

令和 2 年分 確定申告関係研修資料

(資産課税関係)

大宮税務署

目 次

1	申告に当たってのお願い	1
(1)	e-Taxの積極的利用について	1
(2)	申告書等の事前送付について	1
(3)	マイナンバーについて	1
2	申告に当たっての留意事項	1
(1)	共通事項	1
(2)	土地や建物の譲渡所得関係	1
イ	譲渡所得関係書類の提出方法について	1
ロ	収用補償金の所得区分について	1
ハ	居住用財産の課税の特例について	2
ニ	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（措法35③）について	2
ホ	低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（措法35の3）	2
(3)	株式等の譲渡所得関係	2
イ	上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除の特例について	2
ロ	源泉徴収を行う特定口座（源泉徴収口座）について	3
ハ	上場株式等の配当等に係る申告について	3
(4)	贈与税関係	3
イ	贈与税の申告書の記載について	3
ロ	贈与税の特例税率について	3
ハ	相続時精算課税について	4
ニ	住宅取得等資金の贈与税の非課税制度について	4
ホ	令和2年分の路線価等の補正について	4
ヘ	贈与税の納税について	5
	別紙「令和2年分路線価等の補正に係る対応について」	6
	参考「資産課税関係特例適用等チェックシート等」	7

令和2年分確定申告関係研修資料（資産課税関係）

1 申告に当たってのお願い

（1）e-Taxの積極的利用について

令和2年分確定申告においても、税務署では、引き続きe-Tax申告を推進しています。贈与税の申告についても、平成24年分からe-Taxが可能となっており、新型コロナウイルス感染症対策の観点からも、積極的な利用をお願いします。

（2）申告書等の事前送付について

一部の方を除き、本年分も、譲渡所得及び贈与税について申告書等の事前送付は行いませんのでご留意願います。

なお、プレプリント申告書及びお知らせはがき等が送付されている場合には、印字されている「整理番号」を申告書に記載してください。

（3）マイナンバーについて

税務署へ提出する申告書や届出書などには、法令上、マイナンバーの記載が義務化されていることから、確実な記載をお願いします。

なお、書面による提出の場合は、本人確認書類の写しの添付が必要となります。

2 申告に当たっての留意事項

（1）共通事項

譲渡所得及び贈与税に関する「資産税関係特例適用等チェックシート等（P7～）」を添付しましたので、ご活用ください。

なお、各種特例の適用要件となる添付書類の提出漏れがないようご留意いただくとともに、早期のご提出をお願いします。

（2）土地や建物の譲渡所得関係

イ 譲渡所得関係書類の提出方法について

譲渡所得の関係書類を書面で提出する場合は、次の順序で一括して編てつの上、申告書とその他の書類を明確に区別できるようにしてご提出願います。

① 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】

※ 譲渡所得の収入金額等の法定記載事項を記載し、確実に提出してください。

② 特例の適用を受けるための証明書、登記事項証明書等の法定添付書類

※ 公共事業等の証明書は原本の提出が必要となります。

③ その他参考書類

ロ 収用補償金の所得区分について

公共事業等の収用補償金は、支払名目により所得区分が異なりますのでご留意願います（各種補償金の所得区分等については、「誤りやすい項目集【参考1】」を参照してください。）。

ハ 居住用財産の課税の特例について

(イ) 住宅借入金等特別控除の特例（措法 41 条）との重複適用について

次に掲げる特例は、住宅借入金等特別控除の特例（措法 41 条）との重複適用はできませんので、各種特例を適用する際には十分注意してください。（過去の特例適用状況も確認が必要となります。）

- ・ 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 31 の 3）
- ・ 居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例（措法 35①）
- ・ 居住用財産の買換え（交換）の特例（措法 36 の 2、措法 36 の 5）
- ・ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法 37 の 5）

(ロ) 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例について

繰越控除の特例の適用を受けるためには、損益通算の特例の適用を受けた年分の所得税につき期限内申告書を提出した場合であって、その後において連続して確定申告書を提出し、かつ、繰越控除の特例の適用を受ける年の確定申告書（損失申告用）を提出する必要があります。この際、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失である場合には、買換え資産に係る住宅借入金等の残高証明書（原則として、特例の適用を受けようとする年の 12 月 31 日現在のもの）などを添付する必要があります。

ニ 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（措法 35③）について

この特例を適用した譲渡（対象譲渡部分に限ります。）については、「相続財産を譲渡した場合の取得費の加算の特例」（措法 39）の適用はできませんので、ご注意ください。

なお、同一年中に自己の居住用財産を譲渡した場合には、各特例の適用要件を充足する限り、「居住用財産の譲渡所得の特別控除」（措法 35①）とともに適用することができます。ただし、この場合の特別控除額については、合わせて 3,000 万円が限度となります（同様に、措法 36 の 2、41 の 5、41 の 5 の 2 も適用可です。）。

ホ 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除（措法 35 の 3）

個人が、令和 2 年 7 月 1 日から令和 4 年 12 月 31 日までの間において、都市計画区域内にある一定の低未利用土地等（①譲渡価額がその上にある建物等を含めて 500 万円以下であること、②所有期間が 5 年を超えること、③譲渡後の土地の利用等について市区町村長が確認した書類が添付されていること等）の譲渡をした場合には、その年の低未利用土地等の譲渡益から 100 万円を控除することができます。

(3) 株式等の譲渡所得関係

イ 上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除の特例について

この特例の適用を受けるためには、譲渡損失が生じた年分の確定申告書に「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」（以下「株式等の計算明細書」といいます。）及び「所得税及び復興特別所得税の確定申告書付表（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用）」（以下「確定申告書付表（繰越控除用）」といいます。）を添付し、その後において連続して確定申告書を提出する必要があります。

なお、株式等の譲渡がない場合でも、その翌年以後にこの譲渡損失の繰越控除の適用を受けようとする場合は、確定申告書「第三表（分離課税用）」に特例適用条文を記載するとともに「確定申告書付表（繰越控除用）」を添付する必要があります。

ロ 源泉徴収を行う特定口座（源泉徴収口座）について

源泉徴収口座の申告に当たっては、次の点にご留意ください。

- (イ) 源泉徴収口座の譲渡所得等又は配当所得等を申告するかどうかは、口座ごとに選択できます（1回の譲渡ごと、1回に支払いを受ける配当等ごとの選択はできません。）。
- (ロ) 源泉徴収口座の譲渡所得等の黒字の金額とその源泉徴収口座の配当所得等の金額のいずれかのみを申告することもできます。ただし、源泉徴収口座の譲渡損失の金額を申告する場合には、その源泉徴収口座の配当所得等の金額も併せて申告しなければなりません。
- (ハ) 源泉徴収口座の譲渡所得等又は配当所得等を申告した後に、その譲渡所得等又は配当所得等を申告しないこととする変更はできません。また、源泉徴収口座の譲渡所得等又は配当所得等を含めないで申告した後に、その譲渡所得等又は配当所得等を申告することとする変更もできません。
- (ニ) 源泉徴収口座の譲渡所得等又は配当所得等を申告する場合（前年以前の繰越損失を控除する場合を含みます。）には、国民健康保険料（税）、後期高齢者医療保険料及び介護保険料などの額に影響を及ぼす場合があります。
- (ホ) 平成 31 年 4 月 1 日以後の申告については、特定口座年間取引報告書の添付は不要とされましたが、「株式等の計算明細書」の添付は要することとされていますので、ご注意ください。

ハ 上場株式等の配当等に係る申告について

上場株式等の配当等に係る配当所得について申告する場合には、申告する配当所得の全てについて、総合課税と申告分離課税のいずれかを選択することとなります。

（４）贈与税関係

イ 贈与税の申告書の記載について

①受贈者の氏名のフリガナ及び生年月日、②贈与者の住所、氏名のフリガナ、受贈者との続柄及び生年月日、③財産を取得した年月日、について確実に記載してください。

ロ 贈与税の特例税率について

直系尊属から財産の贈与を受け、かつ、受贈者が贈与の年の 1 月 1 日において 20 歳以上である場合には、「特例税率」を適用して贈与税額を計算します。

「特例税率」の適用を受ける場合で、次の①又は②のいずれかに該当するときは、贈与税の申告書とともに、受贈者の戸籍の謄本等でその人の氏名、生年月日及びその人が贈与者の直系卑属に該当することを証する書類を提出する必要があります。

ただし、過去の年分において同じ贈与者からの贈与について当該書類を提出している場合には、申告書第一表の「過去の贈与税の申告状況」欄に、その提出した年

分及び税務署名を記入してください。当該書類を重ねて提出する必要はありません。

- ① 「特例贈与財産」のみの贈与を受けた場合で、その財産の価額から基礎控除額（110 万円）を差し引いた後の課税価格が 300 万円を超えるとき
- ② 「一般贈与財産」（配偶者控除の特例の適用を受ける場合には、配偶者控除額を差し引いた後の課税価格）と「特例贈与財産」の両方の贈与を受けた場合で、その両方の財産の価額の合計額から基礎控除額（110 万円）を差し引いた後の課税価格が 300 万円を超えるとき

ハ 相続時精算課税について

相続時精算課税の適用に当たっては、次の点に留意してください。

- (イ) 相続時精算課税を適用する場合には、贈与税の申告期限までに、「相続時精算課税選択届出書」に一定の書類を添付して、贈与税の申告書を提出する必要があります（宥恕規定はありません。）。贈与税の申告期限内に提出がないときは、暦年課税が適用されます。

なお、前年以前の贈与税の申告において、同一の贈与者から贈与を受けた財産について既に相続時精算課税の適用を受けている場合には、「相続時精算課税選択届出書」等の提出は不要です。

- (ロ) 相続時精算課税を選択すると、その選択に係る贈与者からの贈与については、その選択をした年分以降全て相続時精算課税が適用され、「暦年課税」へ変更することはできません。

なお、相続時精算課税を適用した年分以降の贈与については、期限内申告を行わないと特別控除の適用はありません。

ニ 住宅取得等資金の贈与税の非課税制度について

この特例の適用に当たっては、次の点に留意してください。

- (イ) この特例の適用を受けるためには、贈与税の申告期限までに、一定の書類を添付して、贈与税の申告書を提出する必要があります（宥恕規定はありません。）。

なお、平成 21 年分から平成 26 年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」を適用している場合は、原則としてこの非課税の適用はできません。

