

## 参考資料

【名古屋国税局→新着情報→その他の情報→資産税（贈与税及び譲渡所得）関係特例適用チェック表→令和4年分用】

### 【譲渡所得特例適用チェック表】

- 譲渡所得のチェックシート（令和4年分）
- 固定資産の交換の特例適用チェック表
- 保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の特例適用チェック表
- 収用等の場合の特例適用チェック表
- 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の特例適用チェック表
- 居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表
- 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表
- 特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除の特例適用チェック表
- 低未利用土地等の長期譲渡所得の特別控除の特例適用チェック表
- 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例適用チェック表
- 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適用チェック表
- 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適用チェック表

### 【贈与税特例適用チェック表】

- 贈与税の配偶者控除の特例適用チェック表
- 相続時精算課税制度の適用チェック表（一般用）
- 住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例適用チェック表（新築・取得用）
- 住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例適用チェック表（増改築等用）
- 住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（新築・取得用）
- 住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（増改築等用）



令和4年分

譲渡所得のチェックシート(令和4年分)

このチェックシートは、正しく譲渡所得の金額の計算ができるよう、一般に誤りやすい事項についてまとめたものです。「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】」・「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表)【総合譲渡用】」を作成の際に次の事項を確認した上、これらの内訳書等に添付してご提出いただくようお願いいたします。

[ ] 内の確認した書類及び「確認」欄の該当するものを○で囲んでください。

確認事項		確認	
①譲渡価額	売却代金は契約書等で確認されましたか。 [ 売買契約書・覚書・念書 預金通帳・その他( ) ]	はい	売買契約書などで確認してください。
	※受け取った固定資産税等の精算金も譲渡価額に含めて計算します。	いいえ	
②売却資産の取得費	購入(建築)代金は契約書等で確認されましたか。 [ 売買契約書・覚書・念書 預金通帳・その他( ) ]	はい	建物などについては減価償却費相当額を差し引いた金額が取得費となります。
	取得の時期は契約書等で確認されましたか。 [ 売買契約書・覚書・念書 預金通帳・その他( ) ]	はい	
	建物がある場合、建物については減価償却の計算をされましたか。	はい	概算取得費と造成費などは重複できません。
		いいえ	
	概算取得費(譲渡価額の5%)のほかに土地の造成費などを重複して取得費に含めていませんか。	はい	買換え・代替又は交換の特例を受けている場合には、取得費の計算が一般の場合と異なります。
	購入したときに、買換え、代替又は交換の特例を受けていませんか。	はい	
	いいえ		
③譲渡費用	仲介手数料などの譲渡費用は領収証等で確認しましたか。[領収証・その他( )]	はい	領収証などで確認してください。
	固定資産税や修繕費のような資産の維持管理費となるものが、譲渡費用の中に含まれていませんか。	はい	
	いいえ	維持管理費となるものは、譲渡費用に該当しません。	
土地や建物の長期・短期の区分は、確認されましたか。			はい
区分	資産の売却の日	売却資産の取得の日	長期・短期の区分
土地 建物	令和4年中	平成28年12月31日以前	長期
		平成29年1月1日以後	短期
			はい
			いいえ
売買契約書には、契約金額に見合った収入印紙が貼ってありますか。		はい	貼っていないときには、過怠税を納めなければならない場合があります。
		いいえ	



## 固定資産の交換の特例適用チェック表

このチェック表は、固定資産の交換の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）とともに提出してください。

土地・建物等の固定資産の交換をした場合で、一定の要件を満たすときには、確定申告することを条件として譲渡はなかったものとみなされます（所法58）。

		氏名		
チ　ェ　ッ　ク　項　目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)			該 当	非該当
1	交換により相手方に譲渡した資産（交換譲渡資産）と交換により相手方から取得した資産（交換取得資産）は、いずれも固定資産（注1）ですか。		は い	いいえ
2	交換譲渡資産と交換取得資産は、同種の資産ですか。 (例えば、土地と土地、建物と建物など)		は い	いいえ
3	交換譲渡資産は、あなたが1年以上所有（注2）していたものですか。		は い	いいえ
4	交換取得資産は、交換の相手方が1年以上所有（注2）していたものですか。		は い	いいえ
5	交換取得資産は、交換の相手方が交換のために取得したものですか。		いいえ	は い
6	交換取得資産を、交換譲渡資産の交換直前と同じ用途に使用していますか。 (例えば、宅地は宅地として、農地は農地として使用するなど)		は い	いいえ
7	交換譲渡資産の時価と交換取得資産の時価との差額は、いずれか高い方の時価の20%以内ですか（時価の差額が20%以内であっても、受け取った交換差金については、課税の対象となります。）。		は い	いいえ

- (注) 1 不動産業者等が販売目的で所有する土地・建物は棚卸資産に該当しますので、この特例の対象となる固定資産からは除かれます。
- 2 「1年以上所有」の判定に当たっては、相続又は贈与等によりその資産を取得している場合は、被相続人又は贈与者が資産を取得した日から判定します。



令和4年分

保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の課税の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

		氏 名		
チ エ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)			該 当	非該当
1	<p>あなたは金融機関等の債権者に対して、債務者（法人を含みます。）の債務を保証しましたか。</p> <p>(注) 1 例えば、以下のような債務の保証が該当します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 保証人又は連帯保証人としての債務の保証</li> <li>ロ 不可分債務の債務者又は連帯債務者としての債務の保証</li> <li>ハ 合名会社又は合資会社の無限責任社員としての会社の債務の保証</li> <li>ニ 身元保証人としての債務の保証</li> <li>ホ 他人の債務を担保するための質権又は抵当権設定</li> <li>ヘ 法律の規定による損害賠償の連帯責任</li> </ul> <p>2 平成17年4月1日以降に締結された保証契約については、書面によって締結された契約に限られます。</p>		は い	いいえ
2	<p>あなたは、保証債務を履行するために自己の資産（棚卸資産等を除きます。）を譲渡しましたか。</p> <p>(注) 保証債務を履行するためではなく、任意の第三者弁済等のために行う資産の譲渡は、この特例の対象とはなりません。</p>		は い	いいえ
3	<p>資産の譲渡によって得た収入を保証債務の履行に充てましたか。</p> <p>(注) 保証債務の履行を借入金で行い、その借入金（利息を除きます。）を返済するために資産を譲渡した場合であっても、その資産の譲渡が保証債務を履行した日からおおむね1年以内に行われているなど、実質的に保証債務を履行するためのものと認められる場合を含みます。</p>		は い	いいえ
4	<p>保証契約等の締結時において、主たる債務者に債務を弁済する能力はありましたか。</p> <p>(注) 保証契約を締結した時点で、求償権の行使が不能であることを保証人が知っていたのに保証契約をした場合のように、最初から求償権の行使を前提としていないときには、形式的には保証契約がされていても、この特例の対象とはなりません。</p>		は い	いいえ
5	<p>保証債務を履行したことに伴って生じた求償権の全部又は一部を行使することができなくなりましたか。</p> <p>(注) 1 「求償権の全部又は一部を行使することができなくなった」とは、次のいずれかに該当する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 更生計画認可の決定又は再生計画認可の決定があり、これらの決定により求償権が切り捨てられたこと</li> <li>ロ 特別清算に係る協定の認可の決定があり、この決定により求償権が切り捨てられたこと</li> <li>ハ 法令の規定による整理手続によらない関係者の協議決定で、次に掲げるものにより求償権が切り捨てられたこと                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a 債権者集会の協議決定で合理的な基準により債務者の負債整理を定めているもの</li> <li>b 行政機関又は金融機関その他の第三者のあっせんによる当事者間の協議により締結された契約でその内容が上記aに準ずるもの</li> </ul> </li> <li>ニ 債務者の債務超過の状態が相当期間継続し、その債務の弁済を受けることができないと認められる場合において、その債務者に対し債務免除額を書面により通知したこと</li> <li>ホ 求償権を取得した日以後の債務者の資産の状況、支払能力、事業再建の見通し、他の保証人との関係等を総合的に判断して、債務者に対する債権の全額が回収できないことが明らかになったこと</li> </ul> <p>2 主たる債務者の資力等から見て求償権の行使が可能であるにもかかわらず、求償権を放棄した場合には、この特例の適用はありません。</p> <p>3 連帯保証人が複数人いる場合、自己の負担した債務の全額についてこの特例の適用を受けるためには、他の共同保証人に対しても求償権を行使できないことが要件となります。</p>		は い	いいえ

(注) この特例の適用が受けられる場合には、譲渡所得又は山林所得のうち、ないものとみなされる金額を「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5してください。

