

土地の譲渡等に係る譲渡利益金額に対する税額の計算に関する明細書

事業年度又は連結事業年度	・ ・	法人名	( )						
1	措法第62条の3第2項第1号 該当 措法第68条の68第2項第1号 該当	措法第62条の3第2項第1号 該当 措法第68条の68第2項第1号 該当	措法第62条の3第2項第1号 該当 措法第68条の68第2項第1号 該当						
2	・	・	・						
3	・	・	・						
4	平方メートル	平方メートル	平方メートル						
5	平	平	平						
6	円	円	円						
7	時価評価利益								
8	時価評価損								
9	土地の譲渡等による収益の額に 対する原価の額(40の②)								
10	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの 保有期間に係る負債利子 (28の④) × 6%								
11	法定の負債利子 (41) × 6%								
12	実績による負債利子								
13	計 (10) + (11) 又は (10) + (12)								
14	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの 保有期間に係る販売費及び一般管理費 (28の④) × 4%								
15	法定の販売費及び一般管理費 (41) × 4%								
16	実績による販売費及び一般管理費								
17	計 (14) + (15) 又は (14) + (16)								
18	直接又は間接に要した経費の額 (13) + (17)								
19	土地譲渡利益金額 (6) + (7) - (9) - (18) 又は (6) - (8) - (9) - (18)								
20	圧縮額等の損金算入額								
21	差引土地譲渡利益金額 (19) - ((19) と (20) のうち少ない金額)								
22	特別勘定等の益金算入額								
23	課税土地譲渡利益金額 (21) + (22)								
24	課税土地譲渡利益金額の合計額								
25	④のうち 平土成地8年1月1日以前の課税額								
26	平土成地8年1月1日以後の課税額								
27	土地譲渡税額 (25) × 10% + (26) × 5%								
譲渡資産等の帳簿価額の累計額の計算									
10又開 で年 は始 の前 連の 保の 結日 有の 事期 業業 前前 間間 年日 度度 末	区 分	保有期間	10年前の事業年度又は 連結事業年度開始の日 の前日の帳簿価額	保有期間の 月数の合計	② × ③	保有期間	10年前の事業年度又は 連結事業年度開始の日 の前日の帳簿価額	保有期間の 月数の合計	② × ③
		①	②	③	④	①	②	③	④
	28	・	円	$\frac{\quad}{12}$	円	・	円	$\frac{\quad}{12}$	円
上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度	区 分	事業年度又は 連結事業年度	期末又は譲渡 直前の帳簿価額	当期の保有 期間の月数	② × ③	事業年度又は 連結事業年度	期末又は譲渡 直前の帳簿価額	当期の保有 期間の月数	② × ③
		①	②	③	④	①	②	③	④
	29	・	円	$\frac{\quad}{12}$	円	・	円	$\frac{\quad}{12}$	円
	30	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	31	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	32	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	33	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	34	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	35	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	36	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	37	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	38	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
	39	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$	
40	・		$\frac{\quad}{12}$		・		$\frac{\quad}{12}$		
41	計					計			

御注意

(2) (1) この表には、次の書類を別紙として添付してください。  
土地建物と同時に譲渡した場合の区分計算の明細書  
「直接又は間接に要した経費の額の計算」を実額配賦法によった場合の計算明細書

## 別表三（二）の記載の仕方

- この明細書は、平成10年改正措置法附則第20条第1項（法人の土地の譲渡等がある場合の特別税率に関する経過措置）、平成10年改正措置法附則第17条第1項（法人の土地の譲渡等がある場合の特別税率に関する経過措置）、平成10年改正前の措置法第62条の3第1項（土地の譲渡等がある場合の特別税率）、平成8年改正前の措置法第62条の3第1項（土地の譲渡等がある場合の特別税率）又は平成8年改正措置法附則第15条第1項後段（土地の譲渡等がある場合の特別税率に関する経過措置）の規定により法人税が課される土地等の譲渡利益金額及び税額を計算する場合に記載します。

連結法人については、適用を受ける各連結法人ごとにこの明細書を作成し、その連結法人の法人名を「法人名」のこの中に記載してください。

なお、平成10年1月1日から平成25年12月31日までの間にされた土地の譲渡等については、措置法第62条の3又は第68条の68の規定を適用しないこととされています。
- 「土地の譲渡等の該当規定1」には、措置法第62条の3第1項（土地の譲渡等がある場合の特別税率）に規定する土地の譲渡等が同条第2項第1号イからハまでのいずれに該当するものであるか又は同法第68条の68第1項（土地の譲渡等がある場合の特別税率）に規定する土地の譲渡等が同条第2項第1号イ若しくはロのいずれに該当するものであるかを記載します。
- 「直接又は間接に要した経費の額の計算」の各欄は、次により記載します。
  - 「負債利子」の各欄は、次により記載します。
    - 「10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間に係る負債利子10」には、譲渡した土地等の取得の日が譲渡の日の属する年の10年前の年の1月1日を含む事業年度又は連結事業年度（以下「10年前の事業年度等」といいます。）開始の前日である場合に、「28」の④の金額に6%を乗じた金額を記載します。

