文	F 収入金額 ①－③－④	G 必要経費 ②× $\frac{F}{①-③}$	H 差引金額 (F－G)	J 特別控除額 (※)	K 譲渡所得金額 (H－J)
収用代替		①－③－④	②× $\frac{F}{①-③}$			
上記以外		①－④	(②+③)× $\frac{F}{①}$			
短期・長期	所・措 条の	円	円	円	円	円

※ 交換・収用代替・居住用財産の買換えなどの特例を受ける場合には、特別控除の適用はありません。

(2) 特定の事業用資産の買換え（交換）（措法37・37の4）の場合

区分	特例適用 条文	L 収入金額 ①×20%	M 必要経費 (②+③)×20%	N 譲渡所得金額 (L－M)
① ≤ ④		①×20%	(②+③)×20%	
① > ④		(①－④) + ④×20%	(②+③)× $\frac{L}{①}$	
短期・長期	措法 条の	円	円	円