

配偶者居住権に関する譲渡所得に係る取得費の金額の計算明細書《確定申告書付表》

住 所			関 与 税 理 士	(電 話)
フリガナ 氏 名	電話番号			

「1」及び「2」の欄において、配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した場合における配偶者居住権又は敷地利用権の取得費を計算します。

1 配偶者居住権又は敷地利用権を取得した時における建物又は土地の取得費の額のうち、配偶者居住権又は敷地利用権の価額に相当する金額に対応する部分の金額

		配偶者居住権	敷地利用権
被相続人の氏名及び相続開始年月日		(被相続人) (年 月 日相続開始)	
配偶者居住権又は敷地利用権の取得年月日	①	年 月 日	
①の時に建物又は土地を譲渡したとしたならば取得費の額として計算される金額	②	(B) - (C) 円	(A) 円
配偶者居住権又は敷地利用権の相続税評価額	③	円	円
配偶者居住権付建物又はその敷地の相続税評価額	④	円	円
取得の時にける価額に相当する金額に対応する部分の金額 (② × ③ / (③ + ④))	⑤	(外) 円	(外) 円

②の金額の計算

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
	住 所 (所 在 地)	氏 名 (名 称)		
土 地			・ ・	円
			・ ・	円
			小 計	(A) 円
建 物			・ ・	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	(B) 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。

《建物の償却費相当額の計算》

(B)の金額	償却率	経過年数	償却費相当額(C)
□標準			
円	× 0.9	×	= 円

※ 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☑してください。

※ 非業務用建物(居住用)の(C)の額は、(B)の価額の95%を限度とします。

2 配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した場合における配偶者居住権又は敷地利用権の取得費

		配偶者居住権	敷地利用権
消 滅 年 月 日	⑥	年 月 日	
⑤の金額 ((外) 欄の金額があるときは合計して記載します。)	⑦	円	円
①から⑥(取得から消滅)までの期間の年数	⑧	年	
配偶者居住権の存続年数	⑨	年 (平均余命・設定期間)	
取得費の計算上控除する金額 (⑦ × ⑧ / ⑨) (⑧ / ⑨ の割合が1を超えるときは1として計算します。)	⑩	円	円
取 得 費 (⑦ - ⑩)	⑪	(A) 円	(B) 円

配偶者居住権又は敷地利用権の消滅による譲渡所得の申告の場合は、⑪欄の金額を譲渡所得の内訳書(確定申告書付表)【総合譲渡用】の②欄へ合計して転記します。

○ この計算明細書は、申告書と一緒に提出してください。

「3」から「6」までの欄は、配偶者居住権の目的となっている（又はなっていた）建物やその敷地の用に供される土地を譲渡した場合における取得費の計算に使用します。

3 譲渡した建物又は土地の購入（建築）代金など

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
	住 所（所在地）	氏 名（名称）		
土 地			・ ・	円
			・ ・	円
			小 計	(イ) 円
建 物			・ ・	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非業務用資産に係る登記費用などが含まれます。

《建物の償却費相当額の計算》

(ロ)の金額	償却率	経過年数	償却費相当額(ハ)
□標準			
_____円	× 0.9	× _____	= _____円

※ 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☑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。

「4」から「6」までの場合から、「3」の譲渡した建物又は土地について当てはまるいずれかの場合を選んで記載します。

4 配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合

取得費	⑫	建 物	(ロ) - (ハ) - (ア) 円	⑫欄の金額を譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表兼計算明細書) 【土地・建物用】の⑫欄へ合計 して転記します。
		土 地	(イ) - (B) 円	

5 配偶者居住権又は敷地利用権を消滅させて建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合

(1) 配偶者居住権又は敷地利用権の消滅につき支払った対価の額

支払った対価の額	支 払 先		支 払 年 月 日	支 払 金 額
	住 所（所在地）	氏 名（名称）		
敷地利用権			・ ・	(ニ) 円
配偶者居住権			・ ・	(ホ) 円
建物の構造	□木造 □木骨モルタル □（鉄骨）鉄筋 □金属造 □その他			

《建物（配偶者居住権の消滅の対価）の償却費相当額の計算》

(ホ)の金額	償却率	経過年数	償却費相当額(ハ)
_____円	× 0.9	× _____	= _____円

※ 非業務用建物(居住用)の(ハ)の額は、(ホ)の価額の95%を限度とします。

(2) 取得費の計算

取得費	⑫	建 物	((ロ) - (ハ) - (ア)) + (ホ) - (ハ) 円	⑫欄の金額を譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表兼計算明細書) 【土地・建物用】の⑫欄へ合計 して転記します。
		土 地	((イ) - (B)) + (ニ) 円	

