

【参考3】

特例の適用を受ける場合に申告書に添付する書類

下記の特例の適用を受ける場合には、次の書類を申告書とともに提出しなければなりません（下記以外の主な特例を受けるために必要な書類については、国税庁ホームページをご覧ください。最寄りの税務署にお尋ねください。）。

申告書を提出する前に、これらの書類が揃っているかチェックしましょう。



項目等	添付する書類	確認
居住用財産を売却した場合の3,000万円控除の特例（措法35条1項）	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】 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど	☐ ☐
居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例（措法31条の3）	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】 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注)	☐ ☐ ☐
特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例（措法36条の2）	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】 ② 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) など 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合や、売却した日前10年以内において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は、戸籍の附票の写しなど ④ 売却した居住用財産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ⑥ 買換資産が築25年を超える中古住宅である場合は、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 ⑦ 令和4年中に買換資産を取得する見込みである場合は、⑤・⑥に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、⑤・⑥は、取得をした日から4か月以内に提出が必要です。）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
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の特例（措法41条の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》 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【租税特別措置法第41条の5用】 ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ⑤ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど ⑥ 買い換えた居住用財産の住宅借入金等の残高証明書（⑤・⑥は38ページ「申告手続・損益通算」の(注)参照）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の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》 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【租税特別措置法第41条の5の2用】 ③ 売却した居住用財産の登記事項証明書 ^(注) 、売買契約書の写しなど 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売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど ⑤ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書（譲渡契約締結日の前日のもの）	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
被相続人の居住用財産を売却した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35条3項）	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】 ※この特例の適用を受ける場合は、「5面」の添付が必要です。 ② 被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書 ^(注) など ③ 売却した資産の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「被相続人居住用家屋等確認書」 ④ 売却した資産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ⑤ 被相続人居住用家屋の譲渡がある場合には、耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し	☐ ☐ ☐ ☐ ☐

(注) 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。