- (ロ) 受贈者ごとの非課税限度額は、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初にこの特例の適用を受けようとする住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日に応じた金額となります。

なお、①既にこの特例を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合、②同一年中に贈与により取得した住宅取得等資金について住宅用の家屋の新築等に係る契約が 2 以上あるとき、などは非課税限度額が異なることとなりますので、ご留意ください。

- (ハ) 住宅取得等資金の非課税の適用後の残額については、暦年課税にあつては基礎控除（110 万円）を、また、相続時精算課税にあつては特別控除（2,500 万円）を、それぞれ適用することができます。

ホ 令和 2 年分の路線価等の補正について

令和 2 年分の路線価及び評価倍率（以下「路線価等」といいます。）については、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合には、路線価等の補正を行う旨、国

税庁ホームページで公表しています。(別紙「令和2年分の路線価等の補正(7月～12月分)に係る対応について」)

(イ) 路線価等の補正の対応

課税時期	対 応
令和2年 1月 ～ 6月	路線価等の補正は行わない。
令和2年 7月 ～ 9月	令和3年1月下旬公表予定。
令和2年10月 ～ 12月	令和3年4月公表予定。1月下旬に路線価等が時価を上回る可能性がある地域を公表。

(ロ) 令和2年分の贈与税の申告・納付期限

課税時期	申告・納付期限
令和2年 1月 ～ 9月	令和3年3月15日(月)
令和2年10月 ～ 12月	令和3年1月下旬に公表された地域に所在する土地等の贈与を受けた者は、個別の期限延長により、路線価等の補正に係る公表の日(令和3年4月を予定)から2か月以内 上記以外の地域は、令和3年3月15日(月)

へ 贈与税の納税について

贈与税の納税は、令和3年3月15日(月)が期限です。振替納税の制度はありません。

なお、一定の要件を満たす場合は、延納制度があります。この場合は、申告期限までに延納申請書及び担保提供関係書類の提出が必要です。

令和2年分の路線価等の補正（7月～12月分）に係る対応について

- 1 令和2年分の路線価及び評価倍率（以下「路線価等」といいます。）については、本年7月1日（水）に国税庁ホームページで公開しました。
- 2 路線価等は、1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格（時価）の80%程度を目途に評価したのですが、本年については公開時に、「今後、国土交通省が発表する都道府県地価調査（7月1日時点の地価を例年9月頃に公開）の状況などにより、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合などには、納税者の皆様の申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします。」と公表したところです。
- 3 その後、国税庁においても地価動向調査を行い、路線価等の補正を行う必要性について随時検討しており、
 - (1) 令和2年1月から6月までの期間については、路線価等が時価を上回る（大幅な地価下落）状況は確認できませんでしたので、路線価等の補正は行わない旨を公表しました（令和2年10月28日報道発表）。
 - (2) 令和2年7月から9月までの期間については、令和3年1月下旬の公表を予定しています。
 - (3) 令和2年10月から12月までの期間については、令和3年4月の公表を予定しています。
それに先立って、令和3年1月下旬に路線価等が時価を上回る可能性がある地域を公表します。
- 4 令和2年分の贈与税の申告・納付期限は令和3年3月15日（月）となっていますが、上記を踏まえ、令和2年分の贈与税の申告・納付期限の延長の取扱いについて以下のとおりお知らせします。
 - (1) 令和2年1月から9月までの間に贈与を受けた場合の申告・納付期限は、令和3年3月15日（月）で変更ありません。
 - (2) 令和2年10月から12月までの間に贈与を受けた場合の申告・納付期限について、路線価等が時価を上回る（大幅な地価下落）可能性がある地域として令和3年1月下旬に公表された地域に所在する土地等の贈与を受けた方については、個別の期限延長により、路線価等の補正に係る公表の日（令和3年4月を予定）から2か月以内の申告・納付を認めることとします。

（注） 国税庁による路線価等の補正の公表前に申告を行い、その後、路線価等の補正の公表を受けて改めて計算した結果、納付すべき税額が過大であったことが判明した場合は、「更正の請求」により税額の減額を請求することができます。

また、令和3年1月下旬に公表した地域以外で、4月に新たに路線価等が時価を上回る地域として公表した場合について、その地域に所在する土地等の贈与を受け申告された方についても「更正の請求」をすることができます。

資産税関係特例適用等チェックシート等

- 1 譲渡所得（土地・建物）の申告内容のチェックシート
- 2 譲渡所得の内訳書（確定申告書付表）【総合譲渡用】の記載例
- 3 固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例（所得税法第 58 条）要件適否判定表
- 4 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（措法 41 の 5）
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）を受けられる方へ【初年度】
- 5 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）を受けられる方へ
- 6 保証債務の履行のための資産の譲渡に関する特例（所得税法第 64 条第 2 項）要件チェックシート
- 7 贈与税の配偶者控除の特例を受けられる方へ
- 8 相続時精算課税を選択される方へ（一般用・初年度）
- 9 住宅取得等資金の非課税制度の特例を受けられる方へ【新築又は取得用】
- 10 住宅取得等資金関係約定書
 - （1）約定書（新築工事が完了していない方）
 - （2）約定書（増改築工事が完了していない方）
 - （3）約定書（新築若しくは取得又は増改築をしたが、居住していない方）
- 11 個人の方が上場株式等を保有・譲渡した場合の金融・証券税制について（令和元年 10 月版）

譲渡所得（土地・建物）の申告内容のチェックシート

譲渡所得の申告をする際にチェックすべき一般的なポイントを項目ごとに記載しました。
確定申告書の作成等に活用してください。

【令和2年分】

検 討 事 項		確認	確 認 書 類
譲渡 価額	○ 契約書等で確認しましたか。		売買契約書・覚書・念書・預金通帳など
	○ 譲渡代金のほかに、譲渡から年末までの期間に対応する固定資産税等に相当する額の支払を受けた場合には、その額を譲渡価額に含めていますか。		
	○ 令和2年中に複数譲渡した場合は、その合計額ですか。		
取 得 費	○ 購入代金の確認はされましたか。		取得時の売買契約書・領収証など
	○ 取得時に買換えや交換等の特例の適用を受けて取得した資産について、実際の購入価額を取得費としていませんか。		取得時の譲渡所得計算明細書
	○ 分筆をして譲渡した場合は、取得費のあん分は適正ですか。		
	○ 概算取得費（譲渡代金の5%）と実際の取得費を重複して控除していませんか。		
	○ 建物等については減価償却費相当額を控除しましたか。		
	○ 固定資産税や修繕費等の資産の維持管理費を取得費に含めていませんか。		
譲渡 費用	○ 仲介手数料、売買契約書に貼付した収入印紙代、測量費など、譲渡のために直接要した費用ですか。		領収証
長期 短期 の 区分	○ 購入年月日を契約書、領収証等で確認しましたか。		取得時の売買契約書・領収証、 登記事項証明書（登記簿謄本）など
	○ 長期と短期の区分の判定は適正ですか（令和2年分の場合は次のようになります。）。 平成26年12月31日以前の取得・・・長期譲渡所得 平成27年1月1日以後の取得・・・短期譲渡所得		
損 益 通 算	○ 土地、建物等の譲渡所得の金額の計算上生じた損失（赤字）の金額を、他の所得と損益通算等していませんか。 (注) 一定の居住用財産の譲渡損失（赤字）の金額を除き、損益通算をすることができません。		
特 別 控 除	○ 買換えや代替の特例の適用と特別控除を重複していませんか。		
	○ 特別控除を複数受ける場合に、合計で限度額（5,000万円）以下ですか。		
	○ 課税の特例を受けるための必要書類を添付しましたか。 (主な特例の必要書類は裏面のとおり)		
税 額 計 算	○ 税額計算に誤りはありませんか。 譲渡所得の税額は、土地や建物の譲渡所得が、「長期譲渡所得」になるか、「短期譲渡所得」になるかによって、その計算方法が異なります。 【長期譲渡所得の税額】 【短期譲渡所得の税額】 課税長期譲渡所得×15% 課税短期譲渡所得×30% (一般分) (一般分) (注) 居住用財産を譲渡した場合（軽課分）や優良住宅地造成等のために譲渡した場合（特定分）等については、一定の要件の下で税率の軽減があります。		
収入 印紙	○ 売買契約書等に収入印紙が貼付（割印）してありますか。		
	○ 収入印紙の貼付金額は適正ですか。		

居住用財産を売却した場合の特例と（特定増改築等）住宅借入金等特別控除の重複適用について

「（特定増改築等）住宅借入金等特別控除」（いわゆる「住宅ローン控除」）について、以下に該当する場合にはその適用を受けることはできません。

- ①入居した年、その前年又は前々年に裏面の1、3若しくは4の特例の適用を受けた場合
- ②【令和2年3月31日以前に売却した場合】入居した年の翌年又は翌々年中に「住宅ローン控除」の対象となる資産以外の資産を売却し、裏面の1、3若しくは4の特例の適用を受ける場合
- ③【令和2年4月1日以降に売却した場合】入居した年の翌年以後3年以内の各年中に「住宅ローン控除」の対象となる資産以外の資産を売却し、裏面の1、3若しくは4の特例の適用を受ける場合

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）とともに提出をお願いしている書類は、以下のとおりです。

項 目	提 出 書 類	確認
土地、家屋等を譲渡した場合の共通事項	売買契約書（譲渡の時及び取得の時に作成したもの）の写し	☐
	取得費及び譲渡費用等の領収証の写し	☐

