

## 先行取得資産に係る買換えの特例の適用に関する届出書

- 1 この届出書は、特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例の適用を受けようとする場合において、譲渡資産を譲渡する年の前年以前に取得（建設又は製作を含みます。）した資産について、租税特別措置法第37条第3項又は震災特例法第12条第3項の規定の適用を受ける旨を届け出るために使用します。  
(注) 租税特別措置法第37条第3項又は震災特例法第12条第3項の規定は、この届出書により届け出た資産に限り適用が認められ、届出のない資産についてはこの規定の適用がないことにご注意ください。
- 2 これらの規定の適用を受けるためには、この届出書を、届け出ようとする資産を取得した年の**翌年3月15日**までに納税地の所轄税務署長に提出しなければなりません。
- 3 各欄は次により記載してください。  
なお、記載しきれない場合には別葉に記載してください。
  - (1) 文面中の〔 〕欄については、該当する文字を○で囲んでください。
  - (2) 「種類」については、土地、借地権、建物、構築物、船舶、機械及び装置などと記載してください。
  - (3) 「規模」については、例えば、土地等の場合には面積を、建物の場合には各階ごとの床面積を記載してください。
  - (4) 「用途」については、事務所用、店舗用（○○販売）、工場用（○○製造）などと具体的に記載してください。

【平成 年分】  
譲渡所得の内訳書  
(確定申告書付表)  
【総合譲渡用】

住所	電話 ( ) 番号	名簿 番号
氏名 (フリガナ)	職業	関与 税理士 (電話 )

1 譲渡(売却)された資産について記載してください。

譲渡された 資産の名称	種 類	利用 状況	数 量
所在地等			

譲渡先の (買主の)	住所 (所在地)	氏名 (名称)	職業
売買契約の日	年 月 日	引き渡した日	年 月 日
		登記、登録等の日	年 月 日

【参考事項】

売却 理由	<input type="checkbox"/> 買主から頼まれたため	代金 の受領 状況	1回目	年 月 日	円	譲渡価額 ①
	<input type="checkbox"/> 他の資産を購入するため		2回目	年 月 日	円	
	<input type="checkbox"/> 事業資金を捻出するため		3回目	年 月 日	円	
	<input type="checkbox"/> 借入金を返済するため		未収金	年 月 日 (予定)	円	
	<input type="checkbox"/> その他 ( )					

2 譲渡(売却)された資産の購入代金などについて記載してください。

購入に 要した 費用	費用の種類	購入先・支払先等		購入 支払 年月日	購 入 価 額	
		住 所 (所在地)	氏 名 (名称)			
	譲渡資産の 購入代金			・ ・	円	
				・ ・	円	
				・ ・	円	
				・ ・	円	
	小 計				※	円

取 得 費	資産の購入価額(※)	-	償却費相当額	=	②	円
-------	------------	---	--------	---	---	---

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。

譲渡に 要した 費用	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)			
				・ ・	円	
				・ ・	円	
				・ ・	円	
	譲渡費用				③	円

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	所法 条の	円	円	円	円	円
長期	所法 条の	円	円	円	円	円

○ ここで計算した内容(買換え(交換・代替)の特例の適用を受ける場合は、表面「6」で計算した内容)を「申告書B第一表、第二表」に転記します。

整理欄

○ この用紙は、土地・建物や株式等以外の資産を譲渡(売却)した場合の譲渡所得金額の計算に使用します。

## 買換え(交換・代替)の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算

## 5 買換え(交換・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。

買換え資産等の所在地等	種類	数量	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)日
				・	・	・
				・	・	・

○ 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
		・	円
		・	円
		・	円
		・	円
買換え(交換取得・代替)資産の取得価額の合計額			④ 円

(注) 買換え(代替)資産をこれから取得される見込みのときは、「買換え(代替)資産の明細書」(国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署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。

表面で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「④買換え(交換取得・代替)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)の場合(措法37・37の4)

区分		F 収入金額	G 必要経費	H 差引金額	J 特別控除額	K 譲渡所得金額
① ≤ ④	特例適用条文	① × 20%	(②+③) × 20%	H 差引金額 (F-G)	J 特別控除額	K 譲渡所得金額 (H-J)
① > ④		(①-④)+④ × 20%	(②+③) × $\frac{7}{10}$			
短期 ・ 長期	措法 条の -	円	円	円	円	円