保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の特例を受ける場合の添付書類

下表の該当する項目及び確認した資料の□欄にチェック(レ)を付し、( )内には内容を記入してください。また、資料添付の有無は、どちらかを○で囲んでください。

チエック項目		左の事項を確認できる資料の有無	資料添付の有無
A 保証債務の種類	<input type="checkbox"/> 保証人 <input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 連帯債務者	1 <input type="checkbox"/> 金銭消費貸借契約書 <input type="checkbox"/> 保証契約書 <input type="checkbox"/> 借用証書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	<input type="checkbox"/> 物上保証人 (他人の債務を担保するため土地等に抵当権等を設定していた者)	2 <input type="checkbox"/> 担保提供した物件の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 根抵当権設定契約書	有・無
	<input type="checkbox"/> 合名会社等の無限責任社員 <input type="checkbox"/> 身元保証人 <input type="checkbox"/> その他( )	3 <input type="checkbox"/> ( )	有・無
B 保証時に、主たる債務者に弁済能力があった事実	4 <input type="checkbox"/> 決算書 <input type="checkbox"/> 所得証明書 <input type="checkbox"/> 固定資産明細書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無	
C 保証債務の支払義務が確定した事実 ( 年 月 日確定)	5 <input type="checkbox"/> 裁判(調停)記録 <input type="checkbox"/> 支払催告書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無	
D 履行の事実	6 <input type="checkbox"/> 代位弁済受領書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無	
E 譲渡代金との関連	譲渡内容	7 <input type="checkbox"/> 売買契約書 <input type="checkbox"/> 競売通知書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	譲渡代金の入金状況	8 <input type="checkbox"/> 受領書(写) <input type="checkbox"/> 振込通知書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	借入金で履行した場合には、借入の状況 ( 年 月 日借入)	9 <input type="checkbox"/> 金銭消費貸借契約書 <input type="checkbox"/> 借用証書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	借入金で履行した場合には、返済の状況 ( 年 月 日返済)	10 <input type="checkbox"/> 受領書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
F 主たる債務者の状況	<input type="checkbox"/> 死亡 <input type="checkbox"/> 破産 <input type="checkbox"/> 被後見人等 <input type="checkbox"/> 行方不明 <input type="checkbox"/> その他( )	11 <input type="checkbox"/> 破産決定の通知書 <input type="checkbox"/> 免責決定の通知書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	<input type="checkbox"/> 清算終了 <input type="checkbox"/> 倒産 <input type="checkbox"/> 銀行取引停止 <input type="checkbox"/> その他( )	12 <input type="checkbox"/> 銀行取引停止通知書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
G 求償権の行使ができない状況	主たる債務者の資力状況が分かるもの	13 <input type="checkbox"/> 決算書 <input type="checkbox"/> 所得証明書 <input type="checkbox"/> 固定資産明細書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
	<input type="checkbox"/> 債権者集会の協議 <input type="checkbox"/> 債務免除 (主たる債務者の債務超過が相当期間継続し、求償権の行使ができない状況の下で行われたものに限られます) <input type="checkbox"/> その他( )	14 <input type="checkbox"/> 債権者集会議事録 <input type="checkbox"/> 債務免除通知書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無
H 保証人等が複数いる場合、自分の負担割合 (特約がなければ各自均等の割合になります) ( % )	15 <input type="checkbox"/> 負担割合が記載されている契約書 <input type="checkbox"/> その他( )	有・無	
I その他参考となる事項	16 <input type="checkbox"/> ( )	有・無	



令和4年分

## 収用等の場合の特例適用チェック表

このチェック表は、収用等の場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

公共事業等のために資産を譲渡した場合で、一定の要件を満たすときには、次の1又は2の特例のうち、いずれか一方の特例を選択して適用することができます。

### 1 収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）

一定の要件を満たすときには、譲渡所得の金額の計算上5,000万円までの特別控除額を控除することができる特例です。

### 2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例（措法33）

補償金等の全部で代わりの資産を取得したときは、譲渡がなかったものとされ、補償金等の一部で代わりの資産を取得したときは、残りの補償金等について譲渡所得が課税される特例です。

私は  の特例の適用を受けます。 氏名

(注) 特例の選択によって、基礎控除・配偶者（特別）控除等の所得控除が受けられない場合があります。

### 1 収用等の場合の5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）

チエック項目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法33の4の特例を適用することができます。)		該 当	非該 当
①	譲渡した資産は、公共事業等のために譲渡したもので、収用証明書が発行されるものですか。	は い	いいえ
②	譲渡した資産は、棚卸資産又はこれに準ずる資産ですか。	いいえ	は い
③	あなた自身を買取りの申出を受けたものですか。又は、譲渡した資産は買取りの申出を受けた者から相続したものです。	は い	いいえ
④	買取りの申出があった日から6か月を経過した日までに譲渡しましたか。	は い	いいえ
⑤	同一事業のために、令和3年以前にも譲渡したことがありますか。	いいえ	は い
⑥	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑦	この譲渡について、居住用財産の譲渡に係る特例（措法35①、35③、36の2、36の5）の適用を受けますか。	いいえ	は い

(注) 1 この特例は、同一年中に収用等をされた資産が2以上ある場合でも、特別控除額は5,000万円が限度となります。

2 収用等された資産が2種類（例えば土地と立木）以上の場合には、特別控除額を次の順序で控除することとなります。

- (1) 分離課税となる土地建物等に係る短期譲渡所得の金額
- (2) 分離課税となる土地等に係る短期軽減譲渡所得の金額
- (3) 総合課税となる土地建物等以外の短期譲渡益の金額
- (4) 総合課税となる土地建物等以外の長期譲渡益の金額
- (5) 山林所得金額
- (6) 分離課税となる土地建物等に係る長期譲渡所得の金額
- (7) 分離課税となる土地建物等に係る長期軽減譲渡所得の金額

2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の特例（措法33）

チエック項目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法33の特例を適用することができます。)		該 当	非該当
①	譲渡した資産は、公共事業等のために譲渡したもので、収用証明書が発行されるものですか。	は い	いいえ
②	譲渡した資産は、棚卸資産又はこれに準ずる資産ですか。	いいえ	は い
③	代わりに取得した資産は、次のいずれかに該当しますか。 イ 譲渡した資産と同種の資産（土地と土地、建物と建物など） ロ 譲渡した資産が2以上で一の効用を有する場合（居住用の土地建物など）には、同じ効用を有する資産 ハ 譲渡した資産を事業の用に供していた場合には、事業の用に供する資産	は い	いいえ
④	代わりに取得した（取得する）資産は、令和4年中に取得したもの（令和3年中に取得した資産で、一定の要件を満たすものを含みます。）又は収用の日以後2年を経過した日までに取得する予定のものですか。	は い	いいえ
⑤	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑥	この譲渡について、居住用財産の譲渡に係る特例（措法35①、35③、36の2、36の5）の適用を受けますか。	いいえ	は い

(注) この特例の適用を受けた場合、譲渡資産の取得価額が代わりに取得した資産に引き継がれます（代わりに取得した資産に係る減価償却費の計算及び譲渡等したときの譲渡所得の金額の計算において、注意が必要です。）。

【添付書類】

添 付 書 類	特 例 適 用 条 文	措33の4	措33
公共事業用資産の買取り等の申出証明書		○	
公共事業用資産の買取り等の証明書		○	
収用等の証明書		○	○
代わりに資産を取得したことを証明する書類 [代わりに資産を既に取得している場合] ・ 代わりに取得した資産の登記事項証明書 ・ 売買契約書、工事請負契約書、領収書等の取得価額の分かる書類 [代わりに資産を取得する予定の場合] ・ 買換（代替）資産の明細書 （取得後に、登記事項証明書や売買契約書などの書類の提出が必要です。）			○
※ 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。			

(参考) 公共事業等の施行者から受け取った補償金等のうち、収用等の特例の対象となるのは、原則として、「対価補償金」に限られます。このため、収益補償金、経費補償金、移転補償金等は、原則として、対象となりません（建物等を取り壊している場合には、建物移転補償金の額を建物等の対価補償金とすることができます。）。

令和4年分

特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

特定の住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合で、一定の要件を満たすときには、譲渡所得の金額の計算上1,500万円までの特別控除額を控除することができます（措法34の2）。

		氏名		
チエック項目 <small>（チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。）</small>			該当	非該当
1	土地等の譲渡が、次のいずれかに該当しますか。		はい	いいえ
	①	地方公共団体等が行う住宅の建設又は宅地の造成のために買い取られたものですか。		
	②	収用等の事業を行う者にその収用の対償地に充てるために買い取られたものですか。		
	③	土地区画整理法による土地区画整理事業として行われる一団の宅地の造成事業（一定の要件を満たすものに限られます。）のために土地等が買い取られたものですか。		
	④	公有地の拡大の推進に関する法律の規定により買い取られたものですか。		
	⑤	その他措法34条の2第2項各号に定める法律の規定により買い取られたものですか。		
2	措法34条の2第2項1号から3号まで、6号から16号まで、19号、22号又は22号の2については、同一事業のために令和3年以前にも土地等を譲渡したことがありますか。		いいえ	はい
3	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。		いいえ	はい
4	買い取られる土地等の全部又は一部について、交換又は買換え等の特例（措法36の2、36の5、37、37の4）の適用を受けますか。		いいえ	はい