譲渡所得の課税の特例を受けようとする場合は、次に掲げる書類も必要になります。

	特 例 の 内 容	必 要 な 書 類	確認
1	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）	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	☐
2	被相続人の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3項）	① 被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書など ② 売却した資産の所在地を管轄する市区町村長から交付を受けた「被相続人居住用家屋等確認書」 ③ 売却した資産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ④ 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し（土地のみを売却した場合は不要です。）	☐
3	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）	① 売却した居住用財産の登記事項証明書 ② 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	☐
4	特定の居住用財産を売却した場合の買換えの特例（措法36条の2）	① 売却した居住用財産の登記事項証明書など ② 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や、売却した日前10年以内において住民票に記載されていた住所を異動したことがある場合は、戸籍の附票の写しなど ③ 売却した居住用財産に係る売買契約書の写しなどで、その譲渡価額が1億円以下であることを明らかにするもの ④ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど ⑤ 買換資産が築25年を超える中古住宅である場合は、耐震基準適合証明書、建設住宅性能評価書の写し又は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 ⑥ 令和3年中に買換資産を取得する見込みである場合は、④・⑤に代えて「買換（代替）資産の明細書」（この場合、④・⑤は買換資産を取得した日から4か月以内に提出が必要です。）	☐
5	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条の5）	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》及び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 ② 売却した居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど ③ 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 ④ 買い換えた居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど ⑤ 買い換えた居住用財産の住宅借入金等の残高証明書	☐
6	特定居住用財産の譲渡損失の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法41条の5の2）	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》及び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 ② 売却した居住用財産の登記事項証明書、売買契約書の写しなど ③ 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 ④ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書（譲渡契約締結日の前日のもの）	☐
7	特定の事業用資産の買換えの特例（措法37条）	① 買換資産の取得を証する書類（買い換えた事業用資産の登記事項証明書など） ② 譲渡資産や買換資産に関する証明書等	☐
8	収用等により資産が買い取られた場合の5,000万円控除の特例（措法33条の4）	公共事業施行者から交付を受けた収用証明書、公共事業用資産の買取り等の申出証明書及び公共事業用資産の買取り等の証明書	☐
9	相続財産に係る譲渡所得の特例（措法39条）	相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書	☐
10	固定資産の交換（所法58条）	交換により取得した資産及び交換で渡した資産の登記事項証明書など	☐
11	特定期間に取得した土地等を譲渡した場合の1,000万円の特別控除（措法35条の2）	土地等の登記事項証明書や土地等を取得したときの売買契約書の写しなどで、譲渡した土地等が平成21年又は平成22年に取得されたものであることを明らかにするもの	☐

所法：所得税法 措法：租税特別措置法

※ ご不明な点は、国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】をご覧ください。税務署にお尋ねください。

【令和 2 年分】
譲渡所得の内訳書
(確定申告書付表)
【総合譲渡用】

住所	〒330-0000 さいたま市〇〇区〇〇町〇-〇〇	電話 (048) 番号 〇〇〇-〇〇〇	名簿 番号	
氏名	(フリガナ) カンシン 関信 太郎	職業	会社員	関与 税理士 (電話)

1 譲渡(売却)された資産について記載してください。

譲渡された 資産の名称	金地金	種 類		利用 状況	非事業用	数 量	1 k g
所在地等							

譲渡先の (買主の)	住所 (所在地)	〇〇区〇〇1-5-15	氏名 (名称)	〇〇貴金属工業(株)	職 業	
売買契約の日	2 年 4 月15 日	引き渡した日	2 年 4 月15 日	登記・登録等の日	年 月 日	

【参考事項】

売却 理由	☐ 買主から頼まれたため	代金の 受領 状況	1 回目	2 年 4 月15 日	4,500,000 円	譲 渡 価 額 ① 円 4,500,000
	☒ 他の資産を購入するため		2 回目	年 月 日	円	
	☐ 事業資金を捻出するため		3 回目	年 月 日	円	
	☐ 借入金を返済するため		未収金	年 月 日 (予定)	円	
	☐ その他 ()					

2 譲渡(売却)された資産の購入代金などについて記載してください。

購入に 要した 費用	費用の種類	購 入 先 ・ 支 払 先 等	購入 支払年月日	購 入 価 額
		住 所 (所 在 地)	氏 名 (名 称)	
	譲渡資産の 購入代金	△△区●●2-4-8	〇〇マテリアル(株)	14 1 16 1,000,000 円
				円
				円
				円
	小 計			※ 1,000,000 円

取 得 費	資産の購入価額(※) 1,000,000 円	-	償却費相当額 円	=	② 円 1,000,000
-------	---------------------------	---	-------------	---	------------------

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。

譲渡に 要した 費用	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)	
				円
				円
				円
	譲 渡 費 用			③ 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	所 法 条 の	円	円	円	円	円
長期	所 法 条 の	4,500,000 円	1,000,000 円	3,500,000 円	500,000 円	3,000,000 円

○ ここで計算した内容(買換え(交換・代替)の特例の適用を受ける場合は、裏面「6」で計算した内容)を「申告書B第一表、第二表」に転記します。

整理欄	
-----	--

○ この用紙は、土地・建物や株式等以外の資産を譲渡(売却)した場合の譲渡所得金額の計算に使用します。

固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例（所得税法第 58 条）要件適否判定表

						名簿番号					
あなたの	住所					氏名 (フリガナ)	職業	電話	()		
関与税理士	住所					氏名 (名称)		電話	()		

内 容 等							特例要件の判定	
交換の内容	交換の相手方	住所 _____ 氏名 _____ 続柄 _____					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% 以下か	該当・非該当
	交換の申込	イ あなたから ロ 相手方から	交換した理由等					
	契約の日	年 月 日	引渡を受けた日	年 月 日				
	交換差金の収受	イ 交換差金を支払った。→→支払金額 _____ 円 ロ 交換差金を受取った。→→受取金額 _____ 円 ハ 交換差金の支払い、受取もない。 ※上記交換差金には、金銭以外の物や権利等を含みます。						
	交換資産の時価	譲渡資産 _____ 円		取得資産 _____ 円				
交換により相手に渡した資産	所在地		種類		面積		(a) 互いに 1 年以上所有していた固定資産か (注) 相手方が交換を行うために取得したものは対象となりません。	該当・非該当
			土地	宅地・田・畑・山林・()		m ²		
			建物	居宅・店舗・工場・()		m ²		
	交換するまでの利用方法	土地	宅地・田・畑・山林・原野・その他 ()				(b) 同種の資産か	該当・非該当
		建物	居宅の用・店舗又は事務所の用・その他の用 ()					
	交換により渡した資産の取得年月日	_____ 年 _____ 月 _____ 日		相続・贈与・売買・その他 ()				
から交換により取得した資産	所在地		種類		面積		(c) 同一の用途に使用しているか ※(a)・(b)・(c)の判定は、「交換により取得した資産」と「交換により相手に譲渡した資産」の双方を比較して判定します。	該当・非該当
			土地	宅地・田・畑・山林・()		m ²		
			建物	居宅・店舗・工場・()		m ²		
	交換により取得した後の利用方法	土地	宅地・田・畑・山林・原野・その他 ()					
交換の特例（所法 58 条）の適否の総合判定						特例要件の判定の全てに該当する場合⇒⇒⇒⇒⇒特例該当		
						特例要件の判定の 1 つでも非該当の場合⇒⇒⇒⇒⇒特例非該当		

※ 交換の特例を受ける場合には、この判定表に交換により取得した資産及び交換で渡した資産の登記事項証明書の添付をお願いします。

(CB3-4076)

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(措法41の5)
 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)
 を受けられる方へ【初年度】

住 所	TEL	— —
	フリガナ氏 名	

繰越控除の特例の適用を受けるためには、令和3年3月15日(月)までに確定申告書及び添付書類を所轄税務署長に提出する必要があります。

次の1の各要件に該当するかどうかチェックしてください。

チェック欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例を受けることができます。

1 特例適用要件のチェック (「はい」・「いいえ」のいずれかに○をしてください。)

イ 「措法41の5」 ロ 「措法41の5の2」

・「※」に該当する場合は、職員にお尋ねください。

	イ	ロ	特 例 適 用 要 件	チェック欄	
①	○	○	譲渡した家屋及び土地等は、平成26年12月31日以前に取得した日本国内に所在する家屋及び土地等ですか。	は い	いいえ
②	○	○	譲渡した家屋及び土地等は、あなた(譲渡者)が所有していましたか。 ※ 土地等のみの売却で、家屋の所有者が異なる場合、売却するために家屋を取り壊した場合、住まいの土地等の一部を売却した場合	は い	いいえ
③	○	○	譲渡した家屋及び土地等には、あなた(譲渡者)がお住まいでしたか。 ※ 単身赴任等の理由から、配偶者・扶養親族のみが居住していた場合、住まいが2か所以上ある場合	は い	いいえ
④	○	○	譲渡した家屋及び土地等は、全て住まい(居住用)として利用していましたか。 ※ 店舗兼住宅のように、住まいとして利用していない部分があった場合	は い	いいえ
⑤	○	○	譲渡した家屋及び土地等から転居したのは、平成29年1月2日以後ですか。	は い	いいえ
⑥	○	○	譲渡した家屋及び土地等の譲受者は、譲渡者の配偶者、直系血族、生計を一にする親族、その他特別の関係のある者ですか。	いいえ	は い
⑦	○	○	贈与又は出資による譲渡ですか。	いいえ	は い
⑧	○	○	平成29年から令和2年までの間に、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算等の特例(措法41の5)又は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算等の特例(措法41の5の2①)を受けていますか。	いいえ	は い
⑨	○	○	平成30年又は令和元年(平成31年)に、既上記⑧以外の居住用財産の譲渡の特例の適用を受けていますか。	いいえ	は い
⑩	○	—	買換資産は、平成31年1月1日から令和3年12月31日までの間の取得(予定)ですか。	は い	いいえ
⑪	○	—	買換(予定)資産は、その取得の日の属する年の翌年12月31日までの間に居住の用に供するものです。	は い	いいえ
⑫	○	—	買換資産は、あなたの居住用の家屋又はその敷地等で国内にあるものですか。	は い	いいえ
⑬	○	—	買換家屋の床面積のうち、居住用部分の床面積は50㎡以上ですか。	は い	いいえ
⑭	○	—	買換資産の取得は、契約償還期間が10年以上の住宅借入金等による取得(予定)ですか。	は い	いいえ
⑮	○	—	買換資産は、贈与又は代物弁済による取得ですか。	いいえ	は い
⑯	—	○	譲渡に係る契約を締結した日の前日において、その譲渡資産に係る契約償還期間が10年以上の住宅借入金等の金額を有していますか。	は い	いいえ
⑰	—	○	上記⑯の借入金残高は、譲渡した居住用資産の譲渡価額を上回りますか。	は い	いいえ

裏面へ

2 添付書類のチェック (添付の有無を確認してください。)

