

譲渡所得の実務 CONTENTS

テーマ1	譲渡所得課税の概要	
1-1	譲渡所得課税の概要	2
テーマ2	譲渡所得の金額の計算	
2-1	土地建物等に係る譲渡所得の金額の計算の流れ	16
テーマ3	借地権等のみなし譲渡	
3-1	譲渡所得課税される場合	32
3-2	譲渡所得の金額の計算方法	34
テーマ4	無償等のみなし譲渡	
4-1	概 要	36
4-2	法人に対する移転の場合	38
4-3	個人に対する無償移転の場合	40
テーマ5	相続税額の取得費加算	
5-1	相続税額の取得費加算	46
テーマ6	固定資産の交換の特例	
6-1	適用要件	60
6-2	譲渡所得の金額の計算方法	61
テーマ7	特定事業用資産の買換え等の特例	
7-1	適用要件	72
7-2	譲渡所得の金額及び買換資産の取得価額	74

目 次

テーマ8 居住用財産を譲渡した場合の特例

8-1 概 要	88
8-2 課税の繰延べの適用要件	90
8-3 譲渡所得の金額及び買換資産の取得価額	94
8-4 3,000万円特別控除（自己の居住用財産）	100
8-5 3,000万円特別控除（相続した空き家）	102
8-6 軽減税率	108
8-7 課税の繰延べや特別控除の適用関係の整理	112

テーマ9 収用等の特例

9-1 課税の繰延べ	126
9-2 譲渡所得の金額及び代替資産の取得価額	128
9-3 収用交換等の5,000万円特別控除	129
9-4 補償金等の取扱い	131

テーマ10 その他の特例

10-1 その他の特別控除	134
10-2 軽減税率	136

■本テキストの内容及び関係法令書類につきましては、令和4年4月1日現在に確定している法令等に基づき作成しております。

テーマ1 譲渡所得課税の概要

1 - 1 譲渡所得課税の概要

1 概 要

資産の譲渡による所得は、譲渡所得とされ、譲渡した資産の種類や、所有していた期間に応じ次の6区分に区別して課税される。

土地建物等の譲渡については、その所有期間に応じて、「分離短期譲渡所得」又は「分離長期譲渡所得」とされる。

【6区分の譲渡所得】

(1) 分離短期譲渡所得（分離短期）

土地等又は建物等の譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年以下（平成29年1月1日以後取得）のもの

(2) 分離長期譲渡所得（分離長期）

土地等又は建物等の譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年超（平成28年12月31日以前取得）のもの

(3) 一般株式等に係る譲渡所得等（一般株式等）

非上場株式などの譲渡

(4) 上場株式等に係る譲渡所得等（上場株式等）

上場株式などの譲渡

(5) 総合短期譲渡所得（総合短期）

上記(1)～(4)以外の資産の譲渡で、保有期間が5年以下のもの

(6) 総合長期譲渡所得（総合長期）

上記(1)～(4)以外の資産の譲渡で、保有期間が5年超のもの

※1 土地建物等

土地等 …… 土地又は土地の上に存する権利（借地権など）

建物等 …… 建物及びその附属設備又は構築物

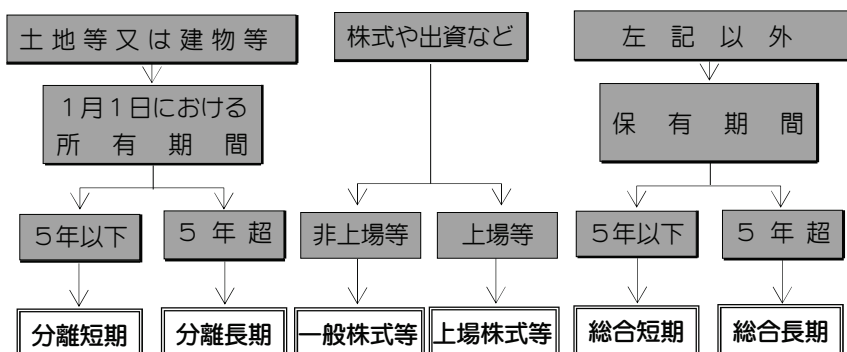
(注)借家権の譲渡は、総合課税となる。

※2 常に総合長期となるもの

自己の研究等の成果である特許権、実用新案権等、自己の著作に係る著作権等



留意点 1 6区分の譲渡所得



《例示》平成29年2月6日に取得、令和4年3月5日に譲渡した場合

- 〔 土地…………… 分離短期（平成29年1月1日以後取得）
- 〔 絵画…………… 総合長期（保有期間5年超）



留意点 2 土地建物等に改良等を行った場合の所有期間の判定（措通31・32共―6）

短期、長期の判定は、改良等の時期ではなく、その土地建物等の取得日による。

なお、増築部分は、増築の日による。

2 譲渡所得の課税方法

6区分の譲渡所得は、それぞれ次のように課税される。

(1) 分離短期譲渡所得（分離短期）

分離課税とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
30%	9 % (道府県民税3.6%、市町村民税5.4%)