※ ((ロ) - (ハ) - (ア)) ≤ 0 のときは、((ロ) - (ハ) - (ア)) を 0 として計算します。

6 配偶者居住権を有する居住者が配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を取得し、譲渡した場合

「3」の欄に、建物の購入代金などに加えて(ア)欄の金額を、土地の購入代金などに加えて(B)欄の金額を記載し、建物又は土地の購入代金などと合計して、それぞれ(イ)欄及び(ロ)欄を計算します。

取得費	⑫	建 物	(ロ) - (ハ) 円	⑫欄の金額を譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表兼計算明細書) 【土地・建物用】の⑫欄へ合計 して転記します。
		土 地	(イ) 円	

配偶者居住権に関する譲渡所得に係る取得費の金額の計算明細書《確定申告書付表》

1 使用目的

この計算明細書は、次の(1)から(4)までに掲げる場合における譲渡所得の金額の計算上控除する取得費を計算するために使用するものです。

- (1) 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した場合（所得税法第60条第3項）
- (2) 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合（所得税法第60条第2項）
- (3) 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を、配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した後に譲渡した場合（所得税法施行令第169条の2第5項又は第6項）
- (4) 配偶者居住権を有する居住者が、その配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を取得し、その建物又は土地を譲渡した場合（所得税法施行令第169条の2第7項）

① この計算明細書において、「贈与」、「相続」又は「遺贈」とは、それぞれ所得税法第60条第1項第1号に掲げる贈与、相続又は遺贈をいいます。

② この計算明細書において、「敷地利用権」とは、配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供される土地をその配偶者居住権に基づき使用する権利をいいます。また、「土地」には、土地の上に存する権利を含みます。

なお、申告の際には、この計算明細書のほか、上記(1)の場合は「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表）【総合譲渡用】」を、上記(2)から(4)までの場合は「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】」をそれぞれ作成し、申告書と一緒に提出する必要があります。

2 作成を要しない場合

この計算明細書は、次の(1)から(3)までに掲げる場合には、作成する必要はありません。

- (1) 譲渡価額の5%を取得費とする場合
- (2) 上記1(3)に掲げる場合において、配偶者居住権又は敷地利用権の消滅につき対価を支払わなかったとき
- (3) 上記1(4)に掲げる場合において、配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を贈与、相続又は遺贈により取得したとき

3 記載要領等

- (1) 次表のイからニまでに掲げる区分に応じ、「記載する箇所」（この計算明細書の「1」から「6」）に○印の付された箇所を記載してください。

区 分	記載する箇所					
	1	2	3	4	5	6
イ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した場合（上記1(1)に掲げる場合）	○	○				
ロ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合（上記1(2)に掲げる場合）	○	○	○	○		
ハ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を、配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した後に譲渡した場合（上記1(3)に掲げる場合）	○	○	○		○	
ニ 配偶者居住権を有する居住者が、その配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を取得し、その建物又は土地を譲渡した場合（上記1(4)に掲げる場合）	○	○	○			○

- (2) 「被相続人の氏名及び相続開始年月日」欄には、配偶者居住権の設定に係る相続又は遺贈に係る被相続人の氏名及び相続開始年月日を記載してください。
- (3) ① 「配偶者居住権又は敷地利用権の取得年月日」欄には、配偶者居住権が設定された年月日を記載してください。
 なお、配偶者居住権が設定された年月日とは、それぞれ次に掲げる年月日をいいます。
 イ 遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき 遺産の分割が行われた時
 ロ 配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき 相続開始の時
- (4) ② 「①の時に建物又は土地を譲渡したとしたならば取得費の額として計算される金額」欄には、配偶者居住権については「②の金額の計算」欄の(B)-(C)の金額を、敷地利用権については「②の金額の計算」欄の(A)の金額をそれぞれ記載してください。
 ②欄の記載においては、まず、「②欄の金額の計算」欄に、配偶者居住権が設定された時において配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡したものと仮定した場合に建物又は土地の取得費の額として計算される金額（配偶者居住権が設定されていないものとして計算します。）を記載してください。
- (5) ③ 「配偶者居住権又は敷地利用権の相続税評価額」欄には、配偶者居住権の設定に係る相続開始の時において、相続税法第23条の2第1項又は第3項の規定を適用したならば同項の規定により計算される配偶者居住権又は敷地利用権の価額を記載してください。