裏面

イ 「措法41の5」

ロ 「措法41の5の2」

	イ	ロ	添 付 書 類	発行機関等	添付の有無		
譲渡資産関係	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》 (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用)	税務署	有	無
	②	—	○	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》 (特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)	税務署	有	無
	③	○	—	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 【租税特別措置法第41条の5用】	税務署	有	無
	④	—	○	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【租税特別措置法第41条の5の2用】	税務署	有	無
	⑤	○	○	譲渡資産の登記事項証明書又は閉鎖登記簿謄本等	法務局	有	無
	⑥	○	○	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、戸籍の附票の写し等	市区町村 役場 (本籍地)	有	無
	⑦	—	○	譲渡に係る契約を締結した日の前日における譲渡資産に係る住宅借入金等の 残高証明書	金融機関等	有	無
買換資産関係	①	○	—	買換資産の登記事項証明書(登記簿謄本)、売買(工事請負)契約書の写し 等	法務局等	有 (注 (※) に添付)	無
	②	○	—	買換資産を取得した年の12月31日現在における買換資産に係る住宅借入金等 に係る残高証明書 (住宅借入金等特別控除(※)の適用を受けるための「住宅取得資金に係る 借入金の年末残高証明書」で代用することができます。)	金融機関等	有 (注 (※) に添付)	無
○ 買換資産に関する書類の提出期限は以下のとおりです。 A 譲渡した年に取得した場合・・・譲渡した年の翌年の確定申告書提出日 B 譲渡の年の翌年に取得の場合・・・取得した年分の確定申告書提出期限 買換資産の取得 了・未了							

(参考)

翌年以降に繰越控除の特例の適用を受ける場合の添付書類

- ① その年において控除すべき損益通算後の譲渡損失の金額及びその金額の計算の基礎その他参考となるべき事項を記載した明細書
- ② 措法41の5にあっては、控除を受けようとする年の12月31日現在における買換資産に係る住宅借入金等に係る残高明細書
(住宅借入金等特別控除の適用を受けるための「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」で代用することができます。)

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)を受けられる方へ

住 所	TEL	フリガナ氏 名	—	—

この特例の適用を受けるためには、確定申告書及び添付書類を所轄税務署長に提出する必要があります。

次の1の各要件に該当するかどうかチェックしてください。

表 面

チェック欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例を受けることができます。

1 特例適用要件のチェック(「はい」「いいえ」のいずれかに○をしてください。なお、チェック欄の「はい」「いいえ」に下線のある要件については、「被相続人居住用家屋等確認書」に基づき○をしてください。また、「※」に該当する場合は、職員にお尋ねください。)

イ 「被相続人が相続開始直前に譲渡(取壊し)した家屋に居住していた場合」 ロ 「被相続人が相続開始直前に老人ホーム等に入居(入所)していた場合」

イ	ロ	特 例 適 用 要 件	チェック欄					
①	○	あなたが譲渡した資産は、相続又は遺贈により取得したもので、その相続開始の日が平成29年1月2日以降ですか。	はい	いいえ				
②	○	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(以下「被相続人居住用家屋」といいます。)及びその敷地の両方取得了したか。	はい	いいえ				
③	○	被相続人居住用家屋はイからニまでの要件を満たしていますか。						
		イ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋ですか。	はい	いいえ				
		ロ 区分所有建物(マンション等)である旨の登記がされた家屋ですか。	いいえ	はい				
		ハ 被相続人が主として居住の用に供していたと認められる一の建築物ですか。 ※ 母屋とは別の建築物である離れ、倉庫、車庫等がある場合 ※ 店舗兼住宅のように、居住の用に供していない部分があった場合	はい	いいえ				
		ニ 相続開始の直前において、被相続人以外に居住していた者がいましたか。	いいえ	はい				
		ホ 相続開始の直前において、被相続人が居住の用に供していましたか。(はいの場合は下記の④及び⑤のチェックは不要となります。)	はい	いいえ				
④	—	【上記③ホが「いいえ」の場合】被相続人が下表にある要介護認定等を受け、それに対応する老人ホーム等に入居(入所)していましたか。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>被相続人の状態</th> <th>対応する老人ホーム等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> - 要介護認定(介護保険法19①) - 要支援認定(介護保険法19②) - 介護保険法施行規則140条の62の4ニに該当 - 障害支援区分の認定(障害者総合支援法21①) </td> <td> - 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 - 有料老人ホーム - 介護老人保健施設 - 介護医療院 - サービス付き高齢者向け住宅 </td> </tr> </tbody> </table>	被相続人の状態	対応する老人ホーム等	- 要介護認定(介護保険法19①) - 要支援認定(介護保険法19②) - 介護保険法施行規則140条の62の4ニに該当 - 障害支援区分の認定(障害者総合支援法21①)	- 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 - 有料老人ホーム - 介護老人保健施設 - 介護医療院 - サービス付き高齢者向け住宅	はい	いいえ
被相続人の状態	対応する老人ホーム等							
- 要介護認定(介護保険法19①) - 要支援認定(介護保険法19②) - 介護保険法施行規則140条の62の4ニに該当 - 障害支援区分の認定(障害者総合支援法21①)	- 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 - 有料老人ホーム - 介護老人保健施設 - 介護医療院 - サービス付き高齢者向け住宅							
⑤	—	【上記③ホが「いいえ」の場合】被相続人居住用家屋はイからハまでの要件を満たしていますか。						
		イ 上記④の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者がいましたか。	いいえ	はい				
		ロ 上記④の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開始の直前まで、被相続人の物品の保管その他の用に供していましたか。	はい	いいえ				
⑥	○	ハ 上記④の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開始の直前まで、事業の用、貸付の用(無償の貸付も含みます。)、又は被相続人以外の者の居住の用に供していましたか。	いいえ	はい				
		被相続人居住用家屋及びその敷地を、被相続人の相続開始の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付の用(無償の貸付も含みます。)、又は居住の用に供していましたか。	いいえ	はい				
⑦	○	あなたが譲渡した資産は、「被相続人居住用家屋及びその敷地」又は「被相続人居住用家屋を取壊し等した後のその敷地のみ」であり、かつ、次に掲げる要件を満たしていますか。						
		家屋及びその敷地の譲渡の場合	はい	いいえ				
		敷地のみの譲渡の場合	はい	いいえ				
		イ及びロの要件のいずれも満たしていますか。	はい	いいえ				
⑧	○	イ 対象の家屋は一定の耐震基準に適合することが耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書により証明されていますか。	はい	いいえ				
		ロ 対象の家屋とその敷地を同時に譲渡していますか。	はい	いいえ				
⑨	○	イ 被相続人居住用家屋を取壊し等した後にその敷地を譲渡していますか。	はい	いいえ				
		ロ 被相続人居住用家屋の取壊し等の時から譲渡の時まで、他の建物又は構築物の敷地の用に供されていますか。	いいえ	はい				
⑩	○	譲渡の対価の額は1億円以下ですか。 (注)被相続人居住用家屋と一体として利用していた部分を別途分割して譲渡している場合や他の相続人が譲渡している場合における1億円以下であるかどうかの判定は、相続の時から被相続人居住用家屋及びその敷地を譲渡した日から3年目の12月31日までの間に分割して譲渡した部分や他の相続人が譲渡した部分も含めた合計額により行います。	はい	いいえ				
⑪	○	譲受者(買主)は、第三者(配偶者、直系血族、生計を一にする親族及びその他特別の関係のある者以外の者)ですか。	はい	いいえ				
⑫	○	あなたは、被相続人居住用家屋及びその敷地の譲渡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				
⑬	○	被相続人居住用家屋及びその敷地の譲渡について、交換又は買換え等の特例、取用等の場合の特別控除等(所法58、措法33~33の4、35の2、35の3、37、37の4、37の8若しくは37の9)又は相続財産を譲渡した場合の取得費の加算の特例(措法39)の適用を受けますか。	いいえ	はい				

2 添付書類のチェック（添付の有無を確認してください。）

裏 面

A：被相続人居住用家屋及びその敷地を譲渡した場合

B：被相続人居住用家屋の取壊し等をした後にその敷地のみを譲渡した場合

	A	B	添 付 書 類	発行機関等	チェック
①	○	○	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】 ※ 「1面～3面」及び「5面」に必要事項を記載してください。	税務署	☐
②	○	○	被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書などで、次に掲げる事項を明らかにするもの (イ) 被相続人居住用家屋及び敷地を被相続人から相続又は遺贈により取得したこと (ロ) 被相続人居住用家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたこと (ハ) 被相続人居住用家屋が区分所有建物（マンション等）でないこと ※ 登記事項証明書で上記の事項が明らかでない場合には、遺産分割協議書、確認済証、固定資産課税台帳などで上記事項を明らかにする書類	法務局等	☐
③	○	○	売買契約書の写しなどで、譲渡の対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの	—	☐
④	○	○	被相続人居住用家屋等確認書 ※ 市区町村に対してこの確認書の発行を申請する際には、下記に掲げる書類を添付する必要があります。詳細については、被相続人居住用家屋の所在していた市区町村にお尋ねください。	被相続人居住用家屋の所在していた市区町村	☐
⑤	○	—	次のイ及びロに掲げるいずれかの書類 イ 耐震基準適合証明書（家屋の譲渡日前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。） ロ 建設住宅性能評価書の写し（家屋の譲渡日前2年以内に評価されたもので、耐震等級1、2若しくは3と評価されたものに限り。）	建築士又は指定確認検査機関等 登録住宅性能評価機関	☐ ☐