(2) 分離長期譲渡所得（分離長期）

分離課税とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
15%	5 % (道府県民税2%、市町村民税3%)

(3) 一般株式等に係る譲渡所得等（一般株式等）

分離課税とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
15%	5 % (道府県民税 2 %、市町村民税 3 %)

(4) 上場株式等に係る譲渡所得等（上場株式等）

分離課税とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
15%	5 % (道府県民税 2 %、市町村民税 3 %)

(5) 総合短期譲渡所得（総合短期）

他の所得と合算（総合課税）とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
超過累進税率 (5 %～45%)	10% (道府県民税 4 %、市町村民税 6 %)

(6) 総合長期譲渡所得（総合長期）

2 分の 1 相当額が他の所得と合算（総合課税）とされ、次の税率により課税される。

所 得 税 率	住 民 税 率
超過累進税率 (5 %～45%)	10% (道府県民税 4 %、市町村民税 6 %)

3 確定申告書との関係

6 区分の譲渡所得と所得税の確定申告書との関係は次のとおりである。

(1) 総合課税の譲渡所得（総合短期、総合長期）

確定申告書B（第一表、第二表）、譲渡所得の内訳書【総合譲渡用】

(2) 分離課税の譲渡所得（分離短期、分離長期、一般株式等、上場株式等）

① 分離短期、分離長期

確定申告書B（第一表～第三表）、譲渡所得の内訳書【土地・建物用】

② 一般株式等、上場株式等

確定申告書B（第一表～第三表）、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書

税務署長 令和 0 年 月 日 令和 0 年分の 所得 税 及 び 復興特別 所得 税 の 申告書

F A 2 2 0 2

納税地	〒	個人番号 (マイナンバー)	生年月日
現在の住所 又は 居所 事業所等	フリガナ		
	氏名		
令和 年 月 日 の住所	職業	屋号・雅号	世帯主の氏名
			世帯主との続柄
振替継続希望	種類	青色	分譲
			国出
			損失
			修正
			特農
			表示
			整理番号
			電話番号
			自宅・勤務先・携帯

単位は円

収入金額等	事業	営業等	区分	⑦				
	業	農 業	区分	①				
	不動産	区分	②					
	配 当	区分	③					
	給 与	区分	④					
	公的年金等	区分	⑤					
	雑 業 務	区分	⑥					
	その他	区分	⑦					
	総合譲渡	区分	⑧					
	一 時	区分	⑨					
所得金額等	事業	営業等	①					
	業	農 業	②					
	不動産	③						
	利 子	④						
	配 当	⑤						
	給与	区分	⑥					
	公的年金等	⑦						
	雑 業 務	⑧						
	その他	⑨						
	⑦から⑨までの計	⑩						
所得から差し引かれる金額	総合譲渡・一時	⑪						
	合 計	⑫						
	⑩から⑫までの計	⑬						
	社会保険料控除	⑭						
	小規模企業共済等掛金控除	⑮						
	生命保険料控除	⑯						
	地震保険料控除	⑰						
	寡婦、ひとり親控除	区分	⑱					
	勤労学生、障害者控除	区分	⑲					
	配偶者(特別)控除	区分	⑳					
その他	扶養控除	区分	㉑					
	基礎控除	⑳						
	⑬から㉑までの計	㉒						
	雑損控除	㉓						
	医療費控除	区分	㉔					
	寄附金控除	㉕						
	合 計	㉖						
	⑲ + ㉒ + ㉔ + ㉖	㉗						
	整理欄	管理						
	名簿							