（注）この特例の特別控除額は、同一年中に特定住宅地造成事業等のために譲渡された資産が2以上ある場合でも、1,500万円が限度となります。

【添付書類】

- 特定の住宅地造成事業等のための土地の買取り等証明書など、上記1の①から⑤までの買取りの区分に応じた証明書



令和4年分

## 居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、居住用財産を譲渡した場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

居住用財産を譲渡した場合で一定の要件を満たすときには、次の1又は2の特例のうち、いずれか一つの特例を選択して適用することができます。

- 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35①）  
居住用財産を譲渡した場合に、譲渡所得の金額の計算上3,000万円までの特別控除額を控除することができる特例です。
- 特定の居住用財産の買換えの特例（措法36の2）  
一定の要件を満たす居住用財産を譲渡し、一定の期間内に居住用財産を取得して居住した場合に、譲渡価額が買換資産の取得価額以下の場合には、譲渡がなかったものとされ、譲渡価額が買換資産の取得価額を超える場合には、その超えた部分について譲渡所得が課税される特例です。

私は  の特例の適用を受けます。

氏名

### 1 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35①）

チエック項目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法35①の特例を適用することができます。)		該 当	非該 当
①	あなたが居住の用に供していたもの（居住していた時点において、あなたが所有していたもの）の譲渡ですか。	は い	いいえ
	あなたが譲渡した居住用財産から転居している場合、転居したのは、平成31年1月2日以後ですか。	は い	いいえ
②	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。	いいえ	は い
③	令和2年分又は令和3年分において、既に居住用財産の譲渡所得の特例（措35①、36の2、36の5、41の5、41の5の2）の適用を受けていますか。	いいえ	は い
④	居住の用に供していた家屋を取り壊し、土地等のみを譲渡した方は、次のイ及びロをチェックしてください。		
	イ。家屋を取り壊してから1年以内に売買契約をしましたか。	は い	いいえ
	ロ。家屋を取り壊してから売買契約までの間に、貸付け等に使用していませんか。	は い	いいえ
⑤	居住用財産が2か所以上ある方は、次のイ又はロのいずれかをチェックしてください。		
	イ。譲渡の時、譲渡した資産に居住していた場合は、譲渡の時においてその家屋が主たる家屋ですか。	は い	いいえ
	ロ。譲渡の時、譲渡した資産に居住していなかった場合は、その家屋に居住しなくなった時において、譲渡した資産が主たる家屋ですか。	は い	いいえ
⑥	この譲渡について、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の税率の軽減の特例（措法31の2）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑦	この譲渡について、交換又は買換え等の特例（所法58、措法33、33の2、33の3、33の4、34、34の2、35の2、35の3、37、37の4、37の8）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑧	令和元年分、令和2年分、令和3年分又は令和4年分のいずれかの年分において、今回売却した居住用財産以外について（特定増改築等）住宅借入金等特別控除（措法41、41の2。いわゆる「ローン控除」）又は認定（長期優良）住宅新築等特別税額控除（措法41の19の4）の特例の適用を受けていますか。 ※ これらの特例を適用している家屋の居住開始日が平成31年1月1日以降である場合は、今回、居住用財産を譲渡した場合の特例を重複して適用することはできません。	いいえ	は い

(注) 1 この特例（措法35①）を適用した場合には、令和5年分及び令和6年分において、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の特例（措法41、41の2）及び住宅新築等特別税額控除の特例（措法41の19の4）を新たに適用することはできません。

2 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例（措法35③）の適用を受ける場合においても、重複してこの特例（措法35①）を適用することができますが、その場合、控除の限度額は合計で3,000万円となります。

2 特定の居住用財産の買換えの特例（措法36の2）

チ エ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、措法36の2の特例を適用することができます。)		該 当	非該当
①	譲渡した資産は、表面①から⑦のチェック項目のすべてについて「該当」となりますか。	は い	いいえ
②	譲渡した資産は、平成23年12月31日以前に取得したものですか（譲渡資産を相続又は贈与により取得している場合には、原則として被相続人又は贈与者が取得した日で判定します。）。	は い	いいえ
③	譲渡した資産の譲渡に係る対価の額（令和2年・令和3年に当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡をしている場合には、その価額を加算した額）は、1億円以下ですか。	は い	いいえ
④	買い換えた資産は、令和3年・令和4年中に取得したものの又は令和5年中に取得する予定のもので、国内にあるものですか。	は い	いいえ
⑤	買い換えた資産に、現在居住していますか。又は、取得した翌年中にあなたの居住の用に供する予定ですか。	は い	いいえ
⑥	この譲渡について、居住用財産の譲渡の軽減税率の特例（措法31の3）の適用を受けますか。	いいえ	は い
⑦	贈与、交換、出資又は代物弁済による譲渡ですか。	いいえ	は い
⑧	譲渡した資産に10年以上居住していましたか。	は い	いいえ
⑨	買い換えた家屋の床面積のうち居住用部分の床面積が50㎡以上で、その敷地の面積が500㎡以下ですか（その家屋が建築後使用されたことのある耐火建築物の場合は、①取得の日以前25年以内に建築されたもの、又は、②建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定若しくは国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準（以下「耐震基準」といいます。）に適合することが証明されたものであること。また、その家屋が建築後使用されたことのある耐火建築物以外の家屋である場合は、①取得の日以前25年以内に建築されたもの、又は②取得期限までに耐震基準について適合することが証明されたものであること。）。	は い	いいえ
⑩	令和2年分又は令和3年分において、居住用財産の譲渡の軽減税率の特例（措法31の3）の適用を受けていますか。	いいえ	は い
⑪	令和元年分、令和2年分、令和3年分又は令和4年分のいずれかの年分において、今回売却した居住用財産以外について（特定増改築等）住宅借入金等特別控除（措法41、41の2。いわゆる「ローン控除」）の特例の適用を受けていますか。 ※ これらの特例を適用している家屋の居住開始日が平成31年1月1日以降である場合は、今回、居住用財産を譲渡した場合の特例を重複して適用することはできません。	いいえ	は い

- (注) 1 この特例（措法36の2）を適用した場合には、令和5年分及び令和6年分において、（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の特例（措法41、41の2）を新たに適用することはできません。
- 2 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例（措法35③）の適用を受けている場合においても、重複してこの特例（措法36の2）を適用することができます。

【添付書類】

＜措法35①・措法36の2＞

居住用財産の譲渡に係る契約締結日の前日において、譲渡をした方の住民票に記載されていた住所と譲渡した資産の所在地が異なるなど一定の場合には、戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しなど、譲渡した資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの

＜措法36の2＞

- 譲渡した資産の登記事項証明書その他これに類する書類で、譲渡資産の所有期間が10年を超えることを明らかにするもの
- 譲渡した資産の売買契約書の写しその他の書類で、譲渡対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの
- 買い換えた資産の取得を証明する書類  
【買換資産を既に取得している場合】
  - 買換資産の登記事項証明書
  - 売買契約書、工事請負契約書、領収書等の取得価額の方かる書類  
(買換家屋が建築後使用されたことのある家屋である場合には、その取得の日以前25年以内に建築されたもの、又は当該家屋が耐震基準を満たす家屋であることを証明する書類)
- 【買換資産を取得する予定の場合】
  - 買換（代替）資産の明細書  
(取得後に、登記事項証明書などの書類の提出が必要です。)

※ 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。

令和4年分

### 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、相続又は遺贈により取得した被相続人の居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35③）の適用要件について、チェックしていただくためのものです。  
 ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

※ この特例は譲渡資産の前所有者（被相続人）から相続又は遺贈により取得した持分に対応する部分の譲渡所得に適用があるため、被相続人の相続開始前からあなたが所有していた持分に対応する部分の譲渡所得は、本特例の対象ではありません。

