

## はじめに

- 土地や建物をお売りになった場合の譲渡所得の申告は、「申告書第一表、第二表」及び「申告書第三表（分離課税用）」の申告書用紙で行います。
- この冊子は、「**令和7年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き**」（国税庁ホームページ [\[https://www.nta.go.jp\]](https://www.nta.go.jp) からダウンロードできます。）と併せてご覧ください。

## 目 次

(ページ)

(1) 国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」を利用した申告書等の作成	3
(2) 確定申告書の記載手順	4～5
(3) 【事例1】土地（共有）を売却して譲渡益が算出されるケース	6～13
(4) 【事例2】居住用財産を売却して譲渡益が算出されるケース《3,000万円の特別控除の特例を適用する場合》	14～19
(5) 【参考1】令和7年分 土地や建物の譲渡所得のあらまし	20～28
(6) 【参考2】建物の標準的な建築価額表及び給与所得金額の計算表など	29～31
(7) 【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	32

※ 次の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の内訳書等の記載例は、国税庁ホームページに掲載しています（特例の内容は、25ページから28ページをご覧ください。）。

- ① 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）
- 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特例（措法41条の5の2）
- ③ 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）

## 振替納税について

申告所得税及び復興特別所得税の振替納税を新規にご利用される方は、令和8年3月16日（月）までに「預貯金口座振替依頼書兼納付書送付依頼書」をe-Taxを利用してオンライン提出するか、国税庁ホームページからダウンロード又は「**令和7年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き**」の45ページを手引きから切り離し、必要事項を記入のうえ、所轄税務署又は利用される金融機関へ提出してください（内部事務のセンター化の対象となる税務署に郵送で提出する場合は、業務センター宛に送付してください。）。

なお、e-Taxを利用して提出する場合の手続方法は、国税庁ホームページの「振替依頼書オンライン提出の流れ」をご覧ください。

▷振替納税手続による  
納付の概要等



▷振替依頼書オンライン  
提出の流れ



## 令和8年分の確定申告書について

国税庁では「課税・徴収事務の効率化・高度化等」に基づき各種施策を進めており、令和8年分の確定申告書は様式を変更いたします。

令和8年分の確定申告では、変更前の様式は使用しないようお願いします。

また、上記の様式の変更に伴い、令和8年分から控用（複写式）が廃止になり、必要に応じて、ご自身で控えの作成・保管をしていただくことになります。