税 金 の 計 算	課税される所得金額	③						
	上の③に対する税額	④						
	又は第三表の⑧	⑤						
	配 当 控 除	⑥						
	区分	⑦						
	住宅ローン控除	区分	⑧					
	政党等寄附金等特別控除	⑨						
	住宅耐震改修特別控除等	⑩						
	引 得 税 額	⑪						
	災害減免額	⑫						
そ の 他	再引所得税額(基準所得税額)	⑬						
	復興特別所得税額	⑭						
	所得税及び復興特別所得税の額	⑮						
	外国税額控除等	⑯						
	源泉徴収税額	⑰						
	申告納税額	⑱						
	予定納税額	⑲						
	第3期分の納める税金	㉑						
	運付される税金	㉒						
	修正申告	㉓						
延 納 の 出	修正前の第3期分の税額	㉔						
	第3期分の税額の増加額	㉕						
	公的年金等以外の合計所得金額	㉖						
	配偶者の合計所得金額	㉗						
	専従者給与(控除)額の合計額	㉘						
	青色申告特別控除額	㉙						
	雑所得・一時所得等の源泉徴収税額の合計額	㉚						
	未納付の源泉徴収税額	㉛						
	本年分で差し引く繰越損失額	㉜						
	平均課税対象金額	㉝						
延 納 の 出	変動・臨時所得金額	㉞						
	申告期限までに納付する金額	㉟						
	延 納 届 出 額	㊱						
	還付される税場の所	㊲						
	郵便局	㊳						
	名 等	㊴						
	口座番号	㊵						
	記号番号	㊶						
	公金受取口座登録の同意	㊷						
	公金受取口座の利用	㊸						
整 理 欄	区分	A	B	C	D	E	F	G
	異動	H	I	J	K	L	M	N
	年							
	月							
	日							
	補完							
	確認							
	通 信 日 付 印							
	年 月 日							
	一 通 号							

第一表 (令和四年分以降用)

④・⑤・⑥又は⑦の記入をお忘れなく。

納 管
事 業
住 民
資 産
総 合
分 離
機 算
通 信
日 付 印
年 月 日
一 通 号

F A 2 3 0 2

令和 0 年分の 所得税及び
復興特別所得税の

申告書 (分離課税用)

F A 2 4 0 1

第三表

(令和四年分以降用)

○第三表は、申告書の第一表・第二表と一緒に提出してください。

住所	
フリ氏	

整理番号		一連番号	
特 例 適 用 条 文			
法	条	項	号
所法	措法	憲法	の
所法	措法	憲法	の
所法	措法	憲法	の

(単位は円)

収入 金 額	分 離 課 税	短期譲渡 一般分	⑤							
		短期譲渡 軽減分	⑥							
		長期譲渡 一般分	⑦							
		長期譲渡 特定分	⑧							
		長期譲渡 軽減分	⑨							
		一般株式等の譲渡	⑩							
		上場株式等の譲渡	⑪							
		上場株式等の配当等	⑫							
		先物取引	⑬							
		山林	⑭							
所得 金 額	分 離 課 税	短期譲渡 一般分	⑮							
		短期譲渡 軽減分	⑯							
		長期譲渡 一般分	⑰							
		長期譲渡 特定分	⑱							
		長期譲渡 軽減分	⑲							
		一般株式等の譲渡	⑳							
		上場株式等の譲渡	㉑							
		上場株式等の配当等	㉒							
		先物取引	㉓							
		山林	㉔							
税金 の 計 算	課 税 さ れ る 所 得 金 額	総合課税の合計額 (申告書第一表の12)	12							
		所得から差し引かれる金額 (申告書第一表の29)	29							
		⑫ 対応分	77							000
		⑮⑯ 対応分	78							000
		⑰⑱⑲ 対応分	79							000
		㉑⑲ 対応分	80							000
		㉒ 対応分	81							000
		㉓ 対応分	82							000
		㉔ 対応分	83							000
		㉕ 対応分	84							000

税金 の 計 算	税 額	77 対応分	85						
		78 対応分	86						
		79 対応分	87						
		80 対応分	88						
		81 対応分	89						
		82 対応分	90						
		83 対応分	91						
		84 対応分	92						
		89から92までの合計 (申告書第一表の93に転記)	93						
		そ の 他	株 式 等 配 当 先 物 取 引	本年分の71、72から 差し引く繰越損失額 翌年以後に繰り越される 損失の金額	94				
本年分の73から 差し引く繰越損失額 本年分の74から 差し引く繰越損失額 翌年以後に繰り越される 損失の金額	95								
	96								
	97								
	98								

○ 分離課税の短期・長期譲渡所得に関する事項

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
		円	円	円
差引金額の合計額			99	
特別控除額の合計額			100	