		氏名		
チエック項目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)				
		該 当	非 該 当	
1	あなたは、譲渡した資産の前所有者（被相続人）の相続人又は包括受遺者ですか。	は い	いいえ	
2	相続又は遺贈により取得した被相続人の居住用財産を譲渡したもので、その相続開始の日は、平成31年1月2日以後ですか。	は い	いいえ	
3	あなたは、相続又は遺贈により被相続人が居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等の両方を取得していますか。	は い	いいえ	
4	あなたは、その家屋又は敷地等について既にこの特例の適用を受けていますか。	いいえ	は い	
特定事由（裏面（注）1）に該当する場合は、次のイからハまでをチェックしてください。				
5	イ 譲渡した家屋は、被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続開始の直前まで、引き続き被相続人の物品の保管等の用に供されていましたか。	は い	いいえ	
	ロ 譲渡した家屋は、被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続開始の直前まで事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の方の居住の用に供されていましたか。	いいえ	は い	
	ハ 被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続開始の直前までの間において、老人ホーム等が被相続人の主たる居住用家屋ですか。	は い	いいえ	
被相続人が居住の用に供していた家屋について、次のイからハまでをチェックしてください。				
6	イ 昭和56年5月31日以前に建築されたものですか。	は い	いいえ	
	ロ 区分所有建物（マンション等）ですか。	いいえ	は い	
	ハ 相続開始又は特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなる直前において、被相続人以外に居住していた方はいますか。	いいえ	は い	
7	譲渡した資産は、相続開始又は特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなる直前において被相続人が居住の用に供していた家屋、その家屋及びその家屋の敷地等又はその家屋の取壊し等の後の敷地等ですか。	は い	いいえ	
8	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。	いいえ	は い	
9	譲渡した資産の対価の額は、1億円以下ですか。 ※ 被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋の敷地等を相続等により取得したあなたを含む相続人等が、相続の時からあなたが譲渡した日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに当該家屋又は当該家屋の敷地等を譲渡した価額の合計額が1億円を超える場合には、本特例を適用することはできません。	は い	いいえ	
被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋とともにその家屋の敷地等を譲渡した方は、次のイ及びロをチェックしてください。				
10	イ 譲渡した家屋は、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	は い	
	ロ 譲渡した家屋は、譲渡の時において地震に対する安全性に係る規定又は基準に適合していますか。	は い	いいえ	
被相続人が居住の用に供していた家屋の全部の取壊し等をした後に、その家屋の敷地等のみを譲渡した方は、次のイからハまでをチェックしてください。				
11	イ 取壊し等をした家屋は、相続の時から取壊し等の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	は い	
	ロ 譲渡した敷地等は、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供していましたか。	いいえ	は い	
	ハ 譲渡した敷地等は、家屋の取壊し等の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供していましたか。	いいえ	は い	
12	この譲渡について、相続財産に係る譲渡所得の課税の特例（措法39）の適用を受けますか。	いいえ	は い	

【添付書類】

この特例を受ける方は、次の区分に応じ、次表に記載する書類を確定申告書に添付する必要があります。

1 被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋とともにその家屋の敷地等を譲渡した方

①	<p>被相続人が居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等の登記事項証明書その他の書類で次に掲げる事項を明らかにするもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 譲渡をした方が、被相続人の居住の用に供していた家屋及びその家屋の敷地等を被相続人から相続等により取得したこと。</li> <li>ロ 被相続人の居住の用に供していた家屋が、昭和56年5月31日以前に建築されたこと。</li> <li>ハ 被相続人の居住の用に供していた家屋が、区分所有建物（マンション等）ではないこと。</li> </ul>
②	<p>譲渡に係る売買契約書の写しその他の書類で譲渡した資産の対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの</p>
③	<p>譲渡した資産の所在地の市区町村長から交付を受けた次に掲げる事項の確認書（被相続人居住用家屋等確認書）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 相続の開始又は特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなる直前において、被相続人が譲渡した家屋を居住の用に供しており、かつ被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと。</li> <li>ロ 譲渡した家屋又は譲渡した家屋及びその家屋の敷地等が、相続の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。</li> <li>ハ 譲渡した家屋が、特定事由により相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていなかったこと。</li> <li>ニ 譲渡した家屋が、特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続の開始の直前まで引き続き被相続人の物品の保管その他の用に供されていたこと。</li> <li>ホ 譲渡した家屋が、特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続の開始の直前まで事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の者の居住の用に供されていたことがないこと。</li> <li>ヘ 被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続の開始の直前までの間において、被相続人の居住の用に供する家屋が二以上ある場合は、老人ホーム等が、被相続人が主として居住の用に供していた一の家屋に該当するものであること。</li> </ul>
④	<p>譲渡した家屋が、譲渡時において地震に対する安全性に係る規定又は基準に適合するものである旨を証する次のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 耐震基準適合証明書 譲渡した家屋の譲渡の日前2年以内に当該証明のための家屋の調査が終了したものに限り、</li> <li>ロ 建設住宅性能評価書の写し 譲渡した家屋の譲渡の日前2年以内に評価されたもので、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3であるものに限り、</li> </ul>

2 被相続人が居住の用に供していた家屋の全部の取壊し等をした後にその敷地等のみを譲渡した方

①	<p>1 ①及び②に同じ。</p>
②	<p>譲渡した資産の所在地の市区町村長から交付を受けた次に掲げる事項の確認書（被相続人居住用家屋等確認書）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 相続の開始又は特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなる直前において、被相続人が、譲渡した敷地等に係る家屋を居住の用に供しており、かつ、被相続人以外に居住していた者がいなかったこと。</li> <li>ロ 譲渡した敷地等に係る家屋が、相続の時から取壊し等の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。</li> <li>ハ 譲渡した敷地等が、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。</li> <li>ニ 譲渡した敷地等が、取壊し等の時から譲渡の時まで建物又は構築物の敷地の用に供されていたことがないこと。</li> <li>ホ 譲渡した敷地等に係る家屋が、特定事由により相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていなかったこと。</li> <li>ヘ 譲渡した敷地等に係る家屋が、特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続の開始の直前まで引き続き被相続人の物品の保管その他の用に供されていたこと。</li> <li>ト 譲渡した敷地等に係る家屋が、特定事由により被相続人の居住の用に供されなくなった時から相続の開始の直前まで、事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の者の居住の用に供されていたことがないこと。</li> <li>チ 被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続の開始の直前までの間において、被相続人の居住の用に供する家屋が二以上ある場合は、老人ホーム等が、被相続人が主として居住の用に供していた一の家屋に該当するものであること。</li> </ul>

(注) 1 特定事由とは、次に掲げる事由をいいます。

- (1) 介護保険法に規定する要介護認定又は要支援認定を受けていた被相続人その他これに類する被相続人が、①老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は有料老人ホーム、②介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院、③高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定するサービス付き高齢者向け住宅（①の有料老人ホームを除きます。）に入居又は入所していたこと。
  - (2) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害支援区分の認定を受けていた被相続人が、同法に規定する障害者支援施設（施設入所支援が行われるものに限ります。）又は共同生活援助を行う住居に入居又は入所していたこと。
- 2 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例（指法35①）の適用を受ける場合においても、重複してこの特例（指法35③）を適用することができますが、その場合、特別控除の限度額は合計で3,000万円となります。
- 3 この譲渡について、交換又は買換え等の特例等（所法58、指法31の2、33、33の2、33の3、33の4、34、34の2、35の2、35の3、37、37の4、37の8）の適用を受ける場合には、この特例の適用を受けることはできません。
- 4 この特例の適用を受けようとする方は、被相続人が居住の用に供していた家屋又はその家屋の敷地等を相続等により取得した他の相続人等に対し、譲渡をした旨、譲渡をした日等の事項を通知しなければなりません（指法35⑦）。
- 5 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書（14）添付を省略することができます。



**令和4年分**

**特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の特別控除の特例適用チェック表**

このチェック表は、特定期間に取得をした土地等を譲渡した場合の特別控除の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

個人が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をした国内の土地等で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、譲渡所得の金額の計算上1,000万円までの特別控除額を控除することができます（措法35の2）。

		氏 名			
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)		該 当	非該当		
1	譲渡した資産は、国内にある土地等（土地の上に存する権利を含みます）ですか。	は い	いいえ		
2	その譲渡した土地等は、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得したものですか。	は い	いいえ		
3	その譲渡した土地等は相続、遺贈、贈与、交換、代物弁済及び所有権移転外リース取引により取得したものですか。	いいえ	は い		
4	その譲渡した土地等は、配偶者・直系血族・生計を一にする親族等から取得したものですか。	いいえ	は い		
5	その譲渡した土地等の全部又は一部について、買換え等の特例（措法33、33の2、33の3、36の2、36の5、37、37の4、37の8）の適用を受けますか。 (注) 1 上記の買換え等の特例の適用を受ける場合には、この特例の適用はありません。 2 同一年中にこの特例の適用対象となる土地等を2以上譲渡している場合で、いずれかの土地等について上記の買換え等の特例の適用を受けるときは、この特例の適用はありません。	いいえ	は い		
6	この譲渡について、交換の特例等（所法58、措法31の2、33の4、34、34の2、34の3、35①、35③、35の3）の適用を受けますか。	いいえ	は い		

(注) その譲渡した土地等について、取得後の用途は問いません。

**【添付書類】**

譲渡した土地等に係る登記事項証明書、売買契約書の写しその他の書類で、当該土地等が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得されたことを明らかにする書類

※ 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。



令和4年分

## 低未利用土地等を譲渡した場合の特例適用チェック表

このチェック表は、低未利用土地等を譲渡した場合の特例の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び添付書類とともに提出してください。

個人が、低未利用土地等で、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、譲渡所得の計算上100万円までの特別控除額を控除することができます（措法35の3）。

