

【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いただか、税務署にお尋ねください。）。

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）	<p>① 謾渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】</p> <p>② 謾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</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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）	<p>① 謾渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】</p> <p>② 謾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</p> <p>③ 売却した居住用財産の登記事項証明書^(注)</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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）	<p>① 謾渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）【土地・建物用】</p> <p>② 売却した居住用財産の登記事項証明書^(注)など</p> <p>③ 謾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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑦ 令和8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。）</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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）	<p>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》</p> <p>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】</p> <p>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</p> <p>④ 謾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</p> <p>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</p> <p>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26ページ「申告手続・損益通算」の注参照） ※ 調査方式（26ページ参照）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。</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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）	<p>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》</p> <p>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】</p> <p>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</p> <p>④ 謾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</p> <p>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）</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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）	<p>① 謾渡所得の内訳書（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。</p> <p>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</p> <p>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」</p> <p>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</p> <p>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^(注)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）</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

（注）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。詳しくは、国税庁ホームページをご覧ください。