○ 上場株式等の譲渡所得等に関する事項

上場株式等の譲渡所得等の 源泉徴収税額の合計額	101	
----------------------------	-----	--

○ 退職所得に関する事項

区分	収入金額	退職所得控除額
一般	円	円
短期		
特定役員		

整 理 欄	A	B	C	申告等年月日				
	D	E	F		通算			
	取得 期限				特例 期間			
	資産		入力		申告 区分			

譲渡所得の内訳書

(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】

【令和 年分】

名簿番号

提出 枚のうちの

この内訳書は、土地や建物の譲渡（売却）による譲渡所得金額の計算用として使用するものです。「譲渡所得の申告のしかた」（国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。税務署にも用意してあります。）を参考に、契約書や領収書などに基づいて記載してください。

なお、国税庁ホームページでは、画面の案内に従って収入金額などの必要項目を入力することにより、この内訳書や確定申告書などを作成することができます。

あなたの

現住所 (前住所)	()	フリガナ 氏名	
電話番号 (連絡先)		職業	

※ 譲渡（売却）した年の1月1日以後に転居された方は、前住所も記載してください。

関与税理士名

(電話)

記載上の注意事項

- この内訳書は、一の契約ごとに1枚ずつ使用して記載し、「確定申告書」とともに提出してください。
また、譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類（※）などは、この内訳書に添付して提出してください。
- ※ 譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類のうち、登記事項証明書については、その登記事項証明書に代えて「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」等を提出することもできます。
- 長期譲渡所得又は短期譲渡所得のそれぞれごとで、二つ以上の契約がある場合には、いずれか1枚の内訳書の譲渡所得金額の計算欄（3面の「4」各欄の上段）に、その合計額を二段書きで記載してください。
- 譲渡所得の計算に当たっては、適用を受ける特例により、記載する項目が異なります。
 - 交換・買換え（代替）の特例、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の適用を受けない場合
……1面・2面・3面
 - 交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合
……1面・2面・3面（「4」を除く）・4面
 - 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の適用を受ける場合
……1面・2面・3面・5面
(また、下記の5面に○を付してください。)
- 土地建物等の譲渡による譲渡損失の金額については、一定の居住用財産の譲渡損失の金額を除き、他の所得と損益通算することはできません。
- 非業務用建物（居住用）の償却率は次のとおりです。

区分	木造	木骨 モルタル	(鉄骨)鉄筋 コンクリート	金属造①	金属造②
償却率	0.031	0.034	0.015	0.036	0.025

(注)「金属造①」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm以下の建物

「金属造②」……軽量鉄骨造のうち骨格材の肉厚が3mm超4mm以下の建物

5面

(令和3年分以降用)

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	所在地番
	(住居表示)

(2) どのような土地・建物をいつ譲渡（売却）されましたか。

土地	☐ 宅 地	☐ 田	(実測) m ²	利 用 状 況	売 買 契 約 日
	☐ 山 林	☐ 畑	(公簿等) m ²		
建物	☐ 雑種地	☐ 借地権		☐ 自己の居住用 (居住期間 年 月～ 年 月) ☐ 自己の事業用 ☐ 貸付用 ☐ 未利用 ☐ その他 ()	年 月 日
	☐ その他 ()				引き渡した日
	☐ 居 宅	☐ マンション	m ²		年 月 日
	☐ 店 舗	☐ 事務所			
	☐ その他 ()				

○ 次の欄は、譲渡（売却）された土地・建物が共有の場合に記載してください。

あなたの持分		共有者の住所・氏名	共有者の持分	
土地	建物		土地	建物
—	—	(住所) (氏名)	—	—
		(住所) (氏名)	—	—

(3) どなたに譲渡（売却）されましたか。

(4) いくらで譲渡（売却）されましたか。

買主	住所 (所在地)			① 譲 渡 価 額
	氏 名 (名 称)	職 業 (業 種)	円	

【参考事項】

代 金 の	1 回 目	2 回 目	3 回 目	未 収 金
受領状況	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日(予定)
	円	円	円	円

お 売 り に な っ た 理 由	☐ 買主から頼まれたため	☐ 借入金を返済するため
	☐ 他の資産を購入するため	☐ その他
	☐ 事業資金を捻出するため	()

「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合などの記載方法

- 「相続税の取得費加算の特例」の適用を受けるときは、「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」(※)で計算した金額を3面の「2」の「②取得費」欄の上段に「相×××円」と二段書きで記載してください。
- 「保証債務の特例」の適用を受けるときは、「保証債務の履行のための資産の譲渡に関する計算明細書(確定申告書付表)」(※)で計算した金額を3面の「4」の「B必要経費」欄の上段に「保×××円」と二段書きで記載してください。
- 4面を記載される方で、「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合には、税務署に記載方法をご確認ください。