【被相続人居住用家屋等確認書の発行を申請する際の添付書類】

A	B	申 請 す る 際 の 添 付 書 類
○	○	被相続人の除票住民票の写し（老人ホーム等入所後、別の老人ホーム等に転居していた場合は戸籍の附票の写し）
○	○	被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し （相続開始の直前から、被相続人居住用家屋の譲渡若しくは取壊し、除却又は滅失した時までの住所がわかるもの） （被相続人が老人ホーム等入所の場合、老人ホーム等へ入所した直前から、被相続人居住用家屋の譲渡若しくは取壊し、除却又は滅失した時までの住所がわかるもの）
○	—	被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等
—	○	被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の売買契約書の写し等
—	○	法務局が作成する家屋取壊し後の閉鎖事項証明書の写し
○	○	次に掲げるいずれかの書類（相続開始の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付の用、又は居住の用に供されていたことがないこと等を証する書類） 電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類
○	—	被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限り。）
—	○	被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該空き家は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書面の写し（宅地建物取引業者による広告が行われたものに限り。）
○	○	被相続人居住用家屋又はその敷地等が「相続の時から譲渡（Bの被相続人居住用家屋に関しては取壊し、除却又は滅失）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」を容易に確認できる書類（例：市区町村が認める者が被相続人居住用家屋の譲渡の時までに管理を行っていることの証明書、市区町村等に対して被相続人居住用家屋が空き家である旨の登録を譲渡の時までに行っていることの証明書など）
—	○	被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失の時から敷地等の譲渡の時までのその敷地等の使用状況が分かる写真
○	○	被相続人の介護保険証の写し又は障害福祉サービス受給者証の写し等（老人ホーム等に入所していた場合）
○	○	老人ホーム等への入所時の契約書の写し等（「施設の名称」、「施設の種類」、「施設の所在地」等が確認できる書類）（老人ホーム等に入所していた場合）
○	○	老人ホーム等への入所後から相続開始の直前まで、被相続人が被相続人居住用家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付の用、又は被相続人以外の居住の用に供されていないことを証する書類（老人ホーム等が保有する外出、外泊等の記録等）（被相続人が老人ホーム等に入所していた場合）

※ 発行申請の手続や添付書類の詳細については、被相続人居住用家屋の所在していた市区町村にお尋ねください。

【他の相続人等への通知について】

あなたがこの特例の適用を受けようとする場合において、被相続人居住用家屋又はその敷地を取得した他の相続人等がいるときには、他の相続人等に対してその家屋及び敷地の譲渡をした旨、その譲渡の日、その他参考となる事項を通知しなければなりません。

なお、上記の通知を受けた他の相続人等は、①既に被相続人居住用家屋又はその敷地を譲渡していた場合、又は②その通知を受けた後に同様の譲渡をした場合には、その旨の通知をあなたにしなければならないこととされています。

保証債務の履行のための資産の譲渡に関する特例
(所得税法第64条第2項)要件チェックシート

名簿番号

住所

氏名

次のチェック項目を確認し、確認欄にチェックしてください。

	チ エ ッ ク 項 目	確 認 欄
保証 の 事 実	保証の事実を、下記のAの1に掲げる書類などで確認されましたか。 《確認した書類の写しを添付してください。》	☐
	保証した時点において、既に主たる債務者が資力を喪失している状況になかったか、下記のAの2に掲げる書類などで検討されましたか（実質上、債務の引受け又は贈与と認められる場合は、該当しません。）。 《検討した書類の写しを添付してください。》	☐
履 行 の 事 実	履行の事実を、下記のBに掲げる書類などで確認されましたか。 《確認した書類の写しを添付してください。》	☐
	保証債務を履行するために譲渡したものですか。	☐
	保証債務の履行は、譲渡代金でなされていますか（自己資金、例えば、預貯金等で返済した後の譲渡は該当しません。）。 《検討した書類の写しを添付してください。》	☐
求 償 権 の 行 使	主たる債務者（あなた以外に保証人がいる場合には、その保証人を含みます。）に対する求償権の行使不能の判定に当たって、下記のCに掲げる書類などに基づいて、適切に検討されていますか（その者の信用、才能等を活用しても、現にその債務の弁済をするための資金の調達をすることができない場合だけでなく、近い将来においても調達することができないと認められる状況ですか。）。 《検討の基となった書類の写しを添付してください。》	☐

一確認する書類等一

A 保証の事実が分かる書類	B 履行の事実が分かる書類	C 求償権の行使関係書類
1 債務を保証した事実の分かる書類 イ 保証書の写し ロ 金銭消費貸借契約書の写し ハ 保証していた事実の分かる手形の写し ニ 抵当権の設定された不動産の登記事項証明書（登記簿謄本） ホ その他 2 保証時における主たる債務者の財産債務の状態が分かる書類 イ 貸借対照表 ロ 財産債務の一覧表 ハ その他	イ 債権者からの弁済請求通知書の写し ロ 債務者の銀行取引停止通知書の写し ハ 競売申立書の写し又は競売通知書の写し ニ 代位弁済の事実の分かる領収証の写し ホ 配当通知書の写し ヘ その他	1 主たる債務者に対して求償権の行使ができないことが分かる書類 イ 貸借対照表 ロ 財産債務の一覧表 ハ 法人の（解散）登記事項証明書（登記簿謄本） ニ 債権者会議議事録の写し ホ 更生計画の許可決定書の写し ヘ 破産宣告書の写し ト その他 2 連帯保証人等に対して求償権の行使ができないことが分かる書類 イ 貸借対照表 ロ 財産債務の一覧表 ハ 連帯保証人等が所有する資産の固定資産税評価額証明書 ニ その他

※ 全てのチェック項目について確認することができない場合は、特例の適用を受けることはできません。

(令和2年分用)

贈与税の配偶者控除の特例を受けられる方へ

住 所	TEL	— —
	フリガナ氏名	

次の1の各要件に該当するかどうかチェックしてください。

チェック欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例を受けることができます。

1 特例適用要件のチェック (「はい」・「いいえ」のいずれかに○をしてください。)

	特 例 適 用 要 件	チェック欄	
①	贈与者（財産をあげた方）はあなた（財産をもらった方）の配偶者（夫又は妻）ですか。	は い	いいえ
②	婚姻の届出をした日から贈与を受けた日までの期間は20年以上ですか。	は い	いいえ
③	これまでに、この特例の適用を受けたことがありますか。	は い いいえ	
④	【③で「はい」と回答した人のみ記入してください。】 前回、この特例の適用を受けたときの贈与者と今回の贈与者は同じですか。	いいえ	は い
⑤	贈与を受けた財産はあなたが住むための居住用の不動産（土地等・家屋）又は居住用の不動産を取得するための金銭ですか。	は い	いいえ
⑥	【贈与を受けた財産のうちに不動産がある人のみ記入してください。】 その不動産は、国内にある不動産ですか。	は い	いいえ
⑦	【贈与を受けた財産のうちに金銭がある人のみ記入してください。】 その金銭を令和3年3月15日までに国内にある居住用の不動産の取得に充てますか。	は い	いいえ
⑧	⑥又は⑦の不動産に現在居住していますか。又は令和3年3月15日までに居住する見込みですか。	は い	いいえ
⑨	今後も引き続き⑥又は⑦の不動産に居住する予定ですか。	は い	いいえ

2 添付書類のチェック (添付の有無を確認してください。)

	添 付 書 類	発行機関等	添付の有無	
①	あなたの戸籍謄本又は抄本 (居住用不動産等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。)	市区町村役場 (本籍地)	有	無
②	あなたの戸籍の附票の写し (居住用不動産等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。)	市区町村役場 (本籍地)	有	無
③	控除の対象となった居住用不動産に関する所有権移転後の登記事項証明書 (登記簿謄本)や贈与契約書等、その居住用不動産を取得したことを証する書類	法務局など	有	無

(令和2年分用)

相続時精算課税を選択される方へ(一般用・初年度)

住 所		TEL	— —
		フリガナ 氏 名	

この特例の適用を受けるためには、令和3年3月15日(月)までに申告書及び添付書類をあなた(財産をもらった方)の住所地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

次の1の各要件に該当するかどうかチェックしてください。

なお、「個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予及び免除の特例」及び「非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例」の適用を受ける場合には、このチェックシートによらず、職員にお尋ねください。

チェック欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例を受けることができます。

1 特例適用要件のチェック (「はい」・「いいえ」のいずれかに○をしてください。)

	適 用 要 件	チェック欄	
①	贈与者(財産をあげた方)は、昭和35年1月2日以前に生まれた人ですか。	は い	いいえ
②	あなた(財産をもらった方)は、平成12年1月2日以前に生まれた人ですか。	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直系卑属(子や孫など)である推定相続人又は孫ですか。	は い	いいえ

2 添付書類のチェック (添付の有無を確認してください。)

	添 付 書 類	発行機関等	添付の有無	
①	相続時精算課税選択届出書	税 務 署	有	無
②	あなたや贈与者の戸籍の謄本又は抄本などで、次の内容を証する書類 1 あなたの氏名、生年月日 2 あなたが贈与者の直系卑属である推定相続人又は孫であること	市区町村 役 場 (本籍地)	有	無

(注) ②の書類は、贈与を受けた日以後に作成されたものを提出してください。

住宅取得等資金の非課税制度の特例を受けられる方へ **新築又は取得用** **表面**

住 所	TEL	—	—
	フリガナ 氏 名		

この特例の適用を受けるためには、令和3年3月15日(月)までに申告書及び添付書類をあなた(財産をもらった方)の住所地の所轄税務署長に提出しなければなりません。

次の各要件に該当するかどうかチェックしてください。

なお、「住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例」の適用を受ける場合には、要件が異なる事項がありますので、詳しくは職員にお尋ねください。

チェック欄の左側のみに○がある場合には、原則としてこの特例を受けることができます。

○「受贈者」に関する事項

1	あなたは、贈与を受けた時において贈与者の直系卑属(子や孫など)ですか。	は い	いいえ
2	あなたは、平成12年1月2日以前に生まれた人ですか。	は い	いいえ
3	あなたの令和2年分の所得税に係る合計所得金額は、2,000万円以下ですか。	は い	いいえ
4	あなたは、平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがありますか。	いいえ	は い