		氏 名			
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)		該 当	非 該 当		
1	譲渡した土地等について、以下の事項が記載された確認書（以下「低未利用地等確認書」という。）の交付をその土地等の所在する市区町村長から受けていますか。 ・都市計画区域内にある低未利用土地等に該当すること ・当該低未利用地等の譲渡後の利用を確認したこと ・譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えること（平成28年12月31日以前に取得したものであること） ・譲渡した土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年（令和3年又は令和2年）に分筆された土地等（以下「分筆された土地等」といいます。）の有無 ・分筆された土地等が有る場合には、その分筆された土地等につき低未利用土地等確認書の交付の有無	はい	いいえ		
2	譲渡した土地等は、譲渡後において買主等により利用されていますか。	はい	いいえ		
3	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。	いいえ	はい		
4	譲渡の対価（低未利用土地等の譲渡とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価を含みます。）の額は、500万円以下ですか。 (注) 当該低未利用土地等の上にある資産に係る譲渡所得から特別控除額を控除することはできません。	はい	いいえ		
5	その譲渡した土地等の全部又は一部について、買換え等の特例（措法33、33の2、33の3、36の2、36の5、37、37の4、37の8）の適用を受けますか。 (注) 1 上記の買換え等の特例の適用を受ける場合には、この特例の適用はありません。 2 同一年中にこの特例の適用対象となる土地等を2以上譲渡している場合で、いずれかの土地等について上記の買換え等の特例の適用を受けるときは、この特例の適用はありません。	いいえ	はい		
6	その譲渡した土地等について、この特例と交換の特例等（所法58、措法31の2、31の3、33の4、34、34の2、34の3、35①、35③、35の2）の適用を受けますか。	いいえ	はい		

(注) その譲渡した土地等と一筆であった土地から、その年の前年又は前々年に分筆された土地の譲渡を、当該前年又は前々年中にした場合において、当該譲渡についてこの特例の適用を受けているときは、この特例の適用を受けることはできません。

【添付書類】

①	譲渡をした低未利用土地等に係る売買契約書の写しその他の書類で、当該譲渡の対価の額が500万円以下であることを明らかにするもの
②	<p>譲渡をした土地等の所在地の市区町村長が、次の（イ）から（ニ）までに掲げる事項を確認した旨並びに（ホ）及び（ヘ）に掲げる事項を記載した書類（低未利用地等確認書）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（イ）当該土地等が都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内にあること</li> <li>（ロ）当該土地等が当該譲渡において、低未利用土地等に該当するものであること</li> <li>（ハ）当該土地等が当該譲渡の後に利用されていること又は利用される見込みであること</li> <li>（ニ）譲渡の年の1月1日において、当該土地の所有期間が5年を超えるものであること</li> <li>（ホ）当該土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地等の有無</li> <li>（ヘ）上記（ホ）に規定する分筆された土地等がある場合には、当該分筆された土地等につき、低未利用地等確認書を今回譲渡した者に交付した実績の有無</li> </ul>

令和4年分

## 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例適用チェック表

このチェック表は、相続財産に係る譲渡所得の課税の特例の適用要件及び「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」における取得費に加算される相続税額の計算について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書、譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）及び「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」とともに提出してください。

相続又は遺贈により取得した財産を、相続税の申告期限から3年以内に譲渡した場合には、相続税額のうち一定の金額を譲渡所得の取得費に加算することができます（措法39）。

		氏名		
適用要件に関するチェック項目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例の適用を受けることができます。)		該当	非該当	
1	譲渡した資産は、相続又は遺贈により取得したものですか。 (注) 相続時精算課税の適用を受けた贈与により取得した資産、又は相続若しくは遺贈により財産を取得した者が相続開始前3年以内に被相続人から贈与により取得した資産を含みます。	はい	いいえ	
2	その相続又は遺贈につき、納付すべき相続税額がありますか(納税猶予の特例の適用を受けた金額を含みます)。	はい	いいえ	
3	その資産を譲渡した日は、相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までですか。	はい	いいえ	
4	この譲渡について、被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例(措法35③)の適用を受けますか。	いいえ	はい	

「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」の計算に関するチェック項目 (以下の項目は明細書の作成に当たって留意すべき主な項目です。「非該当」となる項目について、記載誤り等がないか確認してください。)		該当	非該当	
1	「譲渡した相続財産」欄に記載された資産は、相続又は遺贈により取得した資産そのものですか。 (原則として、相続又は遺贈により取得した資産と交換した資産や買い替えした資産は、特例の対象になりません。)	はい	いいえ	
2	譲渡した資産が代償分割により代償金を支払って取得した資産である場合、譲渡した資産の相続税評価額は、「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」裏面の算式で計算されていますか。	はい	いいえ	
3	相続税の修正申告書を提出した場合など、当初の相続税額に異動があった場合、「相続税額」欄の金額は、異動後の相続税額が記載されていますか。	はい	いいえ	

(注) 1 この特例を適用する場合には、取得費に加算される相続税額を「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」で計算してください。

なお、取得費に加算される相続税額の計算には、相続税の申告書の控えが必要です。

また、同一年中に相続財産を2以上譲渡した場合、取得費に加算される相続税額は譲渡した資産ごとに計算します。

2 取得費に加算される相続税額の計算に関する注意事項は、上記以外にも「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」の裏面に記載されていますので、参照してください。



## 令和4年分

## 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適用チェック表

このチェック表は、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の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び添付書類（裏面に掲載しています。）とともに提出してください。

特定の居住用財産を買い換えた場合で一定の要件を満たすときには、その譲渡損失の金額について、土地・建物等の譲渡による所得以外の一定の所得との損益通算及び翌年以後3年内の各年分の総所得金額等から繰越控除をすることができます（措法41の5）。

		氏 名		
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)		該 当	非該当	
譲渡資産	令和4年中に譲渡したもので、その譲渡した資産は、平成28年12月31日以前に取得したものでですか。	は い	いいえ	
	あなたが居住の用に供していたもので、国内にあるものでですか。	は い	いいえ	
	あなたが譲渡した居住用財産から転居したのは、平成31年1月2日以後ですか。	は い	いいえ	
	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。	いいえ	は い	
買換資産	買換資産は、令和3年・令和4年中に取得したもの又は令和5年中に取得する予定のもので、国内にあるものでですか。	は い	いいえ	
	買換資産は、あなたの居住の用に供されていますか。又は、取得した翌年中にあなたの居住の用に供する予定ですか。	は い	いいえ	
	買換資産は、一定の住宅借入金等により取得したものでですか。また、取得した年の12月31日において住宅借入金等の残高を有していますか（住宅借入金等の範囲は、裏面参照）。	は い	いいえ	
	買換資産の居住用部分の床面積は50㎡以上ですか。	は い	いいえ	
その他	令和2年分又は令和3年分において、居住用財産の譲渡所得の特例（措法31の3①、35①、36の2、38の5）の適用を受けていますか。	いいえ	は い	
	令和元年分、令和2年分又は令和3年分のいずれかの年分において生じた他の居住用財産の譲渡損失の金額について、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の5）の適用を受けていますか。	いいえ	は い	
	令和元年分、令和2年分、令和3年分、令和4年分のいずれかの年分において生じた他の居住用財産の譲渡損失の金額について、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5の2）の適用を受けていますか。	いいえ	は い	

- (注) 1 繰越控除の適用を受ける年分（新たにこの特例の適用を受けた翌年以降の年分）においては、①その年の合計所得金額が3,000万円を超えないこと、②その年の12月31日（死亡した場合は死亡の日）において、その買換資産に係る一定の住宅借入金等の残高を有していること、という要件を満たす必要があります。なお、譲渡した土地等の面積が500㎡を超える場合には、500㎡までの部分についてのみ、繰越控除の対象となります。
- 2 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法35③）の適用を受けている場合においても、この特例を適用することができます。

## 【添付書類】

### 1 譲渡損失が生じた年分の確定申告書に添付する書類

- ① 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》
- ② 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書【措法41条の5用】
- ③ 売却した年の1月1日において、譲渡資産の所有期間が5年を超えるものであること及び土地等の面積を明らかにするもの
  - ・ 登記事項証明書
  - ・ 売買契約書の写し
  - ・ その他これらに類する書類
- ④ 買換資産の取得年月日及び家屋の床面積が50㎡以上であることを明らかにするもの
  - ・ 登記事項証明書
  - ・ 売買契約書の写し
  - ・ その他これらに類する書類
- ⑤ 買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書
- ⑥ 提出期限までに居住の用に供していない場合には、その旨及びその居住の用に供する予定年月日その他の事項を記載した書類

(注) 1 居住用財産の譲渡に係る契約締結日の前日において、譲渡をした方の住民票に記載されていた住所と譲渡した資産の所在地が異なるなど一定の場合は、戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しなど、譲渡した資産を居住の用に供していたことを明らかにするものを添付する必要があります。

2 令和5年中に買換資産を取得する場合には、④、⑤及び⑥に掲げる書類について、令和6年3月15日までに提出する必要があります。

3 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。

### 2 繰越控除を受けようとする年分（令和5年分以後）の確定申告書に添付する書類

繰越控除を受けようとする各年の12月31日（その者が死亡した日の属する年にあつては、その死亡した日）における買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書

(注) 1 繰越控除の計算は、「申告書B（第一表、第二表）」の様式を使用して行います（その年分に分離課税の土地建物等の譲渡所得がない場合）。

2 譲渡損失を翌年（令和5年）分の所得の黒字から控除しても、なお翌々年（令和6年）以後に繰り越す譲渡損失の額がある場合は、上記（注）1の申告書のほか「申告書第四表（損失申告用）」を提出する必要があります。

