

② 第一表の収入金額等と所得金額等の箇所を書きます。

- 作成に当たっては、「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7ページから14ページも併せてご覧ください。

次の事項を、【事例1】の記載例の書き方（8ページ）を参照して書いてください。

- ① 提出先、提出年月日、空白部分（「確定」と書きます。）
- ② 住所（居所・事業所等を含みます）、マイナンバー（個人番号）、生年月日、氏名、職業、屋号・雅号、世帯主の氏名、世帯主との続柄、電話番号（市外局番から書いてください。）
- ③ 申告の種類（土地や建物の譲渡所得がある方は、「分離」を「○」で囲みます。）

収入金額等 所得金額等 公的年金等の雑所得

公的年金等の雑所得がある場合には、給与所得と同様に「公的年金等の源泉徴収票」から、その「支払金額」欄の金額を「収入金額等」の「⑦雑（公的年金等）」欄に転記してください。

また、「所得金額等」の「⑦雑（公的年金等）」欄に記載する公的年金等の雑所得の金額は、「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11ページから12ページで求めることができます。

②基礎控除

この事例の合計所得金額（17ページ参照）は、次のとおり2,500万円を超えていますので、「基礎控除」の適用はできません。

「⑫総合課税の合計額」 「分離課税の所得金額」（※） 「合計所得金額」
580,000円 + 30,923,940円 = 31,503,940円

※ 第三表の「○分離課税の短期・長期譲渡所得に関する事項」の「④差引金額の合計額」欄の金額（又は「譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）」の③面の4の「C 差引金額」欄の金額の合計額）。

申告書第一表

令和7年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書

納税地 Y市〇〇町1-2-3

氏名 名古屋 次郎

職業 無職

世帯主の氏名 名古屋 栄 父

収入金額等 所得金額等

⑦雑（公的年金等） 580,000

⑧給与 1,480,000

⑨その他 580,000

⑩から⑬までの計 3,450,000

⑭社会保険料控除 34,500

⑮小規模企業共済等掛金控除

⑯生命保険料控除

⑰地震保険料控除

⑱勤労学生・障害者控除

⑲配偶者・扶養控除

⑳基礎控除

㉑から㉔までの計 3,450,000

㉕医療費控除

㉖寄附金控除

㉗合計 3,450,000

第三表③〇欄へ
(19ページ)

確定申告書の提出に当たり、源泉徴収票の添付は不要です。
※ 税務署等で確定申告書等を作成する場合には、源泉徴収票が必要です。忘れずにお持ちください。

③ 第二表を作成します。

- 作成に当たっては、「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6ページ及び15ページも併せてご覧ください。

申告書第二表

令和7年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書

住所 Y市〇〇町1-2-3

氏名 名古屋 次郎

源泉徴収分 34,500

所得の内訳（所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額）

所得の種類 収入金額 源泉徴収税額

雑 〇〇年 〇〇月 〇〇日 Y市〇〇町1-2-3 1,480,000 0

総合課税の譲渡所得、一時所得に関する事項

所得の種類 収入金額 必要経費 差引金額

配偶者・親族に関する事項

配偶者の氏名 個人番号 続柄 生年月日 障害者 国外居住 特例住宅 住民税 配偶者

事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名 個人番号 続柄 生年月日 従事月数・程度・仕事の内容 専従者給与（控除額）

住民税・事業税に関する事項

住民税 非居住者の特例 配当割額 株式等譲渡所得割額 給与・公的年金等以外の所得に係る住民税の徴収方法 都道府県・市区町村への寄附（特例控除対象） 共同基金、日本赤十字の寄附 都道府県 条例指定寄附 市区町村 条例指定寄附