(2) 固定資産の交換(所法58)・収用代替(措法33)の場合

区分		L 収入金額	M 必要経費	N 差引金額	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額
交換	特例適用条文	① - ④	(②+③) × $\frac{7}{10}$	N 差引金額 (L-M)	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額 (N-P)
収用代替		①-③-④	② × $\frac{1}{1-5}$			
短期 ・ 長期	所法 措 条	円	円	円	円	円

## 【記載上の注意事項】

- この「譲渡所得の内訳書」は、一の契約ごとに一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。
- 譲渡(売却)された資産が二つ以上ある場合には、その譲渡(売却)された資産ごとに記載してください。ただし、一括契約等の場合には、まとめて記載していただいても差し支えありません。
- また、譲渡(売却)等された資産が「4」及び「6」の「譲渡所得金額の計算をします。」欄の区分(短期・長期)ごとに二つ以上の契約がある場合には、いずれか一枚の内訳書の各欄の上位に、その合計額を二段書きで記載してください。
- 総合課税の短期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年以内にされた譲渡による所得をいい、総合課税の長期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年を超えた後にされた譲渡による所得をいいます。
- 総合課税の「特別控除額」は、短期譲渡所得、長期譲渡所得の順に差し引き、合計で50万円(差引金額(C、H、N欄の合計)が50万円に満たない場合には、その金額)が控除できます。また、総合課税の譲渡所得について収用等の5,000万円の特別控除の適用を受ける場合には、その5,000万円控除後の残額から更に、この50万円の特別控除をすることができます。
- 総合課税の譲渡所得の赤字の金額は、土地建物等の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。また、土地建物等の譲渡所得の赤字の金額も、一定のものを除き、総合課税の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。
- 平成26年4月1日以後に主として趣味、娯楽、保養又は贈賞の目的で所有する不動産以外の資産(ゴルフ会員権等)を譲渡して生じた譲渡所得の赤字の金額は、給与所得などの他の所得の金額から差し引くことができません。
- 「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や「償却費相当額」の算出方法がお分かりにならないような場合には、税務署におたずねください。

相続財産の取得費に  
加算される相続税の  
計算明細書

譲渡者	住所	氏名			
被相続人	住所	氏名			
相続の開始があつた日	年月日	相続税の申告書を提出した日	年月日	相続税の申告書の提出先	税務署

(1) 譲渡資産が相続又は遺贈により取得した土地等である場合

○この特例は、相続財産を相続税の申告期限から3年以内に譲渡した場合に適用されず、特例の内容の詳しいことは、税務署におたずねください。  
なお、明細書の記載に当たっては、裏面の注を参照してください。

譲渡した相続財産	所在地番			
	種類			
	利用状況	数量	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	譲渡した年月日	年月日	年月日	年月日
相続又は遺贈により取得した土地等の相続税評価額の合計額 〔相続税の申告書第15表の⑤の金額、⑥の相続特精算課税適用財産の価額及び⑦の贈与財産価額のうち土地等の価額を記入してください。〕	①	譲渡した相続財産が代償分割により代償金を支払って取得した財産である場合には、裏面の(注)1(6)の算式で計算した金額となります(以下「②」及び「③」においても同じです。)		
物納した土地等及び物納申請中の土地等の相続税評価額	②	円		
相続税の課税価格 〔相続税の申告書第1表の①+②+⑤の金額を記入してください。〕	③	円		
相続税額 〔相続税の申告書第1表の⑧の金額を記入してください。ただし、贈与税額控除又は相次相続控除を受けている人は、裏面の付表で計算した⑨又は⑩の金額を記入してください。〕	④	円		
土地等に係る相続税額の計算 $[(④) \times \frac{(①-②)}{③}]$	⑤	円		
前年以前に取得費に加算した金額	⑥	円		
取得費に加算できる相続税額(⑤-⑥)	⑦	円		
取得費に加算される相続税額	⑧	円	円	円

○平成二十五年十二月三十一日以前相続開始用

(2) 譲渡資産が上記(1)の土地等以外の資産である場合

○この特例は、相続財産を相続税の申告期限から3年以内に譲渡した場合に適用されず、特例の内容の詳しいことは、税務署におたずねください。  
なお、明細書の記載に当たっては、裏面の注を参照してください。

譲渡した相続財産	所在地番			
	種類			
	利用状況	数量	m <sup>2</sup> (株)	m <sup>2</sup> (株)
	相続税評価額	⑨	円	円
相続税の課税価格 〔相続税の申告書第1表の①+②+⑤の金額を記入してください。〕	①	円		
相続税額 〔相続税の申告書第1表の⑧の金額を記入してください。ただし、贈与税額控除又は相次相続控除を受けている人は、裏面の付表で計算した⑨又は⑩の金額を記入してください。〕	②	円		
取得費に加算される相続税額 $(②) \times \frac{(⑨)}{①}$	③	円	円	円