- 配偶者居住権の目的となっている建物又はその敷地の譲渡など一定の場合は、「配偶者居住権に関する譲渡所得に係る取得費の金額の計算明細書(確定申告書付表)」(※)で計算した金額を3面の「2」の「②取得費」欄に転記してください。

※ これらの様式は、国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。なお、税務署にも用意してあります。

2 譲渡（売却）された土地・建物の購入（建築）代金などについて記載してください。

(1) 譲渡(売却)された土地・建物は、どなたから、いつ、いくらで購入(建築)されましたか。

購入 建築 価額の内訳	購入（建築）先・支払先		購入 建築 年月日	購入・建築代金 又は譲渡価額の5%
	住 所（所在地）	氏 名（名称）		
土 地			・ ・	円
			・ ・	円
			・ ・	円
			小 計	(イ) 円
建 物			・ ・	円
			・ ・	円
			・ ・	円
建物の構造	☐ 木造 ☐ 木骨モルタル ☐ （鉄骨）鉄筋 ☐ 金属造 ☐ その他		小 計	(ロ) 円

※ 土地や建物の取得の際に支払った仲介手数料や非業務用資産に係る登記費用などが含まれます。

(2) 建物の償却費相当額を計算します。

(3) 取得費を計算します。

建物の購入・建築価額(ロ) ☐ 標準	償却率	経過年数	償却費相当額(ハ)	
円 × 0.9 ×	×		=	円

② 取得費	(イ) + (ロ) - (ハ) 円
----------	------------------------

※ 「譲渡所得の申告のしかた」を参照してください。なお、建物の標準的な建築価額による建物の取得価額の計算をしたものは、☐標準に☒してください。

※ 非業務用建物(居住用)の(ハ)の額は、(ロ)の価額の95%を限度とします(償却率は1面をご覧ください。)

3 譲渡（売却）するために支払った費用について記載してください。

費用の種類	支払先		支払年月日	支払金額
	住所（所在地）	氏名（名称）		
仲介手数料			・ ・	円
収入印紙代			・ ・	円
			・ ・	円
			・ ・	円

※ 修繕費、固定資産税などは譲渡費用にはなりません。

③ 譲渡費用	円
--------	---

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 長 期	所・措・震 条の	円	円	円	円	円
短 期 長 期	所・措・震 条の	円	円	円	円	円
短 期 長 期	所・措・震 条の	円	円	円	円	円

※ ここで計算した内容(交換・買換え(代替)の特例の適用を受ける場合は、4面の「6」で計算した内容)を「申告書第三表(分離課税用)」に転記します。

「交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算」
この面（4面）は、交換・買換え（代替）の特例の適用を受ける場合（※）にのみ記載します。

※ 交換・買換え（代替）の特例の適用を受けた場合、交換・買換え（代替）資産として取得された（される）資産を将来譲渡したときの取得費やその資産が業務用資産であるときの減価償却費の額の計算は、その資産の実際の取得価額ではなく、譲渡（売却）された資産から引き継がれた取得価額を基に一定の計算をすることになりますので、ご注意ください。

5 交換・買換え（代替）資産として取得された（される）資産について記載してください。

物件の所在地	種類	面積	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)年月日
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・
		m ²		・ ・	・ ・	・ ・

※ 「種類」欄は、宅地・田・畑・建物などと、「用途」欄は、貸付用・居住用・事務所などと記載してください。

取得された（される）資産の購入代金など（取得価額）について記載してください。

費用の内容	支払先住所（所在地）及び氏名（名称）	支払年月日	支払金額
土地		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
建物		・ ・	円
		・ ・	円
		・ ・	円
④ 買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額			円

※ 買換（代替）資産の取得の際に支払った仲介手数料や非業務用資産に係る登記費用などが含まれます。

※ 買換（代替）資産をこれから取得される見込みのときは、「買換（代替）資産の明細書」（国税庁ホームページ [https://www.nta.go.jp] からダウンロードできます。なお、税務署にも用意してあります。）を提出し、その見込額を記載してください。

6 譲渡所得金額の計算をします。

「2面」・「3面」で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「5」で計算した「④買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額」により、譲渡所得金額の計算をします。