非課税所得等

不動産所得から差し引いた青色申告特別控除額

事業用資産の譲渡損失など

上記の配偶者・親族・事業専従者などのうち別居の者の氏名・住所

⑬ 社会保険料控除

あなたや生計を一にする配偶者その他の親族が負担することになっている健康保険料、国民健康保険料（税）、国民年金保険料及び国民年金基金の掛金、後期高齢者医療保険料、介護保険料などで、あなたが支払ったり、あなたの年金などから差し引かれたりした社会保険料の金額を書きます（国民年金保険料及び国民年金基金の掛金については、既に年末調整の際に給与所得から控除を受けた場合を除き、支払をした旨を証する書類を添付又は提示する必要があります）。

なお、源泉徴収票に記載された社会保険料等の額を書く場合には、第二表の「⑬社会保険料控除」の保険料等の種類の欄に、「源泉徴収分」と書いてください。

詳しくは、「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15ページを参照してください。

④ 合計所得金額とは・・・

第一表の「所得金額等」⑫合計欄の金額に、申告分離課税の所得金額（土地や建物などに係る譲渡所得は特別控除前の金額）、山林所得金額及び退職所得金額を加算した金額をいいます（11ページ参照）。

ただし、純損失や雑損失の繰越控除、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除、特定投資株式に係る譲渡損失の繰越控除又は先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用を受けている場合には、その適用前の金額をいいます。

④ 第一表の所得から差し引かれる金額の箇所を書きます。

- 所得から差し引かれる金額は、「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15ページから23ページで計算できます。

5 第三表の分離課税の収入金額や所得金額などの箇所を書きます。

○ 作成に当たっては、「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」から転記します。

空白部分に「確定」と書いてください。

住所、氏名などを書いてください。
なお、税務署から申告書が送付された方で、印字されている住所、氏名などに誤りがありましたら、お手数ですが訂正をお願いします。

特例適用条文

この事例では、所有期間が10年超(売却した年の1月1日において所有期間が10年を超えている場合)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)」(長期譲渡所得の軽減)と「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)」の適用(24ページ参照)を受けていますから、「特例適用条文」欄の「措法」を「○」で囲み、その横のマス目に右のように書きます。
なお、条文の「項・号」について分からない場合は、その部分の記載を省略しても差し支えありません。

添付書類

これらの特例の適用を受ける場合には、それぞれ次の書類を「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」に添付して、「確定申告書」とともに提出しなければなりません(詳しくは、32ページ参照)。

(3,000万円控除の特例)

① 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

(軽減税率の特例)

上記①のほか、
② 売却した居住用財産の登記事項証明書(32ページの(注)参照)

申告書第三表(分離課税用)(上部)

令和07年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書(分離課税用) FA2401

住所: Y市〇〇町1-2-3
氏名: ナゴヤ ジロウ 名古屋 次郎

収入金額(単位:円)
短期譲渡所得: 690,000.00
長期譲渡所得: 923,940.00

所得金額(単位:円)
短期譲渡所得: 690,000.00
長期譲渡所得: 923,940.00

税金の計算
課税される所得金額: 923,000.00
所得税の税率: 0.05
総合課税の所得金額に対する税額: 46,150.00

分離課税の所得金額に対する税額
長期譲渡所得(軽減税率)に該当しますから、所得税の税率は次のようになります(31ページ参照)。
① 課税される譲渡所得金額が6,000万円以下の部分 → 10%
② 課税される譲渡所得金額が6,000万円を超える部分 → 15%
この事例では、次のようになります。
課税される所得金額(80欄) 所得税の税率 分離課税の所得金額に対する税額
923,000円 × 0.1 = 92,300円……(88欄に書きます。)

「区分」を書きます。この事例は、「長期・軽減」となります(11,31ページ参照)。

⑩ 特別控除額の合計額

「分離課税の短期・長期譲渡所得に関する事項」の「特別控除額」欄の金額を合計した額を記入します。

区分	所得の生ずる場所	必要経費	差引金額(収入金額-必要経費)	特別控除額
長期	Y市△△町6-6-4-201	38,076,060	30,923,940	30,000,000
短期				
合計			30,923,940	30,000,000