#### ○住宅借入金等の範囲

この特例の適用対象となる住宅借入金等とは、住宅の取得等に要する資金に充てるために金融機関又は独立行政法人住宅金融支援機構等から借り入れたもので、契約において償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済するものをいいます。



令和4年分

## 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適用チェック表

このチェック表は、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の適用要件について、チェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、確定申告書及び添付書類（裏面に掲載しています。）とともに提出してください。

特定の居住用財産を譲渡した際に一定の譲渡損失の金額（住宅借入金等の残高から譲渡価額を控除した金額が限度となります。）がある場合には、土地・建物等の譲渡による所得以外の一定の所得との損益通算及び翌年以後3年内の各年分の総所得金額等から繰越控除をすることができます（措法41の5の2）。

		氏 名		
チ ェ ッ ク 項 目			該 当	非該当
(チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例を適用することができます。)				
1	令和4年中に譲渡したもので、その譲渡した資産は、平成28年12月31日以前に取得したものでですか。		は い	いいえ
2	あなたが居住の用に供していたもので、国内にあるものでですか。		は い	いいえ
3	あなたが譲渡した居住用財産から転居したのは、平成31年1月2日以後ですか。		は い	いいえ
4	売買契約を締結した日の前日において、譲渡した資産に係る一定の住宅借入金等の残高を有していますか（住宅借入金等の範囲は、裏面参照）。		は い	いいえ
5	譲渡した資産に係る一定の住宅借入金等の残高は、譲渡価額を超えるものでですか。		は い	いいえ
6	配偶者・直系血族・生計を一にする親族等への譲渡ですか。		いいえ	は い
7	令和2年分又は令和3年分において、居住用財産の譲渡所得の特例（措法31の3①、35①、36の2、36の5）の適用を受けていますか。		いいえ	は い
8	令和元年分、令和2年分、令和3年分又は令和4年分のいずれかの年分において生じた他の居住用財産の譲渡損失の金額について、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の5）の適用を受けていますか。		いいえ	は い
9	令和元年分、令和2年分又は令和3年分のいずれかの年分において生じた他の居住用財産の譲渡損失の金額について、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の5の2）の適用を受けていますか。		いいえ	は い

- (注) 1 繰越控除の適用を受ける年分（新たにこの特例の適用を受けた翌年分以降の年分）においては、その年の合計所得金額が3,000万円を超えないことという要件を満たす必要があります。
- 2 損益通算及び繰越控除の対象となる譲渡損失の金額は、住宅借入金等の残高の合計額から譲渡の対価の額を控除した残額が限度となります（裏面〔計算例〕参照）。
- 3 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法35③）の適用を受けている場合においても、この特例を適用することができます。

【添付書類等】

1 譲渡損失が生じた年分の確定申告書に添付する書類

- ① 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》
- 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対象となる金額の計算書【措法41条の5の2用】
- ③ 売却した年の1月1日において、譲渡資産の所有期間が5年を超えるものであることを明らかにするもの
  - ・ 登記事項証明書
  - ・ 売買契約書の写し
  - ・ その他これらに類する書類
- ④ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書（売買契約日の前日のもの）

(注) 1 居住用財産の譲渡に係る契約締結日の前日において、譲渡をした方の住民票に記載されていた住所と譲渡した資産の所在地が異なるなど一定の場合は、戸籍の附票の写し、消除された戸籍の附票の写しなど、譲渡した資産を居住の用に供していたことを明らかにするものを添付する必要があります。

2 「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」又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類を添付することなどにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。

○住宅借入金等の範囲

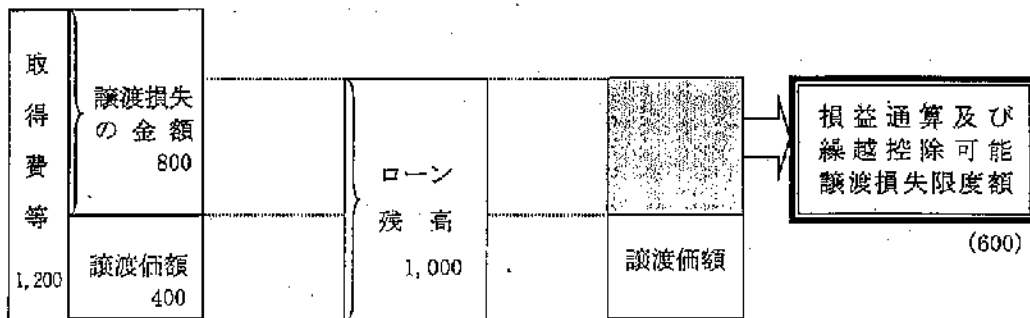
この特例の適用対象となる住宅借入金等とは、住宅の取得等に要する資金に充てるために金融機関又は独立行政法人住宅金融支援機構等から借り入れたもので、契約において償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済するものをいいます。

2 繰越控除を受けようとする年分（令和5年分以後）の確定申告書

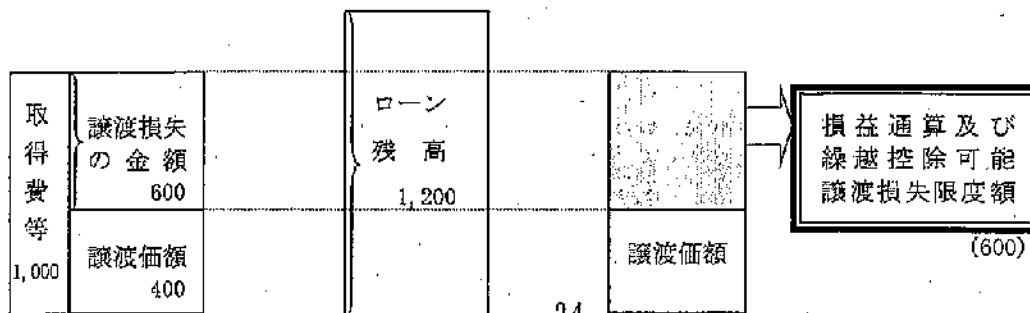
- ・ 繰越控除の計算は、「申告書B（第一表、第二表）」の様式を使用して行います（その年分に分離課税の土地建物等の譲渡所得がない場合）。
- ・ 譲渡損失を翌年（令和5年）分の所得の黒字から控除しても、なお翌々年（令和6年）以後に繰り越す譲渡損失の額がある場合は、上記の申告書のほか「申告書第四表（損失申告用）」を提出する必要があります。

【計算例】

- 譲渡損失の金額と譲渡価額の合計がローンの残高を上回る場合



- 譲渡損失の金額と譲渡価額の合計がローンの残高を下回る場合



## 贈与税の配偶者控除の特例適用チェック表

このチェック表は、令和4年中に受けた贈与について、贈与税の配偶者控除の特例（2,000万円控除）を適用することができるかをチェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。

		氏 名		
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例の適用を受けることができます。)			該 当	非 該 当
1	同一配偶者からの贈与について、贈与税の配偶者控除の特例の適用を初めて受けますか。		は い	いいえ
2	贈与者（贈与をした夫又は妻）との婚姻期間は、20年以上ですか。 (注) 婚姻の届出をした日から贈与の日までの期間により計算します。 (婚姻の届出日) (贈与登記の日) ( . . . ) ~ ( . . . ) 婚姻期間 年 か月		は い	いいえ
3	贈与を受けた財産は、国内にある居住用不動産又はその取得のための金銭ですか。 (注) 金銭の場合、令和5年3月15日までに国内にある居住用不動産の取得に充てる必要があります。		は い	いいえ
4	贈与を受けた居住用不動産又は贈与を受けた金銭により取得した居住用不動産に、令和5年3月15日までに居住し、かつ、その後も引き続いて居住する見込みですか。 居住した日 ( . . . )		は い	いいえ
5	贈与を受けた居住用不動産は、あなたの居住用として使用されていますか。 ※ 贈与を受けた不動産の使用状況について、次のいずれかに✓印を記入してください。 <input type="checkbox"/> 全部居住用（面積の90%以上） <input type="checkbox"/> 一部居住用		は い	いいえ
6	贈与を受けた居住用不動産が土地のみの場合、その土地の上の居住用家屋は、あなた又は配偶者若しくは同居する親族が所有するものですか。		は い	いいえ

贈与税の配偶者控除の特例の適用を受ける場合には、贈与税の申告書に、次の表に掲げる書類を添付して提出しなければなりません。

添 付 書 類	
1	受贈者（あなた）の戸籍の謄本又は抄本（居住用不動産又は金銭の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成されたものに限り、ます。）
2	受贈者（あなた）の戸籍の附票の写し（居住用不動産又は金銭の贈与を受けた日から10日を経過した日以後に作成されたものに限り、ます。）
3	登記事項証明書などで、受贈者（あなた）が控除の対象となった居住用不動産を取得したことを証する書類 ※ 申告書への不動産番号等の記入又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類の提出をすることにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。

