

別表十三（五）の記載の仕方

1 この明細書は、法人が措置法第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、令和8年改正前の措置法（8(3)において「令和8年旧措置法」といいます。）第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、令和5年改正前の措置法（8において「令和5年旧措置法」といいます。）第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、令和3年改正前の措置法第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、令和2年改正前の措置法第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、平成29年改正法附則第69条第9項若しくは第12項（法人の資産の譲渡の場合の課税の特例に関する経過措置）の規定によりなおその効力を有するものとされる平成29年改正前の措置法第65条の7から第65条の9まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）、令和6年改正前の震災特例法（2、8(6)及び12において「令和6年旧震災特例法」といいます。）第19条から第21条まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）又は令和3年改正前の震災特例法第19条から第21条まで（特定の資産の買換えの場合の課税の特例等）の規定の適用を受ける場合に記載します。

なお、これらの場合には、措置法規則第22条の7第2項から第4項まで（特定の資産の買換えの場合等の課税の特例）に定めるところにより、所定の証明書の添付が必要とされますので御注意ください。

また、買換資産の全部又は一部を翌期以後に取得する見込みであるため特別勘定を設けたときは、当該事業年度において措置法規則第22条の7第8項又は令和6年改正前の震災特例法規則第7条第5項（特定の資産の買換えの場合等の課税の特例）に定める事項を記載した書類を添付するとともに、当該事業年度及びその特別勘定の残額がないこととなるまでの各事業年度において「特別勘定を設けた場合」の各欄その他所要の欄を記載する必要があります。

2 この明細書は、措置法第65条の7第1項の表（以下2及び4において「表」といいます。）又は令和6年旧震災特例法第19条第1項の表（以下2及び4において「旧震災表」といいます。）の各号の区分及び差益割合の計算区分（以下この記載要領において「適用区分」といいます。）の異なるごとに用紙を改めて記載します。

この場合、表又は旧震災表の各号のうち、その該当する号を欄外の「（号該当）」に記載してください。

3 「譲渡資産の明細」の各欄は、当該事業年度中の譲渡資産又は交換譲渡資産の内訳等を記載する欄です。すなわち、当該事業年度中に譲渡をした一の適用区分に属する全ての資産を記載します。

4 「差益割合11」の欄は、当該事業年度において譲渡した資産で表又は旧震災表の各号の上欄に掲げる資産に該当するものにつき、次の算式で計算した割合を記載します。

$$\frac{\text{譲渡対価の額} - \left(\begin{array}{l} \text{譲渡直前の} \\ \text{帳簿価額} \end{array} + \begin{array}{l} \text{譲渡に要し} \\ \text{た経費の額} \end{array} \right)}{\text{譲渡対価の額}}$$

5 「事業の用に供した又は供する見込みの年月日17」から「18の建物、構築物等を実際に事業の用に供した年月日19」まで及び「その他参考となる事項」の各欄は、法人が取得した買換資産たる土地等について租税特別措置法関係通達（法人税編）65の7(2)-2(1)イ(イ)又は(ロ)に掲げる場合には、それぞれ次によります。

(1) 「17」の欄は、当該建物、構築物等の建設着手年月日を記載します。

(2) 「買換資産が土地等であり敷地の用に供される場合の建物、構築物等の事業供用予定年月日18」の欄は、当該建物、構築物等の事業供用予定年月日を記載します。

(3) 「19」の欄は、当該建物、構築物等を実際に事業の用に供した年月日を記載します。

(4) 「その他参考となる事項」の欄は、当該建物、構築物等の建設工事の完了予定が当初の予定から遅延する場合に、その理由などを記載します。

なお、この場合には、当該建物、構築物等を実際に事業の用に供した日の属する事業年度までの各事業年度の確定申告書に、この明細書を添付してください。

6 「買換資産が土地等である場合」の「同上のうち

買換えの特例の対象とならない面積21」の欄には、買換資産のうちに土地等がある場合に、適用区分ごとに計算したその土地等の面積が、譲渡した土地等の面積の5倍（特定の農業用の土地については10倍）相当の面積を超えるときに、その超える部分の面積を記載します。

なお、その明細は、次の書式により別紙に記載して添付してください。

買換資産とならない土地等の面積の明細書

前期までに取得した買換資産である土地等の面積	(イ)	譲渡した土地等の面積	(ハ)
		同上の5倍又は10倍相当の面積 (ハ)×5又は10	(ニ)
当期において取得した土地等の面積	(ロ)	買換資産とならない土地等の面積 (イ)+(ロ)-(ニ)	