2 面

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

(1) どの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地番: Y市△△町6-54
所在地(住居表示): Y市△△町6-6-4-201

3 面

4 譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用条文	A 収入金額(①)	B 必要経費(②+③)	C 差引金額(A-B)	D 特別控除額	E 譲渡所得金額(C-D)
短期	所・備・農	690,000.00	38,076,060	30,923,940	30,000,000	923,940
長期	所・備・農					
合計						

6 第三表の税金の計算の箇所を書きます。

申告書第三表(分離課税用)(左下部)

総合課税の合計額(申告書第一表の⑫)	12	580,000.00
所得から差し引かれる金額(申告書第一表の③)	30	34,500.00
課税される所得金額	78	545,000.00
所得税の税率	79	0.05
総合課税の所得金額に対する税額	80	27,250.00
分離課税の所得金額に対する税額	88	92,300.00
合計	94	119,550.00

第一表の「所得金額等」[⑫合計]欄に記載した金額と「所得から差し引かれる金額」[③合計]欄に記載した金額を転記してください。

「課税される所得金額」の計算

左の「⑫総合課税の合計額」欄に転記した金額(580,000円)から「③所得から差し引かれる金額」欄に転記した金額(34,500円)を差し引いた残りの金額(545,000円)[1,000円未満切捨て]を⑦⑧欄に書いてください。
また、第三表の「所得金額」[⑦⑧長期譲渡軽減課分]欄の金額は、1,000円未満を切り捨てて⑧欄に書いてください。

「税額」の計算

総合課税の所得金額に対する税額

30ページの「3(2) 総合課税の所得金額に対する税額の計算表」により計算できます。
この事例では、次のようになります。

課税される所得金額(78欄) 所得税の税率 総合課税の所得金額に対する税額
545,000円 × 0.05 = 27,250円……(86欄に書きます。)

分離課税の所得金額に対する税額

長期譲渡所得(軽減税率)に該当しますから、所得税の税率は次のようになります(31ページ参照)。

① 課税される譲渡所得金額が6,000万円以下の部分 → 10%
② 課税される譲渡所得金額が6,000万円を超える部分 → 15%
この事例では、次のようになります。

課税される所得金額(80欄) 所得税の税率 分離課税の所得金額に対する税額
923,000円 × 0.1 = 92,300円……(88欄に書きます。)

転記します。

7 第一表の税金の計算、その他などの箇所を書きます。

申告書第一表(右上部)

課税される所得金額(⑫-③又は第二表上の⑦に転記した金額又は第三表の⑦)	31	119,550.00
総合課税の合計額	32	27,250.00
分離課税の合計額	33	92,300.00
合計	34	119,550.00
所得税の税率	35	0.05
総合課税の所得金額に対する税額	36	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	37	9,230.00
合計	38	21,185.00
所得税の税率	39	0.1
総合課税の所得金額に対する税額	40	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	41	9,230.00
合計	42	21,185.00
所得税の税率	43	0.05
総合課税の所得金額に対する税額	44	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	45	9,230.00
合計	46	21,185.00
所得税の税率	47	0.1
総合課税の所得金額に対する税額	48	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	49	9,230.00
合計	50	21,185.00
所得税の税率	51	0.05
総合課税の所得金額に対する税額	52	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	53	9,230.00
合計	54	21,185.00
所得税の税率	55	0.1
総合課税の所得金額に対する税額	56	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	57	9,230.00
合計	58	21,185.00
所得税の税率	59	0.05
総合課税の所得金額に対する税額	60	11,955.00
分離課税の所得金額に対する税額	61	9,230.00
合計	62	21,185.00

○ 作成に当たっては、「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24ページから31ページも併せてご覧ください。

居住用財産を売却した場合の課税の特例(特別控除・買換え・軽減税率)と「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」の併用はできません(23ページ参照)。