関与税理士	電話番号
-------	------

(資6-11-A4統一)

相続財産の取得費に  
加算される相続税の  
計算明細書

譲渡者	住所	氏名			
被相続人	住所	氏名			
相続の 開始が あった日	年月日	相続税の 申告書 を提出した日	年月日	相続税の 申告書 の提出先	税務署

(1) 譲渡資産が相続又は遺贈により取得した土地等である場合

○この特例は、相続財産を相続税の申告期限から3年以内に譲渡した場合に適用されます。特例の内容の詳細については、税務署におたずねください。  
 なお、明細書の記載に当たっては、裏面の注を参照してください。

譲渡した相続財産	所在地番			
	種類			
	利用状況	数量	㎡	㎡
	譲渡した年月日	年月日	年月日	年月日
相続又は遺贈により取得した土地等の相続税評価額の合計額 〔相続税の申告書第1表の④の金額、⑤の相続税精算課税適用財産の価額及び⑥の贈与財産価額のうち土地等の価額を記入してください。〕	④	譲渡した相続財産が代償分納により代償金を支払って取得した財産である場合には、裏面の注(注)1(イ)の算式で計算した金額となります(以下「④」及び「⑤」においても同じです。)		
物納した土地等及び物納申請中の土地等の相続税評価額	⑤	_____円		
相続税の課税価格 〔相続税の申告書第1表の①+②+⑤の金額を記入してください。〕	③	_____円		
相続税額 〔相続税の申告書第1表の⑧の金額を記入してください。ただし、贈与税額控除又は相次相続控除を受けている人は、裏面の付表で計算した②又は②の金額を記入してください。〕	⑧	_____円		
土地等に係る相続税額の計算 $[(④) \times \frac{(④-⑤)}{③}]$	⑦	_____円		
前年以前に取得費に加算した金額	⑥	_____円		
取得費に加算できる相続税額(⑦-⑥)		_____円		
取得費に加算される相続税額	⑨	円	円	円

○平成二十六年相続開始用

(2) 譲渡資産が上記(1)の土地等以外の資産である場合

譲渡した相続財産	所在地番			
	種類			
	利用状況	数量	㎡	㎡
	相続税評価額	⑪	円	円
相続税の課税価格 〔相続税の申告書第1表の①+②+⑤の金額を記入してください。〕	①	_____円		
相続税額 〔相続税の申告書第1表の⑧の金額を記入してください。ただし、贈与税額控除又は相次相続控除を受けている人は、裏面の付表で計算した②又は②の金額を記入してください。〕	⑧	_____円		
取得費に加算される相続税額 $(⑧) \times \frac{(⑪)}{①}$	⑫	円	円	円

関与税理士	電話番号
-------	------

(資6-11-A4 統一)

※8.11

## 付表 贈与税額控除又は相次相続控除を受けている場合の相続税額

## 1 相続税の申告書第1表の㉔の小計の額がある場合

暦年課税分の贈与税額控除額 (相続税の申告書第1表の㉔の金額)	㉔	円
相次相続控除額 (相続税の申告書第1表の㉔の金額)	㉕	円
相続時精算課税分の贈与税額控除額 (相続税の申告書第1表の㉔の金額)	㉖	円
小計の額 (相続税の申告書第1表の㉔の金額)	㉗	円
相続税額 (㉔+㉕+㉖+㉗)	㉘	円

## 2 相続税の申告書第1表の㉔の小計の額がない場合

算出税額 (相続税の申告書第1表の㉔又は㉕の金額)	㉙	円
相続税額の2割加算が行われる場合の加算金額 (相続税の申告書第1表の㉔の金額)	㉚	円
合計 (㉙+㉚)	㉛	円
配偶者の税額軽減額 (相続税の申告書第5表の㉑又は㉒の金額)	㉜	円
未成年者控除額 (相続税の申告書第6表の1の㉓又は㉔の金額)	㉝	円
障害者控除額 (相続税の申告書第6表の2の㉕又は㉖の金額)	㉞	円
外国税額控除額	㉟	円
医療法人持分税額控除額	㊱	円
計 (㉜+㉝+㉞+㉟+㊱)	㊲	円
相続税額 (㉛-㊲) (赤字の場合は0と記入してください。)	㊳	円