令和4年分

## 相続時精算課税制度の適用チェック表（一般用）

このチェック表は、令和4年中に受けた贈与について、相続時精算課税を適用することができるかをチェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。

		氏 名		
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この制度の適用を受けることができます。)			該 当	非該当
1	贈与者（父母又は祖父母等）は、昭和37年1月2日以前に生まれた方ですか。		は い	いいえ
2	あなた（受贈者）は、平成16年1月2日以前に生まれた方（令和4年3月31日以前に贈与を受けた場合は平成14年1月2日以前に生まれた方）ですか。		は い	いいえ
3	あなた（受贈者）は、贈与を受けた日現在において贈与者の直系卑属（子や孫などをいい、養子を含みます。）である推定相続人又は贈与者の孫ですか。		は い	いいえ

## ＜提出書類について＞

相続時精算課税の適用を新たに受ける場合には、「相続時精算課税選択届出書」に、次に掲げる書類を添付して提出しなければなりません。

なお、相続時精算課税選択届出書及び添付書類は、当該届出に係る贈与者から贈与を受けた財産について、令和3年分以前の贈与税の申告において相続時精算課税の適用を受けている場合には、再度提出する必要はありません。

## 【相続時精算課税選択届出書の添付書類】

受贈者（あなた）や特定贈与者（この制度の贈与者である父母又は祖父母等）の戸籍の謄本又は抄本その他の書類で、次の内容を証する書類

- (1) 受贈者の氏名、生年月日
- (2) 受贈者が特定贈与者の直系卑属である推定相続人又は孫であること

- (注) 1 相続時精算課税を選択しようとする受贈者（子又は孫等）は、その選択に係る最初の贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間（贈与税の申告書の提出期間）に、納税地の所轄税務署長に対して「相続時精算課税選択届出書」を、受贈者の戸籍の謄本などの一定の書類とともに提出する必要があります。
- 2 相続時精算課税は、受贈者（子又は孫等）が贈与者（父母又は祖父母等）ごとに選択できますが、いったん選択すると選択した年以後贈与者が亡くなる時まで継続して適用され、暦年課税に変更することはできません（各課税年分において、贈与を受けた財産の価額が基礎控除額（110万円）以下でも申告が必要になります。）。
- 3 特定贈与者が亡くなった時の相続税の計算上、相続財産の価額にこの制度を適用した贈与財産の価額（贈与時の時価）を加算して相続税額を計算します。



令和4年分

住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例適用チェック表（新築・取得用）

このチェック表は、住宅取得等資金の贈与を受けた方が、「住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例」の適用を受けられるかをチェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。  
 なお、一度この制度の適用を受けますと、適用した年分以降にこの制度に係る贈与者（贈与をした方）から贈与を受けた財産については、暦年課税を適用することはできず、贈与を受けた財産の価額が110万円以下でも申告が必要になりますので、十分注意してください。

		氏 名		
チ ャ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例の適用を受けることができます。)		該 当	非 該 当	
1	あなたは、平成16年1月2日以前に生まれた方（令和4年3月31日以前に贈与を受けた場合は平成14年1月2日以前に生まれた方）ですか。	はい	いいえ	
2	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の直系卑属（子や孫などをいい、養子を含みます。）である推定相続人又は贈与者の孫ですか。	はい	いいえ	
3	贈与を受けた時に、あなたの住所は日本国内にありましたか。 ただし、あなたが一時居住者（注1）であり、贈与者が外国人贈与者（注2）又は非居住贈与者（注3）である場合は、「いいえ」をチェックしてください。 ※ あなたが贈与を受けた時に日本国内に住所を有していない場合でも、次のいずれかに該当する場合には「はい」をチェックしてください。 a あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有したことがあること。 b あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがなく、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。 c あなたが日本国籍を有しておらず、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。	はい	いいえ (※)	
4	既に住宅用の家屋の新築若しくは取得をし、その家屋に居住していますか。 または、令和5年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をし、令和5年12月31日までに居住する見込みですか。 (注)「新築」には、令和5年3月15日において屋根（その骨組みを含みます。）を有し、土地に定着した建築物として認められる時以後の状態にあるものが含まれますが、「取得」の場合は、同日において引渡しを受けているものに限られます。	はい	いいえ	
5	贈与を受けた資金の全額を、令和5年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得の対価、若しくは住宅用の家屋の新築又は取得とともにする敷地の取得の対価（家屋の新築に先行して取得する敷地の対価を含みます。）に充てていますか。 (注) 配偶者、親族など特別の関係がある方から敷地を取得している場合、その取得の対価に充てられた金額については、この特例の適用を受けることはできません。	はい	いいえ	
6	あなたは、新築又は取得した家屋の所有者（登記の名義人）ですか。 (注) 共有持分を有する場合も含みます。	はい	いいえ	
7	新築又は取得した家屋全体の登記簿上の床面積は40㎡以上であり、かつ、その2分の1以上が居住用となっていますか。	はい	いいえ	
8	新築又は取得した住宅用の家屋は日本国内にあるものですか。	はい	いいえ	
9	新築又は取得した住宅用の家屋は、あなたの配偶者、親族など特別の関係がある方から新築又は取得したものですか。	いいえ	はい	
10	取得した住宅用の家屋は、次のいずれかに該当するものですか。 a 建築後使用されたことのないもの又は昭和57年1月1日以後に建築されたもの b 上記a以外のもので、耐震基準に適合していることが証明されたもの c 上記a及びb以外の家屋で、耐震改修を行うことにつきその取得の日までに一定の手続きを行い、令和5年3月15日までに耐震改修により耐震基準に適合していることが証明されたもの (注) 上記b又はcに該当する家屋は、耐震基準に適合するものとして「耐震基準適合証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）1、2又は3のものに限ります。）等の書類により証明されたものであることが必要です。	はい	いいえ	

(注) 1 「一時居住者」とは、贈与の時に在留資格を有する者で、贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。

2 「外国人贈与者」とは、贈与の時に在留資格を有し、かつ日本国内に住所を有していた贈与者をいいます。

3 「非居住贈与者」とは、贈与の時に日本国内に住所を有していなかった贈与者であって、①贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、そのいずれの時においても日本国籍を有していなかった者又は②贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがない者をいいます。

住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例の適用を受ける場合の添付書類（新築・取得用）

次に掲げる区分に応じ、下表の○を付した書類を贈与税の申告書第一表及び申告書第二表（相続時精算課税の計算明細書）とともに提出してください。

- イ 令和5年3月15日までに住宅用家屋の新築又は取得をして、居住した方
- ロ 令和5年3月15日までに住宅用家屋の新築又は取得をしたが、居住していない方
- ハ 令和5年3月15日までに住宅用家屋の新築に係る工事が完了していない方

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	相続時精算課税選択届出書
2	○	○	○	贈与を受けた方（あなた）の戸籍謄本（抄本）その他の書類で、次の内容を証する書類（贈与を受けた日以後に作成されたものに限ります。） ① 贈与を受けた方の氏名、生年月日 ② 贈与を受けた方が贈与者の推定相続人又は孫であること （注）贈与を受けた方が贈与者の孫である場合、贈与者の子の戸籍謄本（抄本）も必要です。
3	○	○		新築又は取得をした住宅用家屋に関する登記事項証明書 （注）1 住宅用家屋の取得とともにその敷地の用に供されている土地等を取得するときは、土地等に関する登記事項証明書も併せて提出してください。 2 取得した住宅用家屋が、表面チェック項目⑩b又はcに該当する場合には、次に掲げるいずれかの書類（cに該当する場合は、併せて建築物の耐震改修の計画の認定申請書の写し等の書類）を提出してください。 ① 耐震基準適合証明書（bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内にその証明のための家屋の調査が終了したものに限り、） ② 建設住宅性能評価書の写し（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）1、2又は3のものに限ります。また、bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内に評価されたものに限り、） ③ 既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類（bに該当する場合は、その家屋の取得の前2年以内に締結されたものに限り、）
4	○	○	○	住宅用家屋（その敷地の用に供されている土地等を取得する場合は、その土地等の取得を含みます。）を配偶者、親族など特別の関係がある方以外の方から新築又は取得したことを明らかにする書類 （注）上記の内容が登記事項証明書で明らかになる場合は、登記事項証明書で差し支えありません。
5		○		① 住宅用家屋の新築又は取得後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 ② 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類
6			○	住宅用家屋の新築工事の請負契約書その他の書類でその家屋が住宅用家屋に該当することを明らかにするもの又はその写し
7			○	① 住宅用家屋の新築工事の状態が棟上げの状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの ② 住宅用家屋を遅滞なく居住の用に供すること及び居住の用に供したときには遅滞なくその家屋に関する登記事項証明書を所轄税務署長に提出することを約する書類で、居住の用に供する予定時期の記載のあるもの （注）住宅用家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく登記事項証明書を提出してください。

※ 申告書への不動産番号等の記入又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類の提出をすることにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。