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

5	新築又は取得を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人との契約に基づき新築(これらの人からのその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。)をし、又はこれらの人から取得(その敷地の用に供されている土地等の取得を含みます。)をしたものですか。	いいえ	は い
6	令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築(その敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含みます。)又は取得(その敷地の用に供されている土地等の取得を含みます。)をし、贈与を受けた金銭の全額をその対価に充てましたか。	は い	いいえ
7	令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了(新築の工事の完了に準ずる状態を含みます。以下同じ。)又は住宅用の家屋の取得をしていますか。 (注) 1 「新築の工事の完了に準ずる状態」とは、屋根(その骨組みを含みます。)を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態をいいます。 2 「取得」の場合には、上記1の状態にあるものが含まれませんので、贈与を受けた住宅取得等のための金銭を建売住宅又は分譲マンションの取得の対価に充てている場合であっても、令和3年3月15日までにその引渡しを受けていなければなりません。 3 受贈者が「住宅用の家屋」を所有する(共有持分を有する場合も含まれます。)ことにならない場合は、この特例の適用を受けることはできません。 4 災害に基因するやむを得ない事情(新型コロナウイルス感染症の影響により工事が遅れたため等。)により令和3年3月15日までに住宅用の家屋の新築の工事が完了又は住宅用の家屋を取得することができない場合、取得等の日が令和4年3月15日まで延長されますので、詳しくは職員にお尋ねください。	は い	いいえ
8	新築又は取得をした住宅用の家屋は日本国内にあり、登記簿上の床面積(区分所有建物の場合はその専有部分の床面積)は50㎡以上240㎡以下で、かつ、その家屋の床面積の2分の1以上に相当する部分があなたの居住の用に供されるものですか。	は い	いいえ
9	【住宅用の家屋を「取得」した人のみ記入してください。】 取得した住宅用の家屋は、次のいずれかに該当しますか。 ① 建築後使用されたことのない住宅用の家屋 ② 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、その取得の日以前20年以内(耐火建築物の場合は25年以内)に建築されたもの (注)「耐火建築物」とは、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造などのものをいいます。 ③ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、耐震基準に適合するものとして裏面の「No.7・8・9」の②の書類により証明されたもの ④ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋(上記②及び③のいずれにも該当しないものに限り。)で、その住宅用の家屋の取得の日以後に同日以後その住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき、裏面の「No.7・8・9」の③の申請書等に基づいて都道府県知事などに申請をし、令和3年3月15日までにその耐震改修によりその住宅用の家屋が耐震基準に適合することとなったことにつき、裏面の「No.7・8・9」の③の証明書等により証明がされたもの	は い	いいえ

○「受贈者の居住」に関する事項

10	贈与を受けた時に、あなたは、日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有していましたか(注)。 (注) 日本国内に住所を有し、かつ、日本国籍を有する人でない場合であっても、相続税法第1条の4第1項第1号に掲げる居住無制限納税義務者又は同項第2号に掲げる非居住無制限納税義務者である場合には、「はい」を○で囲んでください。詳しくは職員にお尋ねください。	は い	いいえ
11	あなたは、既に新築又は取得をした住宅用の家屋に居住していますか(居住していない場合には、令和3年12月31日までに遅滞なくその家屋に居住する見込みですか)。 (注) 災害に基因するやむを得ない事情(新型コロナウイルス感染症の影響により工事が遅れたため等。)により令和3年12月31日までに新築又は取得した家屋に居住することができない場合、居住の日が令和4年12月31日まで延長されますので、詳しくは職員にお尋ねください。	は い	いいえ

○「非課税限度額」に関する事項

12	右表の契約の締結日の区分に応じた非課税限度額を○で囲んでください。 (注) 「省エネ等住宅」とは、一定の省エネルギー性、耐震性又はバリアフリー性を満たす住宅用の家屋であることにつき、裏面の「No.12」に掲げる書類により証明されたものをいいます。	住宅用の家屋の新築又は取得に係る契約の締結日	イ 右のロ以外の場合		ロ 住宅用の家屋の新築又は取得に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合	
			省エネ等住宅	左記以外の住宅	省エネ等住宅	左記以外の住宅
		平成27年12月31日まで	1,500万円	1,000万円		
		平成28年1月1日から平成31年3月31日まで	1,200万円	700万円		
		平成31年4月1日から令和2年3月31日まで	1,200万円	700万円	3,000万円	2,500万円
		令和2年4月1日から令和3年3月31日まで	1,000万円	500万円	1,500万円	1,000万円

(注) 次の場合に該当する場合には、このチェックシートの「12」の「非課税限度額」と異なる場合がありますので、詳しくは職員にお尋ねください。

- 平成27年分から令和元年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けている場合
- 同一年中に贈与により取得した住宅取得等資金について「住宅取得等資金の非課税」の適用を受ける場合において、住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築に係る契約が2以上あるとき

【住宅借入金等特別控除の適用を受けられる方へ】

この特例の適用を受けた方が住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合は、取得した家屋又はその家屋の敷地に係る取得対価の額から、この特例の適用を受けた部分の金額を控除した上で住宅借入金等特別控除額の計算を行う必要がありますので注意してください。

「住宅取得等資金の非課税」の添付書類一覧 新築又は取得用 裏面

この添付書類一覧は、令和2年中に贈与を受けた金銭に対して、「住宅取得等資金の非課税」を適用の適用を受けるための添付書類等を確認する際に使用してください（「No.1～12」は、**裏面**の番号に対応しています。）。

○「受贈者」に関する事項

No.	添 付 書 類 等	チェック欄
1・2	○ 受贈者の戸籍の謄本などで、次の内容を証する書類 ① 受贈者の氏名、生年月日 ② 贈与者が受贈者の直系尊属に該当すること	☐
3	○ 源泉徴収票など令和2年分の所得税に係る合計所得金額を明らかにする書類（令和2年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書を提出した人は、その提出した年月日及び税務署名を「申告書第一表の二」に記入することにより、別途「合計所得金額を明らかにする書類」を提出する必要はありません。）	☐
4	○ 平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告書の控えなどで「住宅取得等資金の非課税」の適用の有無を確認してください。 (注) 添付書類として提出する必要はありません。	☐

○「住宅用の家屋の新築又は取得」に関する事項

5
・
12

○ 住宅用の家屋の新築に係る工事の請負契約書の写しや売買契約書の写しなどで次の内容を明らかにする書類

- ① 新築に係る契約又は取得の相手方（新築又は取得に係る住宅用の家屋の敷地の用に供されることとなる又は供されている土地等の取得の相手方を含みます。）
- ② 新築又は取得に係る契約の締結をした年月日
- ③ 新築又は取得に係る対価等の額及びこれらの額に含まれる消費税等の額（新築又は取得に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合のみ必要となります。）

7
・
8
・
9

【令和3年3月15日までに新築の工事が完了又は取得している場合】

① 登記事項証明書

(注) 1 取得をした建築後使用されたことのある住宅用の家屋で、登記事項証明書によって床面積及び築年数が明らかでないときには、それらを明らかにする書類も必要です。

2 贈与を受けた住宅用の家屋の新築又は取得のための金銭により、その新築又は取得をした住宅用の家屋の敷地の用に供されることとなる又は供されている土地等を取得したときには、その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 次に掲げるいずれかの書類（取得した家屋が、**表面**の「9」の③に該当する場合のみ必要となります。）

a	耐震基準適合証明書
b	建設住宅性能評価書の写し
c	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

(注) 1 「耐震基準適合証明書」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します。

2 「建設住宅性能評価書の写し」は、その家屋の取得の前2年以内に評価されたもので、耐震等級に係る評価が等級1、2又は3であるものに限りします。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」は、その保険契約がその家屋の取得の前2年以内に締結されたものに限りします。

③ 次に掲げるいずれかの申請書等の写し（住宅用の家屋の耐震改修を行うことにつき申請をしたことを証する書類）及びその申請書等に応じた証明書等（取得した家屋が、**表面**の「9」の④に該当する場合のみ必要となります。）

	申請書等	証明書等
a	建築物の耐震改修の計画の認定申請書	耐震基準適合証明書
b	耐震基準適合証明申請書（仮申請書）	耐震基準適合証明書
c	建設住宅性能評価申請書（仮申請書）	建設住宅性能評価書の写し
d	既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約の申込書	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

(注) 1 申請書等は、住宅用の家屋の取得の日までに行った申請に係るものに限りします。

2 証明書等は、令和3年3月15日までに耐震基準に適合することとなった住宅用の家屋に係るものに限りします。

3 「建設住宅性能評価書の写し」は、耐震等級に係る評価が等級1、2又は3であるものに限りします。

【令和3年3月15日において新築の工事が完了に準ずる状態にある場合】

① 新築に係る工事の請負契約書の写しなどでその家屋が住宅用の家屋に該当すること及び床面積を明らかにする書類

② 新築に係る工事を請け負った建設業者などの住宅用の家屋が工事の完了に準ずる状態にあることを証する書類（工事の完了予定年月の記載があるものに限りします。）

③ 新築をした住宅用の家屋を居住の用に供したときは遅滞なく左記の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類

○「受贈者の居住」に関する事項【令和3年3月15日までに居住していない人のみチェックしてください。】

11	① 住宅用の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 新築又は取得をした住宅用の家屋を遅滞なく居住の用に供することを約する書類	☐
----	---	--------------------------

○「非課税限度額」に関する事項【新築又は取得した住宅用の家屋が省エネ等住宅である場合のみチェックしてください。】

12

【令和3年3月15日までに新築の工事が完了又は取得している場合】

○ 次に掲げるいずれかの書類

a	住宅性能証明書
b	建設住宅性能評価書の写し
c	次の①及び②の書類 ① 長期優良住宅建築等計画の認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（その写し）又は認定長期優良住宅建築証明書
d	次の①及び②の書類 ① 低炭素建築物新築等計画の認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（その写し）又は認定低炭素住宅建築証明書

(注) 1 「住宅性能証明書」は、建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得の場合には、その家屋の取得の前2年以内又は取得の日以降にその証明のための家屋の調査が終了したものに限りします。

2 「建設住宅性能評価書の写し」は、次に掲げるもののいずれかの性能を有することが証明されるものに限りします。なお、建築後使用されたことのある住宅用の家屋の取得の場合には、その家屋の取得の前2年以内又は取得の日以降に評価されたものに限りします。

①断熱性等性能等級4 ②一次エネルギー消費量等級4又は5 ③耐震等級2又は3 ④免震建築物
⑤高齢者等配慮対策等級3、4又は5

3 c及びdについては、新築又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋の取得の場合に限りします。

【令和3年3月15日において新築の工事が完了に準ずる状態にある場合】

○ 新築をした住宅用の家屋の工事が完了したときは遅滞なく左記の書類を所轄税務署長に提出することを約する書類

☐

約 定 書

私は、下記建築中の家屋の建築終了後、遅滞なく同家屋に居住し、居住後遅滞なく家屋の登記事項証明書（省エネ等住宅にあっては、住宅性能証明書などの書類を含む）を提出することを約束いたします。

記

1 住宅用家屋の所在地等

住 宅 地（登記上）

(住居表示)

建 物 の 種 類 _____ 構 造 _____ 床 面 積 _____ m²

2 居住予定時期

_____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

税 務 署 長

住 所

氏 名

証 明 書

上記約定書記載の建築中の家屋は、_____ 年 _____ 月 _____ 日において、屋根を有し、土地に定着した建造物（いわゆる棟上げを了したもの）として認められる時以後の状態であることを証明します。