(注) 1 この明細書の記載については、次の点にご注意ください。

- (1) 「土地等」とは、土地又は土地の上に存する権利をいいます。ただし、相続開始時において樹立資産又は雑所得の基因となる資産であった土地等は含みません。
- (2) 「㉔」、「㉕」、「㉖」、「㉗」及び「㉘」の金額は、相続税の申告書の「各人の合計」欄の金額ではなく、譲渡者の「財産を取得した人」欄の金額となります。

- (3) 「㉔」の「物納申請中の土地等」とは、その譲渡資産の譲渡の日の属する年分の所得税の納税義務の成立する時(通常は、その年の12月31日。その時が相続税の申告書の提出期限前であるときは、その提出期限)において、譲渡者が物納申請している土地等をいいます。

なお、物納の許可限度額に相当する額を超える価額の財産を物納した場合又は物納申請中の財産が物納の許可限度額に相当する額を超えている場合には、その超える部分に対応する土地等の部分については「㉔」の金額には含みません。

- (4) 「㉕」又は「㉖」の金額が、譲渡した相続財産の譲渡益を超える場合には、「㉕」又は「㉖」の金額は、その譲渡益相当額となります。

- (5) 譲渡した土地等が二以上ある場合の「㉔」の金額は、譲渡した時期(原則として引渡しがあった日)の早いものから順に、その譲渡益を限度として配分します。ただし、これと異なる順序で配分しても差し支えありません。

なお、いずれの方法による場合であっても、譲渡した土地等の譲渡益の一部に相当する金額だけを配分することはできません(配分していった結果、「㉔」の金額が0になる場合を除きます。)

- (6) 「㉗」の「相続税評価額」は、譲渡した相続財産の譲渡所得について、買換えや交換の特例の適用を受ける場合には、次の算式で計算した金額となります。

$$\left[ \frac{\text{譲渡した相続財産の相続税評価額}}{\text{譲渡した相続財産の譲渡価額}} \right] \times \frac{\text{(特例適用後の譲渡した相続財産の収入金額)}}{\text{(譲渡した相続財産の譲渡価額)}}$$

- (7) 代償分割により代償金を支払って取得した資産を譲渡した場合の「㉕」、「㉖」又は「㉘」の「相続税評価額」は、それぞれ次の算式で計算した金額となります。

$$\begin{aligned} \text{イ「㉕」の金額} &= \left[ \frac{\text{相続等により取得した土地等の相続税評価額の合計額}}{\text{相続税の課税価格(「㉔」の金額)+ (支払代償金)}} \right] \times \text{(支払代償金)} \\ \text{ロ「㉖」の金額} &= \left[ \frac{\text{物納した土地等及び物納申請中の土地等の相続税評価額}}{\text{相続税の課税価格(「㉔」の金額)+ (支払代償金)}} \right] \times \text{(支払代償金)} \\ \text{ハ「㉘」の金額} &= \left[ \frac{\text{譲渡した相続財産の相続税評価額}}{\text{相続税の課税価格(「㉔」の金額)+ (支払代償金)}} \right] \times \text{(支払代償金)} \end{aligned}$$

## 2 添付書類

この明細書を提出する人は、次の書類の写しをこの明細書に添付してください。


- (1) 相続税の申告書第1表、第11表(相続税がかかる財産の明細書)、第11の2表(相続時精算課税適用財産の明細書)、第14表(純資産価額に加算される暦年課税分の贈与財産価額の明細書)、第15表(相続財産の種類別価額表)
- (2) 物納した土地等がある場合には、「物納許可通知書」
- (3) 物納申請中の土地等がある場合には、「相続税物納申請書」及び「相続税物納申請書別紙(物納財産目録)」

## 3 その他

特例の適用を受けられる人にも相続が開始し、その人の財産を相続又は遺贈により取得した人がその取得した財産を譲渡した場合についても、一定の要件を満たす場合には、最初の相続税額を基に計算した金額を取得費に加算することができます。詳しいことは税務署におたずねください。

この欄には 記入しないで ください。)	通信日付印の年月日 年 月 日	確認印		名簿番号
---------------------------	--------------------	-----	--	------