- (6) ④「配偶者居住権付建物又はその敷地の相続税評価額」欄には、配偶者居住権の設定に係る相続開始の時に、相続税法第23条の2第2項又は第4項の規定を適用したならば同項の規定により計算される配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地の価額を記載してください。
- (7) ⑤「取得の時に、その価額に相当する金額に対応する部分の金額」欄には、②欄の金額に、③欄の金額が③欄及び④欄の金額の合計額に占める割合を乗じて計算される金額を記載してください。
- そのほか、配偶者居住権又は敷地利用権の取得費に算入する金額（配偶者居住権の設定に係る登記費用等）がある場合には、⑤欄の外書に記載してください（ただし、「3」から「6」までの欄の計算をする場合は、この金額は記載しません）。
- なお、配偶者居住権又は敷地利用権のいずれにも該当する費用は、それぞれの価額などに応じて合理的にあん分して記載してください。
- (8) ⑥「消滅年月日」欄には、次表のイからニまでに掲げる区分に応じ、「消滅年月日」欄に掲げる年月日を記載してください。

区 分	消滅年月日
イ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した場合（上記1(1)に掲げる場合）	その配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した年月日
ロ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合（上記1(2)に掲げる場合）	その建物又は土地を譲渡した年月日
ハ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を、配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した後に譲渡した場合（上記1(3)に掲げる場合）	その配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した年月日
ニ 配偶者居住権を有する居住者が、その配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を取得し、その建物又は土地を譲渡した場合（上記1(4)に掲げる場合）	その建物又は土地を取得した年月日

- (9) ⑦「⑤の金額」欄は、⑤欄の金額（外書の金額がある場合には、その金額を合計した金額）を記載してください。
- (10) ⑧「①から⑥（取得から消滅）までの期間の年数」欄は、6か月以上の端数は1年とし、6か月に満たない端数は切り捨てて記載してください。
- (11) ⑨「配偶者居住権の存続年数」欄は、次のイ又はロに掲げる場合に応じて、該当する年数を記載し、「平均余命」又は「設定期間」（次のロのうち括弧書以外の場合）のいずれか該当するものを○で囲んでください。
- なお、6か月以上の端数は1年とし、6か月に満たない端数は切り捨てて記載してください。
- イ 配偶者居住権の存続期間が配偶者の終身の間とされている場合 その配偶者居住権が設定された時における配偶者の平均余命^(注)
- (注) 「平均余命」とは、厚生労働省の作成に係る完全生命表（その配偶者居住権が設定された時の属する年の1月1日現在において公表されている最新のもの）に掲げる年齢及び性別に応じた平均余命をいいます。
- ロ 上記イ以外の場合 遺産分割の協議若しくは審判又は遺言により定められた配偶者居住権の存続期間の年数（配偶者居住権が設定された時における配偶者の平均余命を超える場合には、平均余命）
- (12) 「3 譲渡した建物又は土地の購入（建築）代金など」には、次表のイからハまでに掲げる区分に応じ、「建物又は土地の購入・建築代金」欄に掲げる金額を記載してください。
- なお、建物については、《建物の償却費相当額の計算》にその建物の取得の時から譲渡の時までの償却費相当額を記載してください。

区 分	建物又は土地の購入・建築代金
イ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合（上記1(2)に掲げる場合）	その相続又は遺贈に係る被相続人が、その建物又は土地を取得した時の購入（建築）代金など
ロ 相続又は遺贈により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を、配偶者居住権又は敷地利用権が消滅した後に譲渡した場合（上記1(3)に掲げる場合）	
ハ 配偶者居住権を有する居住者が、その配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の用に供される土地を取得し、その建物又は土地を譲渡した場合（上記1(4)に掲げる場合）	<ul style="list-style-type: none"> 配偶者居住権を有する居住者が、その建物又は土地を取得した時の購入代金など ①欄及び②欄の金額（その建物又は土地を取得した時において配偶者居住権又は敷地利用権が消滅したものと仮定した場合に、配偶者居住権又は敷地利用権の取得費の額として計算される金額）

- (13) 「5 配偶者居住権又は敷地利用権を消滅させて建物又はその敷地の用に供される土地を譲渡した場合」の《建物（配偶者居住権の消滅の対価）の償却費相当額の計算》において使用する償却率は、「3」で使用した建物の償却率と同じ償却率を使用します。
- なお、「5」の⑫「取得費」欄で建物の取得費を計算する場合において、 $(\text{ロ}) - (\text{イ}) - \text{㉔}$ が0以下になるときは、 $(\text{ロ}) - (\text{イ}) - \text{㉔}$ を0として計算してください。ただし、「3」の建物の購入（建築）代金などに配偶者居住権を消滅させた後に支払った金額（例えば、増改築の費用）がある場合において、その金額に係る部分を除いた $(\text{ロ}) - (\text{イ}) - \text{㉔}$ が0以下になるときは、 $(\text{ロ}) - (\text{イ}) - \text{㉔}$ を0とした上で、その金額に係る部分を加算します。