住宅取得等資金の非課税の特例適用チェック表（増改築等用）

このチェック表は、令和4年1月1日から令和4年12月31日までの間に住宅取得等資金の贈与を受けた方が、「住宅取得等資金の非課税の特例（新非課税制度）」適用を受けられるかをチェックしていただくためのものです。ご自分でチェックの上、贈与税の申告書及び添付書類とともに提出してください。

氏 名		該 当	非該当
チ ェ ッ ク 項 目 (チェック項目の全てについて「該当」となった場合には、この特例の適用を受けることができます。)			
1	あなたは、平成21年分から令和3年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」の適用を受けたことがありませんか。	はい	いいえ
2	あなたは、平成16年1月2日以前に生まれた方（令和4年3月31日以前の贈与の場合は平成14年1月2日以前に生まれた方）ですか。	はい	いいえ
3	あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系尊属ですか。	はい	いいえ
4	贈与を受けた時に、あなたの住所は日本国内にありましたか。 ただし、あなたが一時居住者（注1）であり、贈与者が外国人贈与者（注2）又は非居住贈与者（注3）である場合は、「いいえ」をチェックしてください。	はい	いいえ (※)
	※ あなたが贈与を受けた時に日本国内に住所を有していない場合でも、次のいずれかに該当する場合には「はい」をチェックしてください。 a あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有したことがあること。 b あなたが日本国籍を有しており、贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがなく、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。 c あなたが日本国籍を有しておらず、贈与者が外国人贈与者及び非居住贈与者のいずれにも該当しないこと。		
5	あなたの令和4年分の合計所得金額は、2,000万円以下（増改築等をした後の住宅用家屋の床面積が40㎡以上50㎡未満である場合は1,000万円以下）ですか。【合計所得金額 _____ 円】 (注) 控除法33の4、34、34の2、34の3、35、35の2及び35の3の適用を受けている場合には、特別控除前の譲渡所得等の金額により判定することとなります。	はい	いいえ
6	既に住宅用の家屋の増改築等をし、その家屋に居住していますか。 または、令和5年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等をし、令和5年12月31日までに居住する見込みですか。 (注) 「増改築等」には、令和5年3月15日において増築又は改築部分が屋根（その骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建築物として認められる時以後の状態にあるものが含まれます。	はい	いいえ
7	贈与を受けた資金の全額を、令和5年3月15日までに住宅用の家屋の増改築等の工事費用（増改築等とともに取得する敷地の対価を含みます。）に充てていますか。 (注) 配偶者、親族など特別の関係がある人から敷地を取得している場合、その取得の対価に充てられた金額については、この特例の適用を受けることはできません。	はい	いいえ
8	増改築等をした家屋が日本国内に存在し、増改築等後の登記簿上の家屋の床面積（区分所有建物の場合はその専有部分の床面積）は40㎡以上240㎡以下であり、かつ、その2分の1以上が居住用となっていますか。【床面積 _____ ㎡】	はい	いいえ
9	増改築等の工事を請け負った者は、あなたの配偶者、親族など特別の関係がある方ですか。	いいえ	はい
10	増改築等の工事は、あなたが所有し、かつ、居住している家屋に対して行ったもので、一定の工事に該当することについて、裏面5欄の①～⑦に掲げる各書類により証明されたものですか。	はい	いいえ
11	増改築等の工事に要した費用の額は100万円以上ですか。また、増改築等の工事費用の2分の1以上が、あなたの居住用部分の工事に充てられていますか。	はい	いいえ

(注) 1 「一時居住者」とは、贈与の時に一定の在留資格を有する者で、贈与の日前15年以内に日本国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者をいいます。  
2 「外国人贈与者」とは、贈与の時に一定の在留資格を有し、かつ日本国内に住所を有していた贈与者をいいます。  
3 「非居住贈与者」とは、贈与の時に日本国内に住所を有していなかった贈与者であって、①贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがある者のうち、そのいずれの時においても日本国籍を有していなかった者又は②贈与の日前10年以内に日本国内に住所を有していたことがない者をいいます。

住宅取得等資金の非課税の特例の適用を受ける場合の添付書類（増改築等用）

次に掲げる区分に応じ、下表の○を付した書類を、贈与税の申告書第一表及び申告書第一表の二（住宅取得等資金の非課税の計算明細書）に添付して提出してください。

- イ 令和5年3月15日までに居住の用に供している家屋の増改築等をして、居住した方
- ロ 令和5年3月15日までに居住の用に供している家屋の増改築等をしたが、居住していない方
- ハ 令和5年3月15日までに居住の用に供している家屋の増改築等が完了していない方

なお、住宅取得等資金の非課税の特例と住宅取得等資金に係る相続時精算課税選択の特例の双方を受ける場合において、重複する添付書類については、当該書類の提出は1通で構いません。

	イ	ロ	ハ	添 付 書 類
1	○	○	○	贈与を受けた方（あなた）の戸籍謄本（抄本）その他の書類で、次の内容を証する書類（贈与を受けた日以後に作成されたものに限ります。） ① 贈与を受けた方の氏名、生年月日 ② 贈与を受けた方が贈与者の子、孫（養子を含みます。）などの直系卑属であること （注）贈与を受けた方が贈与者の孫の場合には、贈与者の子の戸籍謄本（抄本）も必要です。
2	○	○	○	令和4年分所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（所得税の確定申告書を提出した方は不要） （例） a 「給与所得の源泉徴収票」又は「市町村民税・道府県民税申告書」の写し b 扶養者の「所得税の確定申告書」、「市町村民税・道府県民税申告書」又は「給与所得者の扶養控除等（異動）申告書」の写し
3	○	○	○	増改築工事等（増改築等とともにその敷地の用に供されている土地等を取捨する場合はその土地等の取得を含みます。）を請け負った者が配偶者、親族など特別の関係がある方以外の方であることを明らかにする書類
4	○	○		増改築等をした家屋に関する登記事項証明書 （注） 1 住宅用家屋の増改築等とともにその敷地の用に供されている土地等を取捨するときは、土地等に関する登記申請書も併せて提出してください。 2 その登記簿記載内容により、その増改築等をした家屋が次のいずれかに該当することが明らかでない場合は、それを明らかにする書類が必要になります。 ① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が40㎡以上240㎡以上であること ② 区分所有建物でその区分所有する部分全体の床面積が40㎡以上240㎡以下であること
5	○	○		一定の工事（下記①から⑦の工事）に該当することを証明する書類 ① 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替 … 確認済証の写し又は増改築等工事証明書 ② 区分所有する部分（マンション等）について行う一定の修繕又は模様替 ③ 居室、調理室又は浴室等の一室の床又は壁の全部について行う修繕又は模様替 ④ 耐震基準又は省エネ等基準に適合させるための修繕又は模様替 ⑤ 高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための修繕又は模様替 ⑥ エネルギーの使用の合理化に資する修繕又は模様替 ⑦ 給水管、排水管又は雨水の侵入を防止する部分 … 増改築等工事証明書及びリフォーム工事保証担保責任保険契約が締結されていることを証する書類 増改築等工事証明書
6	○	○		増改築等に係る工事の請負契約書その他の書類で、その増改築等に係る工事が完了した年月日並びにその増改築等に係る工事に要した費用の額及びその明細を明らかにするもの又はその写し
7		○		① 増改築等後直ちに居住の用に供することができない事情及び居住の用に供する予定時期を記載した書類 ② 増改築等をした家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類
8			○	増改築等工事に係る請負契約書その他の書類で増改築等をしている家屋が次のいずれかに該当することを明らかにするもの又はその写し ① 一棟の家屋で家屋全体の床面積が50㎡（40㎡）以上240㎡以下であること ② 区分所有建物でその区分所有する部分全体の床面積が50㎡（40㎡）以上240㎡以下であること
9			○	① 増築又は改築部分が屋根（屋根の骨組みを含みます。）を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物と認められる時以後の状態にあることを証するこの工事を請け負った建築業者等の書類で、この工事の完了予定年月日の記載があるもの ② 増改築等に係る工事が完了し、増改築等をした家屋を居住の用に供したときには、遅滞なく上記4から6の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 （注）工事が完了し、居住の用に供したときには、遅滞なく上記4から6の書類を提出してください。

※ 申告書への不動産番号等の記入又は登記事項証明書の写しなどの不動産番号等の記載のある書類の提出をすることにより、登記事項証明書の原本の添付を省略することができます。

※ 省エネ等住宅の場合

10	○	○		次に掲げるいずれかの書類 ① 住宅性能証明書 ② 建設住宅性能評価書の写し（設計住宅性能評価書ではない。） ③ 増改築等工事証明書（増改築等をした家屋が省エネ等住宅であると証明されたものに限ります。）
11			○	工事が完了したときは、遅滞なく上記10の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類 （注）工事が完了したときには、遅滞なく上記10の書類を提出してください。

【非課税限度額の判定】

贈与の時期	住宅用家屋の種類	
	省エネ等住宅	左記以外の住宅
令和4年1月1日から12月31日まで	1,000万円	500万円