### 確定優良住宅地造成等事業に関する期間(再)延長承認申請書

 _____ 税務署長 _____年____月____日提出	申請者	住所又は所在地(電話)	〒 ( )
		氏名又は名称	◎
		(法人の場合) 代表者氏名	◎
	事務所等	所在地(電話)	( )
		名称	
		代表者又は責任者	◎

確定優良住宅地造成等事業について、租税特別措置法施行令第20条の2第<sup>※1</sup>項に規定する税務署長の承認を受けたいので、下記により申請します。

記

申請に係る確定優良住宅地造成等事業の名称

やむを得ない事情等	1 該当事由	租税特別措置法施行令第20条の2第 <sup>※1</sup> 項第____号該当
	2 上記事由の詳細	_____ _____ _____
	3 租税特別措置法施行令第20条の2第 <sup>※1</sup> 項第____号に該当する事業の場合における同条第 <sup>※2</sup> 項に規定する税務署長が当初認定した日	平成____年____月____日
当該事業の完成予定年月日等	1 着工予定年月日	平成____年____月____日
	2 完成予定年月日	平成____年____月____日
	3 租税特別措置法施行令第20条の2第 <sup>※1</sup> 項に規定する開発許可等を受けることができると見込まれる日(認定を受けようとする日)	平成____年____月____日

※1及び※2の箇所については、裏面を参照して該当条項を記載してください。


関与税理士	◎	電話番号
-------	---	------

### 確定優良住宅地造成等事業に関する期間（再）延長承認申請書


#### 1 使用目的

この申請書は、確定優良住宅地造成等事業を行う個人又は法人が当該事業について、下表※1に掲げる該当条項の各号に規定する事由により、土地等の譲渡の日から同日以後2年を経過する日の属する年の12月31日までの期間内に開発許可等を受けることが困難であるために、この期間の延長の申請をする場合又は既に承認を得た期間内に開発許可等を受けることが困難であるために、さらにその期間の延長（再延長）を申請する場合に使用するものです。

〔※1〕

	譲渡した年月日
	平成20年1月2日以後
「法第31条の2第3項に規定する住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常2年を超えることその他政令で定めるやむを得ない事情」の条項	第23項

〔※2〕

	譲渡した年月日
	平成20年1月2日以後
「所轄税務署長が認定した当初認定日」の条項	第24項

#### 2 記載要領等

- (1) 「事務所等」欄については、確定優良住宅地造成等事業に係る事務所、事業所その他これらに準ずるものの所在地、名称、代表者等の氏名を記載してください。
- (2) 「やむを得ない事情等」欄の「2 上記事由の詳細」欄については、期間の延長を必要とするやむを得ない事由を詳細に記載してください。また、記載に当たって欄が不足する場合には適宜の用紙に記載してください。
- (3) ※印の箇所については、上記1の※1及び※2をご確認の上、該当条項を記載してください。
- (4) その他お分かりにならない点につきましては、税務署におたずねください。



名 簿 番 号

## 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった旨の届出書

税務署受付印

税務署長 _____ _____年____月____日提出	届出者	住所 (旧住所)	〒 ( )		
	氏名 (旧姓)	( )	電 話	( )	

私が、平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日に譲渡した下記の土地等の譲渡所得は、租税特別措置法第31条の2第3項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡として\_\_\_\_税務署に確定申告書を提出していますが、その土地等の【全部】が同条第2項第\_\_\_\_号に掲げる優良住宅地等のための譲渡に該当することになったので、別紙書類を添えて届け出します。

## 記

## 1 譲渡した土地等及び優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等の明細

譲渡した土地等			左のうち優良住宅地等のための譲渡に該当することとなったものの面積
所在地	種類	面積	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

## 2 1の土地等の買取りをした者

住所又は所在地	
氏名又は名称	

※印の箇所については、裏面を参照して該当条文を記載してください。

関与税理士		電話番号	
-------	--	------	--

(資6-71-1-A4統一)

105.11

### 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった旨の届出書

#### 1 使用目的

この届出書は、租税特別措置法第31条の2第3項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当していた土地等の一部又は全部が次表の各号に規定する優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった場合に、その旨を租税特別措置法施行規則第13条の3第13項の規定により、納税地の所轄税務署長に届け出るために使用するものです。

#### ○ 租税特別措置法第31条の2第2項各号の譲渡時期別一覧表

適用条文の内容	譲渡した年月日		
	平成19年1月2日 ～ 平成19年9月27日	平成19年9月28日 ～ 平成21年3月31日	平成21年4月1日以後
一団の宅地の用に供されるものの譲渡 (一団の宅地の造成を行う者に対する譲渡)	第11号	第12号	第12号
一団の宅地の用に供されるものの譲渡 (大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法の認定及び開発許可を受けた者に対する譲渡)	第12号	第13号	—
一団の宅地の用に供されるものの譲渡 (開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する譲渡)	第13号	第14号	第13号
一団の宅地の用に供されるものの譲渡 (開発許可を要しない場合において住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する譲渡)	第14号	第15号	第14号
一団の住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるものの譲渡 (一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設を行う者に対する譲渡)	第15号	第16号	第15号
住宅又は中高層の耐火共同住宅の用に供されるものの譲渡 (仮換地の指定の効力発生の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに一団の住宅又は中高層耐火共同住宅の建設を行う者に対する譲渡)	—	第17号	第16号