(1) (2)以外の交換・買換え（代替）の場合[交換(所法58)・収用代替(措法33)・居住用買換え(措法36の2)・震災買換え(震法12)など]

区分	特例適用 条文	F 収入金額	G 必要経費	H 譲渡所得金額 (F - G)
収用代替		① - ③ - ④	② × $\frac{F}{① - ③}$	
上記以外		① - ④	(② + ③) × $\frac{F}{①}$	
短期 長期	所・措・震 条の	円	円	円

(2) 特定の事業用資産の買換え・交換(措法37・37の4)などの場合

区分	特例適用 条文	J 収入金額	K 必要経費	L 譲渡所得金額 (J - K)
① ≤ ④		① × 20% (※)	(② + ③) × 20% (※)	
① > ④		(① - ④) + ④ × 20% (※)	(② + ③) × $\frac{J}{①}$	
短期 長期	措法 条の	円	円	円

※ 上記算式の20%は、一定の場合は25%又は30%となります。

【令和 年分】

現 住 所			
フリガナ 氏 名		電話番号 (連絡先)	

名簿番号

「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の適用を受ける場合の記載事項」
この面(5面)は、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の適用を受ける場合にのみ記載します。

7 被相続人居住用家屋及びその敷地等について、被相続人の氏名などを記載してください。

(1) 被相続人居住用家屋(一の建築物)及びその敷地等について、被相続人の氏名などを記載してください。

被 相 続 人	フリガナ 氏 名		死亡年月日	年 月 日
	死亡の時にける住所			
	居 住 期 間	年 月 ~ 年 月		
		所 在 地	床面積・面積	あなたが相続又は遺贈により取得した持分
被相続人居住用家屋	(A)		① m ²	—
被相続人居住用家屋 の敷地の用に供され ていた土地等	(B)		m ²	—
	(C)		m ²	—

(2) 相続の開始の直前(※)においてその土地が用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地であった場合の被相続人居住用家屋以外の建築物の種類などを記載してください。

特例対象となる部分とそれ以外の部分の金額の計算などについては、裏面の【参考事項】に記載してください。

一団の土地の面積		② m ²	一団の土地の面積のうち、あなたが被相続人から相続又は遺贈により取得し、譲渡した部分の面積		③ m ²
被相続人居住用家屋以外の 建築物の種類・床面積	種 類	離 れ	倉 庫		床面積の合計
	床 面 積	m ²	m ²	m ²	④ m ²
上記の建築物 の 所 有 者	フリガナ 氏 名				
	住 所				
被相続人居住用家屋の 敷地等に該当する部分		$\left(② \times \frac{①}{①+④} \right) \times \frac{③}{②}$			m ²

※ その土地が対象従前居住の用に供されていた被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地であった場合には、「特定事由により被相続人居住用家屋が被相続人の居住の用に供されなくなる直前」となります。

(3) あなた以外の居住用家屋取得相続人がいる場合又はあなたが適用前譲渡をしている場合には、相続人ごとに氏名などを記載してください。

居住用家屋 取得相続人	フリガナ 氏 名						
	住 所						
相続の開始の時にける 被相続人居住用家屋 又はその敷地等の持分	① 家屋	② 敷地等	③ 敷地等	① 家屋	② 敷地等	③ 敷地等	
	—	—	—	—	—	—	
適 用 前 譲 渡	譲渡年月日	年 月 日			年 月 日		
	譲渡の対価の額	円			円		

※ あなたが適用前譲渡をしている場合には、「適用前譲渡」欄の譲渡年月日と譲渡の対価の額のみを記載してください。

(令和元年分以降用)

【参考事項】

- 2以上の建築物のある一団の土地であった場合（5面の「7」(2)の建築物がある場合）

【計算過程等】

	合 計	内 訳			
		被相続人 居住用家屋 (特例対象)	左記以外 の建築物 (特例対象外)	被相続人居住用 家屋の敷地等 (特例対象)	左記以外 の敷地等 (特例対象外)
① 譲渡価額 (収入金額)	円	円	円	円	
② 取得費	円	円	円	円	
③ 譲渡費用	円	円	円	円	
④ 差引金額 (①－(②＋③))	円	円	円	円	
⑤ 被相続人居住用家屋 の敷地等に該当する 部分の按分後の額				円	円
⑥ 特別控除額 (最高3,000万円)	円	円		円	

※ 「合計」欄の①～⑥の金額を、3面の「4」のA～Dにそれぞれ転記します。
(その他)

【建築物の位置関係等】