なお、「10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」における直接又は間接に要した経費の額は、法定の概算法による計算のみが認められます。
    - 「上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度」の「実績による負債利子12」は、10年前の事業年度等以後の各事業年度又は連結事業年度において負債利子の額を措置法令第38条の4第8項又は第39条の97第7項（譲渡経費の実額配賦）に規定する実額配賦法による場合に記載します。

なお、実額配賦法による計算を行った場合には、その計算の明細を別紙として添付してください。
  - 「販売費及び一般管理費」の各欄は、「負債利子」の各欄の記載に準じて記載します。
- 「圧縮額等の損金算入額20」には、措置法第62条の3第9項又は第68条の68第9項（譲渡利益金額から控除し、又は加算する金額）の規定による損金算入額（その土地等に係る圧縮記帳、特別控除又は特別勘定の金額）を記載します。
- 「特別勘定等の益金算入額22」には、措置法第62条の3第9項又は第68条の68第9項の規定により譲渡利益金額に加算することとされている金額（特別勘定の取崩額又は圧縮記帳の取戻額）を記載しますが、その特別勘定等に係る土地等の譲渡利益金額から控除された金額を限度とします。

なお、「特別勘定等の益金算入額22」がある場合の「圧縮額等の損金算入額20」から「課税土地譲渡利益金額23」までの各欄は次により記載します。

  - 取得指定期間内に代替資産等を取得したことにより圧縮記帳をするとともに特別勘定を取り崩した場合には、「20」から「23」までの各欄に記載します。この場合「23」には「22」の金額から「20」の金額を控除した金額を記載しますが、その金額がマイナスとなるときは、0と記載してください。
  - 取得指定期間内に代替資産等を取得しなかったため特別勘定を取り崩した場合又は措置法第65条の7若しくは第68条の78による圧縮記帳をした後1年以内に買換資産を事業の用に供しなかったため措置法第65条の7第4項又は第68条の78第4項の規定により圧縮記帳の取戻しによる益金算入をした場合には、「22」及び「23」のみ記載し、「20」及び「21」の各欄の記載を要しません。

また、「22」に記載する場合には、「6」から「19」までの各欄の記載を要しません。
- 「平成8年1月1日以前の課税土地譲渡利益金額の合計額25」及び「平成8年1月1日以後の課税土地譲渡利益金額の合計額26」は、「課税土地譲渡利益金額の合計額24」を「譲渡等の年月日5」に応じて、平成8年1月1日以前の土地の譲渡等に係るもの（措置法第62条の3第9項の規定による益金算入額（土地等に係る特別勘定の戻入益）で同日以前の土地の譲渡等に係るものが含まれます。）と同日以後の土地の譲渡等に係るものとに区分して記載しますが、当期に同日前にした土地の譲渡等に係る譲渡利益金額（A）と同日以後にした土地の譲渡等に係る譲渡利益金額（B）とのいずれもあり、次に掲げる場合に該当するときは、それぞれ次により記載します。
  - 「24」の金額がAの計に満たない場合（すなわち、Aの計がプラスでBの計がマイナスの場合）

「24」の金額を「平成8年1月1日以前の課税土地譲渡利益金額の合計額25」欄に移記します。
  - 「24」の金額がBの計に満たない場合（すなわち、Bの計がプラスでAの計がマイナスの場合）

「24」の金額を「平成8年1月1日以後の課税土地譲渡利益金額の合計額26」欄に移記します。
- 「譲渡資産等の帳簿価額の累計額の計算」の各欄は、次により記載します。
  - 「10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」の各欄は、譲渡した土地等の取得の日が10年前の事業年度等開始の前日である場合に、次により記載します。
    - 「①」には、譲渡した土地等の取得の日から10年前の事業年度等開始の日の前日までの期間を記載します。
    - 「②」には、10年前の事業年度等の開始の日の前日の帳簿価額（支払利子の額が含まれている場合は、その額を控除した金額をいいます。以下同じ。）を記載します。
  - 「③」の分子の空欄には、譲渡した土地等の取得の日から10年前の事業年度等の開始の日の前日までの期間の月数（暦に従って計算し、1月未満の端数は切り上げます。以下同じ。）を記載します。

なお、「10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」における直接又は間接に要した経費の額については、実額配賦法による計算を行うことはできません。
  - 「上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度」の各欄は、次により記載します。
    - 「40」の「②」には、譲渡直前の土地等の帳簿価額を記載し、順次直前の期末の帳簿価額を記載していきます。

なお、「負債利子」及び「販売費及び一般管理費」につき実額配賦法による場合には、この欄の記載を要しません。
    - 「③」の分子の空欄には、譲渡した土地等のその事業年度又は連結事業年度（以下「事業年度等」といいます。）における保有期間の月数を記載します。

なお、保有期間とは、土地等を所有している期間をいい、土地等を取得した事業年度等にあつては取得の日から期末までの期間、土地等を譲渡した事業年度等にあつては期首から譲渡の日までの期間（土地等の取得の日が譲渡の日を含む事業年度等開始の日以後である場合には、取得の日から譲渡の日までの期間）となります。