#### 2 記載要領等

- (1) 「届出者」欄の「(旧住所)」及び「(旧姓)」については、特例の適用を受けた年分の確定申告書を提出した後に、氏名又は住所を変更している場合に、その確定申告書に記載した氏名又は住所を記載してください。
- (2) 文面中の〔 〕欄については、該当する文字を○で囲んでください。

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）」（国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。税務署にも用意してあります。）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。

なお、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」の画面の案内に従って収入金額などの必要項目を入力することにより、この計算明細書や確定申告書などを作成することができます。

## あなたの

現住所 (前住所)	( )	フリガナ 氏名	
電話番号 (連絡先)		職業	

※ 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。

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

(注)「金属造①」……軽鋼鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物  
「金属造②」……軽鋼鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物

(平成25年分以降用)

H26.11

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) どここの土地・建物を譲渡（売却）されましたか。

所在地	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	<input type="checkbox"/> 宅地	<input type="checkbox"/> 田	(実測) m <sup>2</sup>	利用状況	<input type="checkbox"/> 自己の居住用 <input type="checkbox"/> 自己の事業用 <input type="checkbox"/> 貸付用 <input type="checkbox"/> 未利用 <input type="checkbox"/> その他 ( )	売買契約日	年 月 日
	<input type="checkbox"/> 山林	<input type="checkbox"/> 畑	(公簿) m <sup>2</sup>				引き渡した日
建物	<input type="checkbox"/> 雑種地	<input type="checkbox"/> 借地権					
	<input type="checkbox"/> その他 ( )						
建物	<input type="checkbox"/> 居宅	<input type="checkbox"/> マンション	m <sup>2</sup>				
	<input type="checkbox"/> 店舗	<input type="checkbox"/> 事務所					
	<input type="checkbox"/> その他 ( )						

○ 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		共有者の住所・氏名	共有者の持分	
土地	建物		土地	建物
		(住所) (氏名)		
		(住所) (氏名)		

(3) どなたに譲渡（売却）されましたか。

(4) いくらで譲渡（売却）されましたか。

買主	住所 (所在地)	職業 (業種)	① 譲渡価額	円
	氏名 (名称)			

**【参考事項】**

代金の	1回目	2回目	3回目	未収金
受領状況	年月日	年月日	年月日	年月日(予定)
	円	円	円	円

お売りになった理由	<input type="checkbox"/> 買主から頼まれたため	<input type="checkbox"/> 借入金を返済するため
	<input type="checkbox"/> 他の資産を購入するため	<input type="checkbox"/> その他 ( )
	<input type="checkbox"/> 事業資金を捻出するため	

**「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【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署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「⑤×××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【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署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「⑥×××円」と二段書きで記載してください。
- 4面を記載される方で、「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、税務署に記載方法をご確認ください。

**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 建築 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	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 木骨モルタル <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋 <input type="checkbox"/> 金属造 <input type="checkbox"/> 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非業務用資産に係る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。

(3) 取得費を計算します。

建物の購入・建築価額(ロ) <input type="checkbox"/> 標準	償却率	経過年数	償却費相当額(ハ)	② 取得費	(イ)+(ロ)-(ハ) 円
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(ハ)の額は、(ロ)の価額の95%を限度とします(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 長期	所・指・業 条の	円	円	円	円	円
短期 長期	所・指・業 条の	円	円	円	円	円
短期 長期	所・指・業 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。

※ 相続特別措置法第37条の9の5の特例の適用を受ける場合は、「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例に関する計算明細書」を併せて作成する必要があります。

整理欄

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・買換え（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)年月日
		m <sup>2</sup>		・ ・	・ ・	・ ・
		m <sup>2</sup>		・ ・	・ ・	・ ・

※ 「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
		・ ・	円
		・ ・	円
建物		・ ・	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【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署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) (2)以外の交換・買換え（代替）の場合〔交換（所法58）・収用代替（措法33）・居住用買換え（措法36の2）・震災買換え（震法12）など〕

区分	特例適用 条文	F 収入金額	G 必要経費	H 譲渡所得金額 (F - G)
収用代替		① - ③ - ④	$② \times \frac{F}{① - ③}$	
上記以外		① - ④	$(② + ③) \times \frac{F}{①}$	
短期 長期	所・措・震 条の	円	円	円