7 「買換資産の取得のため（7の計）又は（7の計）のうち特別勘定残額に対応するものから支出した金額24」の欄には、買換資産が2以上ある場合は、いずれの資産からまず充てるかは法人の任意により、譲渡資産の対価の額を順次各資産の取得価額（買換資産が土地等である場合には「22」の欄の金額、買換資産が土地等以外のものである場合には「16」の欄の金額）相当額に達するまで配分して記載します。

8 「圧縮限度額29」、「特別勘定の金額の計算の基礎となった買換資産の取得に充てようとする金額35」及び「繰入限度額41」の各欄の分子の空欄には、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める数を記載します。

- (1) (2)から(6)までに掲げる場合以外の場合 80
- (2) その適用を受ける法人が令和8年4月1日以後に譲渡をした資産が措置法第65条の7第1項の表の第2号の上欄（特定の資産の買換えの場合の課税の特例）に掲げる資産に該当する場合において、その法人が同日以後に取得をした又は同日以後に取得をする見込みである資産が同号の下欄に掲げる資産（同欄のハに掲げる区域内にあるものに限り、）に該当するとき 60
- (3) その適用を受ける法人が譲渡をした資産が令和8年旧措置法第65条の7第1項の表の第1号の上欄（特定の資産の買換えの場合の課税の特例）

に掲げる資産（同欄のハに掲げる区域内にあるものに限り、）又は令和5年旧措置法第65条の7第1項の表の第2号の上欄（特定の資産の買換えの場合の課税の特例）に掲げる資産（令和2年4月1日以前に同欄のイ若しくはロに掲げる区域となった区域内又は同欄のハに掲げる区域内にあるものに限り、）に該当する場合において、その法人が取得をした又は取得をする見込みである資産がこれらの号の下欄に掲げる資産に該当するとき 70

- (4) その適用を受ける法人が令和5年4月1日以後に譲渡をした措置法第65条の7第1項の表の第3号の上欄に掲げる資産が同条第14項第3号に掲げる地域（(5)において「特定集中地域」といいます。）内にある本店資産（同項に規定する本店資産をいいます。(4)及び(5)ハにおいて同じです。）に該当する場合において、その法人が同日以後に取得をした又は同日以後に取得をする見込みである同表の第3号の下欄に掲げる資産が同項第1号に規定する集中地域（(5)において「集中地域」といいます。）以外の地域内にある本店資産に該当するとき 90
- (5) その適用を受ける法人が譲渡をした措置法第65条の7第1項の表の第3号の上欄又は令和5年旧措置法第65条の7第1項の表の第4号の上欄に掲

げる資産が集中地域以外の地域内にある資産に該当する場合において、その法人が取得をした又は取得をする見込みであるこれらの号の下欄に掲げる資産（令和2年改正法附則第88条第3項（特定の資産の買換えの場合等の課税の特例に関する経過措置）の規定により同表の第4号の下欄に掲げる資産とみなされた資産を除きます。）が次に掲げる資産に該当するとき 次に掲げる資産の区分に応じそれぞれ次に定める数

イ 集中地域（特定集中地域を除きます。）内にある資産 75

ロ 特定集中地域内にある資産（ハに掲げる資産を除きます。） 70

ハ 特定集中地域内にある本店資産のうち令和5年4月1日以後に取得をした又は同日以後に取得をする見込みであるもの（当該譲渡をした資産が同日以後に譲渡をした本店資産に該当する場合における当該特定集中地域内にある本店資産に限ります。） 60

(6) 令和6年旧震災特例法第19条から第21条までの規定の適用を受ける場合 100

9 「同上のうち譲渡の日を含む事業年度において使用した額33」の欄には、譲渡の日を含む事業年度において対価の額の一部をもって買換資産を取得している場合に、当該事業年度分のこの明細書の「24」

の「計」の欄の金額を移記します。

10 「同上のうち前期末までに買換資産の取得に充てた金額36」の欄には、同じ譲渡年度分についての前期分の同一の適用区分に係るこの明細書の「36」と「37」との金額の合計額を記載します。

11 「当期中において買換資産の取得に充てた金額37」の欄には、当該事業年度中の買換資産の取得に要した金額（譲渡年度の翌期以後において同じ譲渡年度分についての前期分の同一の適用区分に係るこの明細書の「翌期へ繰り越す対価の額の合計額38」の欄の金額を超えるときはその合計額となります。）を記載します。

この場合に、買換資産の取得価額が前期の「翌期へ繰り越す対価の額の合計額38」の欄の金額を超えるときは、上欄の「24」の各欄にその金額を順次各資産の取得価額相当額に達するまで配分し、その残額が取得価額に満たないこととなった資産については、その残額を記載します。

12 措置法第65条の8第2項（（特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例）又は令和6年旧震災特例法第20条第2項（（特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例）の規定の適用を受ける場合には、「特別勘定に経理した金額39」の欄には、これらの規定に規定する期中特別勘定の金額を記載します。