

土地や建物などの譲渡所得について主な特例の適用を受ける場合の

申告書添付書類チェックシート

1. 居住用財産を売却した場合の課税の特例の適用を受ける場合

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	☐
被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例 (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 (※)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 (譲渡後に、被相続人居住用家屋の取壊し等がされた場合には、 登記事項証明書 (※)などで、一定の期間内に取壊し等がされたことを明らかにするもの)	☐
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 (※)	☐
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 (※)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 (※)、 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7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は買換資産を取得した日から4か月以内に提出が必要です。)	☐

※ 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。

項目等	添付する書類	確認
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 ^(※) 、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 ^(※) 、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（調書方式に対応した金融機関等に対して住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の適用申請書を提出している方は、住宅借入金等の残高証明書の添付は不要です。）	☐
	(注) 買換資産の取得が令和7年中に行われる場合には、⑤・⑥は、令和7年分の確定申告書に添付し、その提出期限までに提出しなければなりません。	☐
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 ^(※) 、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）	☐

※ 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。

2. 収用等の場合の課税の特例の適用を受ける場合

項目等	添付する書類	確認
収用等により代替資産などを取得した場合の特例 (措法33条)	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 収用等証明書（公共事業施行者から交付を受けたもの）	☐
	③ 代替資産を取得した旨を証する書類（代替資産の登記事項証明書 ^(※) など）	☐
	④ 令和7年以後取得期限までに、代替資産を取得する見込みである場合には、③に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、③は代替資産を取得した日から4か月以内に提出が必要です。）	☐
収用等により資産が買い取られた場合の5,000万円控除の特例 (措法33条の4)	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 収用等証明書（公共事業施行者から交付を受けたもの）	☐
	③ 公共事業用資産の買取り等の申出証明書（公共事業施行者から交付を受けたもの）	☐
	④ 公共事業用資産の買取り等の証明書（公共事業施行者から交付を受けたもの）	☐
特定土地区画整理事業等のために土地等を売却した場合の2,000万円の特別控除の特例 (措法34条)	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 特定土地区画整理事業等のために土地等の買取りがあったことを証する書類等	☐

※ 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。

項目等	添付する書類		確認
特定住宅地造成事業等のために土地等を売却した場合の1,500万円の特別控除の特例 (措法34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	特定住宅地造成事業等のために土地等の買取りがあったことを証する書類等	☐
農地保有の合理化等のために農地等を売却した場合の800万円の特別控除の特例 (措法34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	農地保有の合理化等のために譲渡した場合に該当する旨を証する書類等	☐

3. その他の課税の特例等の適用を受ける場合

項目等	添付する書類		確認
優良住宅地の造成等のために土地等を売却した場合の軽減税率の特例 (措法 31 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	譲渡資産に関する証明書等 (例えば、次の場合にはそれぞれ次の証明書) (国、地方公共団体に対する土地等の譲渡の場合) その土地等を買取った旨を、その土地等の買取りをする国又は地方公共団体が証する書類	☐
		(地方道路公社等の法人に対する土地等の譲渡の場合) その土地等を収用等の対償に充てるために買取った旨を、その土地等の買取りをする法人が証する書類	☐
			☐
特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の1,000万円の特別控除の特例 (措法 35 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	譲渡資産の登記事項証明書 ^(※) 、売買契約書の写しなど	☐
低未利用土地等を譲渡した場合の 100 万円の特別控除の特例 (措法 35 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	売却した土地等の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「低未利用土地等確認書」	☐
	③	売却した低未利用土地等に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が 500 万円以下（一定の場合は 800 万円以下）であることを明らかにするもの	☐
特定の事業用資産の買換えの特例 (措法 37 条)	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	買換資産の取得を証する書類（買い換えた事業用資産の登記事項証明書 ^(※) など）	☐
	③	令和 7 年中に買換資産を取得する見込みである場合には、②に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、②は買換資産を取得した日から 4 か月以内に提出が必要です。）	☐
	④	譲渡資産や買換資産に関する証明書等 (例えば、次の場合にはそれぞれ次の証明書等)	☐
		買換え 2号 ・譲渡資産や買換資産の所在地が特例の適用要件とされる特定の地域内であることを、譲渡資産や買換資産の所在地を管轄する市町村長が証する書類 ・譲渡資産や買換資産の所在地が人口集中地区の区域内である旨を、総務大臣が証する書類 ・買換資産の所在地が市街地再開発事業の施行地域内である旨を、買換資産の所在地を所轄する都道府県知事又は市長が証する書類	☐

※ 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。

項目等	添付する書類		確認
特定の事業用資産の買換えの特例 (措法 37 条)	3 号 買 換 え	(④譲渡資産の所在地が次の市 ^(※) (以下「熊谷市等」といいます。)の区域内(集中地域内に限ります。)であり、かつ、買換資産の所在地が熊谷市等の区域内又は集中地域内である場合) ※ 熊谷市、飯能市、木更津市、成田市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市、相模原市、常総市、京都市、堺市、守口市、東大阪市、神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、名古屋市	
		譲渡資産の所在地が集中地域内である旨を、譲渡資産の所在地を管轄する市長が証する書類	☐
		(⑤譲渡資産の所在地が熊谷市等の区域内又は集中地域以外の地域内であり、かつ、買換資産の所在地が熊谷市等の区域内(集中地域以外の地域内に限ります。)である場合)	
		買換資産の所在地が集中地域以外の地域内である旨を、買換資産の所在地を管轄する市長が証する書類	☐
		(⑥譲渡資産及び買換資産が主たる事務所資産に該当し、譲渡資産の所在地が東京都の特別区の地域内であり、かつ、買換資産の所在地が熊谷市等の区域内(集中地域以外の地域内に限ります。)である場合)	
		買換資産の所在地が集中地域以外の地域内である旨を、買換資産の所在地を管轄する市長が証する書類	☐
相続財産に係る譲渡所得の特例 (措法 39 条)	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	相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書	☐
固定資産の交換の特例 (所法 58 条)		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】	☐

(注) 1 上記以外の特例を受けるために必要な書類は、最寄りの税務署にご確認ください。
2 申告内容を確認するため、添付いただいた書類以外の書類(譲渡資産等の取得及び譲渡に係る売買契約書や譲渡費用等の領収書など)について、税務署から別途提示・提出を求める場合があります。