(2) 特定の事業用資産の買換え・交換（措法37・37の4）などの場合

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

	一連番号	1 面
--	------	-----

**平成\_\_年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表** (上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)

※付印

住所 (又は 事業所 事務所 居所など)	フリガナ 氏名
----------------------------------	------------

○ この付表は、申告書と一緒に提出してください。

この付表は、租税特別措置法第37条の12の2(上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除)の規定の適用を受ける方が、本年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額を同年分の分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額(以下「分離課税配当所得金額」といいます。)の計算上控除(損益通算)するため、又は3年前の年分以後の上場株式等に係る譲渡損失の金額を本年分の株式等に係る譲渡所得等の金額及び分離課税配当所得金額の計算上控除するため、若しくは翌年以後に繰り越すために使用するものです。

- 本年分において、「株式等に係る譲渡所得等の金額」がある方は、この付表を作成する前に、まず「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の作成をしてください。

**1 本年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額及び分離課税配当所得金額の計算**

(赤字の金額は、△を付けなくて書きます。2面の2も同じです。)

- 「①株式等に係る譲渡所得等の金額」が黒字の場合又は「②上場株式等に係る譲渡損失の金額」がない場合には、(1)の記載は要しません。また、「④本年分の損益通算前の分離課税配当所得金額」がない場合には、(2)の記載は要しません。

(1) 本年分の損益通算前の上場株式等に係る譲渡損失の金額

株式等に係る譲渡所得等の金額 (「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の「未公開分」及び「上場分」の⑧の金額の合計額)	①		円
上場株式等に係る譲渡損失の金額 (「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の「上場分」の⑨の金額)	②		
本年分の損益通算前の上場株式等に係る譲渡損失の金額 (①の金額と②の金額のうち、いずれか少ない方の金額)	③		

(2) 本年分の損益通算前の分離課税配当所得金額

種目・所得の生ずる場所	配当等の収入金額(税込)	負債の利子
	円	円
<b>合 計 額</b>	④ 申告書第三表②へ	⑤
本年分の損益通算前の分離課税配当所得金額 (④-⑤) (赤字の場合には0と書いてください。)	④	

(3) 本年分の損益通算後の上場株式等に係る譲渡損失の金額又は分離課税配当所得金額

本年分の損益通算後の上場株式等に係る譲渡損失の金額 (③-④) (③の金額 ≤ ④の金額 の場合には0と書いてください。) (②の記載がない場合には、③の金額を移記してください。)	⑤		円
本年分の損益通算後の分離課税配当所得金額 (④-③) (③の金額 ≥ ④の金額 の場合には0と書いてください。) (①の記載がない場合には、④の金額を移記してください。)	⑥		

(平成25年分以降用)

H26.11

2 面 (確定申告書付表)

2 翌年以後に繰り越される上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算

譲渡損失の生じた年分 (※1)	前年から繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額(※2)	本年分で差し引く上場株式等に係る譲渡損失の金額(※3)	本年分で差し引くことのできなかった上場株式等に係る譲渡損失の金額	
本年の3年前分 (平成__年分)	④(前年分の付表の②の金額) 円	③(株式等に係る譲渡所得等の金額から差し引く部分) 円 ⑤(分離課税配当所得金額から差し引く部分)	/	
本年の2年前分 (平成__年分)	⑥(前年分の付表の③の金額)	⑦(株式等に係る譲渡所得等の金額から差し引く部分) ⑧(分離課税配当所得金額から差し引く部分)		⑦ (④-⑤-⑥) 円
本年の前年分 (平成__年分)	⑧(前年分の付表の④の金額)	⑨(株式等に係る譲渡所得等の金額から差し引く部分) ⑩(分離課税配当所得金額から差し引く部分)		⑧ (⑥-⑨-⑩)
本年分で株式等に係る譲渡所得等の金額から差し引く上場株式等に係る譲渡損失の金額の合計額(④+⑥+⑧)	⑨	株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書へ	/	
本年分で分離課税配当所得金額から差し引く上場株式等に係る譲渡損失の金額の合計額(⑤+⑦+⑩)	⑩	申告書第三表へ		
翌年以後に繰り越される上場株式等に係る譲渡損失の金額 (⑤+⑦+⑩)			⑪ 申告書第三表へ(※4) 円	

(注) ①面の⑤欄及び②面の⑦欄、⑧欄の金額は、翌年の確定申告の際に使用します(翌年に株式等の売却がない場合でも、上場株式等に係る譲渡損失の金額をその年の翌年以後に繰り越すための申告が必要です)。