(工事完了予定日

_____ 年 _____ 月 _____ 日)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

住所又は所在地

氏名又は名称

約 定 書

私は、下記増改築中の家屋の増改築終了後、遅滞なく同家屋に居住し、居住後遅滞なく家屋の登記事項証明書及び工事の請負契約書等の写しのほか、確認済証の写し、検査済証の写し、増改築等工事証明書など（省エネ等住宅にあつては、住宅性能証明書などの書類を含む）を提出することを約束いたします。

記

1 住宅用家屋の所在地等

住 宅 地（登記上）

(住居表示)

建 物 の 種 類 _____ 構 造 _____ 床 面 積 _____ m²

2 居住予定時期

_____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

税 務 署 長

住 所 _____

氏 名 _____

証 明 書

上記約定書記載の建築中の家屋は、_____ 年 _____ 月 _____ 日において、増築又は改築部分の屋根を有し、既存の家屋と一体となって土地に定着した建造物として認められる時以後の状態であることを証明します。

(工事完了予定日

_____ 年 _____ 月 _____ 日)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

住所又は所在地 _____

氏名又は名称 _____

約 定 書

私は、居住予定時期到達後、下記の住宅用家屋に遅滞なく居住することを約束いたします。

記

1 住宅用家屋の所在地等

住 宅 地（登記簿上）

（住居表示）

建物の種類

構造

床面積

m²

2 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅用家屋に居住できない事情及び居住予定時期

（1）居住できない事情

（2）居住予定時期

年 月 日

年 月 日

税 務 署 長

住 所

氏 名

個人の方が上場株式等を保有・譲渡した場合の

金融・証券税制について

つみたてNISA・NISA、ジュニアNISAの概要については、4ページの参考をご覧ください。

利子・配当

譲渡損失との
損益通算・繰越控除

特定口座

利子・配当受入可
申告不要可

譲渡損益

利子・配当との
損益通算・繰越控除

上場株式等の利子・配当・収益の分配

上場株式等の譲渡（解約・償還を含みます。）

選 択

選 択

特定口座

源泉徴収口座

簡易申告口座

一般口座

金融商品取引業者等が年間の
譲渡損益、利子所得・配当所得
（譲渡損失と通算）を計算
（特定口座年間取引報告書）

金融商品取引業者等が
年間の譲渡損益を計算
（特定口座年間取引報告書）

ご自分で年間の
譲渡損益を計算

選 択※

（利子所得は不可）

確 定 申 告
（総合課税）

配当所得を含む総所得金額
× 累進税率（5～45%）
（ほかには住民税10%）

- 利子所得は総合課税の選択不可
- 配当控除あり

申告不要

源泉徴収
のみで終了

確 定 申 告
（申告分離課税）

上場株式等に係る
配当所得等の金額
× 15%
（ほかには住民税5%）

- 配当控除なし

上場株式等に係る
譲渡所得等の金額
× 15%
（ほかには住民税5%）

- ・ 上場株式等の譲渡損失と
配当所得等との損益通算
- ・ 上場株式等の譲渡損失
の繰越控除（3年間）

※ 住民税の課税方式について、所得税と異なる課税方式を選択する場合は、納税通知書の送達までに、別途、個人住民税の申告が必要です。詳しくは、お住まいの市区町村にお問い合わせください。

（注）平成25年から令和19年までの間に生ずる所得についての所得税の確定申告や源泉徴収の際には、このパンフレットに掲載の所得税のほか、復興特別所得税（原則として所得税額の2.1%）が課されます。

令和元年10月

税 国 税 庁

（注）番号 24-0012050002

制度の概要

1 上場株式等の範囲

「上場株式等」とは、上場株式、公募投資信託の受益権、国債、地方債、公募公社債などをいい、その利子、配当、収益の分配や譲渡などによる所得が**申告分離課税**（所得税15%（ほかに住民税5%））の**対象**とされます。

株式等の範囲

- 株式（投資口を含みます。）
- 投資信託の受益権
- 公社債^{（注）}

など

一般株式等

上場株式等以外の株式等

上場株式等

【株式等で金融商品取引所に上場されているもの】

上場株式、上場投資信託の受益権（ETF）、上場不動産投資法人の投資口（REIT）

【投資信託でその設定に係る受益権の募集が公募により行われたものの受益権】

公募株式投資信託の受益権、公募公社債投資信託の受益権

【特定公社債】

国債、地方債、外国国債、公募公社債、

平成27年12月31日以前に発行された公社債（同族会社が発行した社債を除きます。）

など

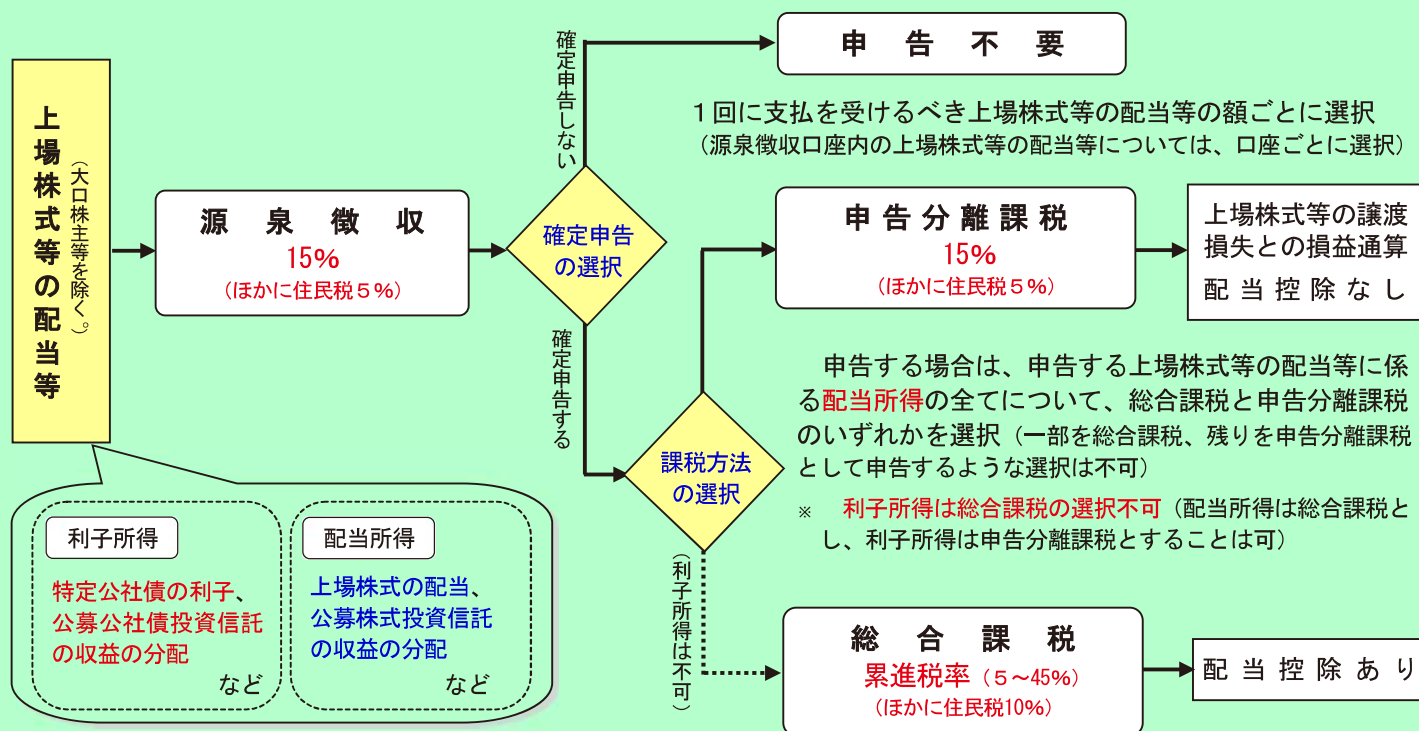
（注） 公社債のうち、償還差益について発行時に源泉徴収がされた割引債など一定のものを除きます。

2 上場株式等の配当等を受けた場合の課税関係

平成28年1月1日以後に支払を受けるべき上場株式等の配当等^{（注1）}（大口株主等^{（注2）}が支払を受けるものを除きます。以下同じです。）については、その支払の際に**15%（ほかに住民税5%）**の税率による源泉徴収がされます。

なお、**1回に支払を受けるべき上場株式等の配当等の額ごとに申告しないこと（申告不要）を選択**することができます（源泉徴収口座内の上場株式等の配当等については、口座ごとに選択する必要があります。）。

また、**申告する場合は**、上場株式等の配当等に係る**配当所得**について、**総合課税と申告分離課税のいずれかを選択**することができます。この場合、申告する上場株式等の配当等に係る配当所得の**全て**について、**総合課税と申告分離課税のいずれかを選択**する必要があります^{（注3）}。



（注） 1 「上場株式等の配当等」とは、上場株式等の利子、配当、収益の分配等をいいます。以下同じです。

2 「大口株主等」とは、その上場株式等の保有割合が発行済株式等の総数等の3%以上である株式又は出資を有する者をいいます。

3 平成31年4月1日以後に提出する確定申告書等については、**上場株式配当等の支払通知書等の添付が不要**となりました。ただし、税務署等で確定申告書等を作成する場合には、**上場株式配当等の支払通知書等又はその写しが必要**ですので、忘れずにお持ちください。

3 上場株式等を譲渡した場合の所得金額及び所得税額（住民税額）の計算

上場株式等の譲渡による所得金額及び所得税額（住民税額）は、次のように計算します。

(1) 上場株式等に係る譲渡所得等の金額（譲渡益）の計算

$$\text{譲渡価額} - (\text{取得費} + \text{委託手数料等}) = \text{上場株式等に係る譲渡所得等の金額（譲渡益）}$$

【取得費】

株式等の取得費は、その購入価額（購入手数料等を含みます。）となりますが、同一銘柄の株式等を2回以上にわたって購入している場合には、次のように総平均法に準ずる方法によって算出した1株当たりの金額に譲渡株数を乗じて計算した金額が、その取得費となります。