- ※1 平成26年分の申告では、「本年の3年前分」は平成23年分、「本年の2年前分」は平成24年分、「本年の前年分」は平成25年分になります(平成22年分以前に生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額を平成26年分から控除することはできません)。
- ※2 平成26年分の申告では、平成25年分の申告の「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表(上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」の各欄の金額を移記します。
- ※3 「本年分で差し引く上場株式等に係る譲渡損失の金額」は、「前年から繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額」のうち最も古い年に生じた金額から順次控除します。  
また、「本年分で差し引く上場株式等に係る譲渡損失の金額」は、同一の年に生じた「前年から繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額」内においては、「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の⑪の金額(赤字の場合には、0とみなします。)及び「⑥本年分の損益通算後の分離課税配当所得金額」の合計額を限度として、まず株式等に係る譲渡所得等の金額から控除し、なお控除しきれない損失の金額があるときは、分離課税配当所得金額から控除します。
- ※4 平成23年に生じた上場株式等に係る譲渡損失のうち、平成26年分で差し引くことのできなかった上場株式等に係る譲渡損失の金額を、平成27年分以後に繰り越して控除することはできません。

3 前年から繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額を控除した後の本年分の分離課税配当所得金額の計算

- 「⑥本年分の損益通算後の分離課税配当所得金額」がない場合には、この欄の記載は要しません。

前年から繰り越された上場株式等に係る譲渡損失の金額を控除した後の本年分の分離課税配当所得金額(※) (⑥-⑩)	⑫	申告書第三表へ 円
--	---	-----------

- ※ ⑫欄の金額を申告書へ転記するに当たって申告書第三表の⑫欄の金額が同⑩欄の金額から控除しきれない場合には、税務署におたずねください。

- 特例の内容又は記載方法についての詳しいことは、税務署におたずねください。



1 面

【平成\_\_年分】

株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書

番号

この明細書は、株式等の譲渡による譲渡所得等の金額の計算用として使用するものです。「株式等の譲渡所得等の申告のしかた（記載例）」（国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。税務署にも用意してあります。）を参考に、取引報告書などに基づいて記載してください。  
 なお、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」の画面の案内に従って収入金額などの必要項目を入力することにより、この明細書や確定申告書などを作成することができます。

「上場分の⑩欄が赤字の場合で、譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用を受ける方は、「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表」も記載してください。

住所 (前住所)	( )	フリガナ 氏名	
電話番号 (連絡先)		職業	関与税理士名 (電話) ( )

※ 譲渡した年の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。

1 所得金額の計算

		未公開分	上場分
収入金額	譲渡による収入金額	①	円
	その他の収入	②	
	小計(①+②)	③	中告書第三表②へ
必要経費又は譲渡に要した費用等	取得費(取得価額)	④	
	譲渡のための委託手数料	⑤	
		⑥	
	小計(④から⑥までの計)	⑦	
特定管理株式等のみなし譲渡損失の金額(※1) (△を付けないで書いてください。)		⑧	
差引金額(③-⑦-⑧)		⑨	
特定投資株式の取得に要した金額の控除(※2) (⑩欄が赤字の場合は0と書いてください。)		⑩	
所得金額(⑨-⑩) (赤字の場合は△を付けて書いてください。)		⑪	赤字の場合は中告書第三表⑩へ
本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額(※3)		⑫	中告書第三表⑩へ
繰越控除後の所得金額(※4) (⑪-⑫)		⑬	中告書第三表⑩へ

(注) 上場株式等を相対取引により譲渡した場合には、「未公開分」に記載します。

※1 「特定管理株式等」とは、租税特別措置法第37条の10の2第1項に規定する特定管理株式及び特定保有株式をいいます。

※2 ⑩欄の金額は、「特定(新規)中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除の明細書」で計算した金額に基づき、「上場分」、「未公開分」の順に、⑩欄の金額を限度として控除します。

※3 ⑫欄の金額は、⑪欄の金額が0又は赤字の場合には記載しません。

本年分で差し引く株式等に係る繰越損失の金額は、「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表(上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」の2の⑩欄の金額を、「未公開分」、「上場分」の順に、⑫欄の金額を限度として控除します。

※4 ⑬欄の金額は、⑪欄の金額が0又は赤字の場合には記載しません。また、⑬欄の金額を申告書へ転記するに当たって申告書第三表の⑬欄の金額が同⑪欄の金額から控除しきれない場合には、税務署におたずねください。

特例適用条文

措法\_\_条の\_\_  
措法\_\_条の\_\_

整理欄

(平成26年分以降用)

H26.11