【取得費の計算の具体例】

①	令和元年5月	購入	1,000株	100万円（取得価額）
②	令和元年8月	購入	2,000株	230万円（取得価額）
$\frac{100\text{万円} + 230\text{万円}}{1,000\text{株} + 2,000\text{株}} = 1,100\text{円（1株当たりの金額）}$				
1,100円	×	譲渡株数	=	取得費

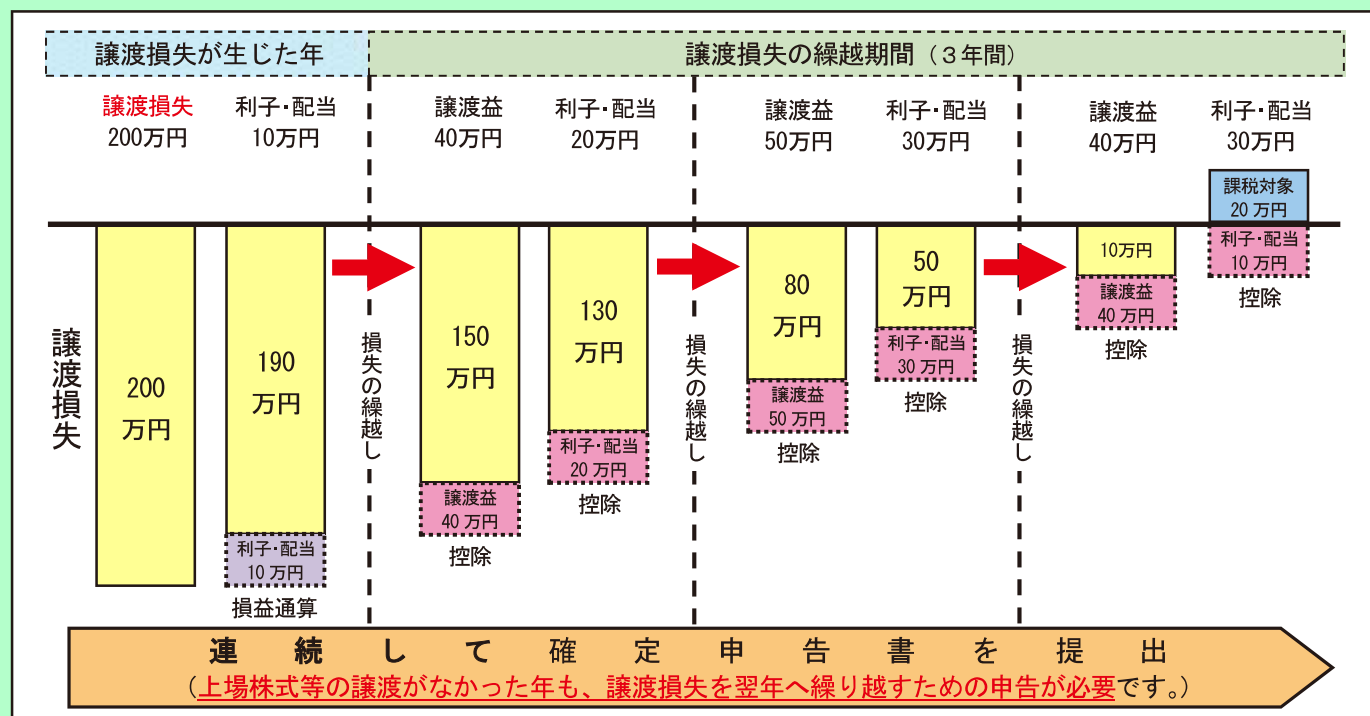
(2) 所得税額（住民税額）の計算

$$\text{上場株式等に係る譲渡所得等の金額（譲渡益）} \times \text{所得税15\%（ほかに住民税5\%）} = \text{所得税額（住民税額）}$$

4 上場株式等の譲渡損失に係る損益通算及び繰越控除

平成28年分以後の各年分において、上場株式等を金融商品取引業者等を通じて譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額は、確定申告により、その年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（上場株式等の配当等に係る配当所得については、申告分離課税を選択したものに限り、以下同じです。）と損益通算することができます。

また、損益通算してもなお控除しきれない譲渡損失の金額については、翌年以後3年間にわたり、確定申告により上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から繰越控除することができます。



(注) 1 損益通算をするためには、その適用をしようとする年分の確定申告書に、損益通算の適用をしようとする旨を記載し、かつ、一定の書類を添付する必要があります。

また、繰越控除をするためには、譲渡損失の金額が生じた年分に一定の書類を添付した確定申告書を提出するとともに、その後の年において、連続して一定の書類を添付した確定申告書を提出する必要があります。

2 源泉徴収口座に上場株式等の配当等を受け入れた場合は、確定申告せずに同一口座内の譲渡損失の金額と損益通算することができます。

3 原則として、一般株式等に係る譲渡損失の金額は上場株式等に係る譲渡所得等の金額から、上場株式等に係る譲渡損失の金額は一般株式等に係る譲渡所得等の金額から控除することはできません。

5 特定口座制度

特定口座には、次のとおり、**簡易申告口座**と**源泉徴収口座**の2種類があり、金融商品取引業者等に**特定口座**を開設した場合、その**特定口座内**における**上場株式等の譲渡による所得**については、**他の上場株式等の譲渡による所得と区分して計算**します。なお、この計算は金融商品取引業者等が行います。

簡易申告口座

簡易申告口座とは、金融商品取引業者等から交付される**特定口座年間取引報告書**により、**簡便に申告**を行うことができる口座のことをいいます。

源泉徴収口座

源泉徴収口座とは、**特定口座内で生じる所得**に対して**源泉徴収**（所得税 15%（ほかに住民税 5%））することを**選択**することにより、その特定口座内における**上場株式等の譲渡による所得**を**申告不要**とすることができる口座のことをいいます。

なお、金融商品取引業者等を通じて支払を受ける**上場株式等の配当等**については、その金融商品取引業者等に開設している**源泉徴収口座に受け入れることができます**。

また、上場株式等の配当等を受け入れた源泉徴収口座内に上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額があるときは、**上場株式等の配当等の額の総額**からその**上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額を控除**（損益通算）した金額を基に源泉徴収税額が計算されます。

◆ 源泉徴収口座における留意点 ◆

- 源泉徴収口座における上場株式等の譲渡による所得又はその源泉徴収口座に受け入れた上場株式等の配当等に係る配当所得等を**申告するかどうかは口座ごとに選択**できます（1回の譲渡ごと、1回に支払を受ける上場株式等の配当等ごとの選択はできません。）。
- 源泉徴収口座における上場株式等の譲渡による所得とその源泉徴収口座に受け入れた上場株式等の配当等に係る配当所得等のいずれかのみを申告することができます。ただし、**源泉徴収口座における上場株式等を譲渡したことにより生じた譲渡損失の金額を申告する場合には、その源泉徴収口座に受け入れた上場株式等の配当等に係る配当所得等も併せて申告しなければなりません**。
- 源泉徴収口座における上場株式等の譲渡による所得又は上場株式等の配当等に係る配当所得等を**申告した後に**、その譲渡による所得又は配当所得等を**申告しないこととする変更はできません**。また、源泉徴収口座における上場株式等の譲渡による所得の金額又は上場株式等の配当等に係る配当所得等の金額を含めないで申告した後に、その譲渡による所得又は配当所得等を**申告することとする変更もできません**。

（注）平成 31 年 4 月 1 日以後に提出する確定申告書等については、**特定口座年間取引報告書の添付が不要**となりました。ただし、税務署等で確定申告書等を作成する場合には、**特定口座年間取引報告書又はその写しが必要**ですので、忘れずにお持ちください。

参考 つみたてNISA・NISA、ジュニアNISAの概要

「つみたてNISA」「NISA」（非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）、「ジュニアNISA」（未成年者口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）の主な概要については、次のとおりです。

	つみたてNISA	NISA	ジュニアNISA
非課税対象	非課税口座内の少額上場株式等の配当等、譲渡益		未成年者口座内の少額上場株式等の配当等、譲渡益
開設者（対象者）	口座開設の年の1月1日において 20歳以上 * ¹ の居住者等		口座開設の年の1月1日において 20歳未満 * ¹ 又はその年に出生した居住者等
口座開設可能期間	平成30年1月1日～令和19年12月31日	平成26年1月1日～令和5年12月31日	平成28年4月1日～令和5年12月31日
金融商品取引業者等の変更	1 累積投資勘定（各年分）ごとに 変更可	1 非課税管理勘定（各年分）ごとに 変更可	変更不可 （1人につき1口座のみ）
非課税投資額	40万円 を上限（未使用枠は翌年以後繰越不可）	120万円 を上限（未使用枠は翌年以後繰越不可）	80万円 を上限（未使用枠は翌年以後繰越不可）
投資方法	非課税累積投資契約に基づき、 あらかじめ定めた銘柄に定期的かつ継続して投資	制限なし	
非課税期間	最長 20年間 、途中売却可* ²	最長 5年間 、途中売却可* ²	
非課税投資総額	最大 800万円 （40万円×20年間）	最大 600万円 （120万円×5年間）	最大 400万円 （80万円×5年間）
少額上場株式等の範囲（投資対象商品）	上場投資信託（ETF）・公募株式投資信託 * ³		上場株式・上場投資信託（ETF）・公募株式投資信託 など
払出制限	制限なし		制限あり* ⁴

※ 1 令和5年1月1日以後に非課税口座（NISA・つみたてNISA）及び未成年者口座（ジュニアNISA）を開設する場合の開設者（対象者）については、令和元年度税制改正により、それぞれ「18歳以上」と「18歳未満」に引き下げられています。

2 売却部分の非課税投資額の枠は、再利用できません。

3 「つみたてNISA」の投資対象商品については、一定の要件を満たしたものに限られます。詳しくは、金融庁ホームページをご覧ください。

4 その年の3月31日において18歳である年（基準年）の前年12月31日までは、原則として上場株式等及び譲渡代金・配当等の払出しはできません。

（注）1 非課税口座・未成年者口座で取得した上場株式等を譲渡したことにより生じた損失は、ないものとみなされます。

2 「つみたてNISA」と「NISA」は年分ごとにいずれかを選択することができます。

○ 国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】では、確定申告に関する情報などを提供しています。

○ 国税に関するご相談・ご質問は電話相談センターをご利用ください。電話相談センターのご利用は、最寄りの税務署にお電話いただき、自動音声システムで受付「1」を選択してください。