



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

※ 交換・買換え（代替）の特例の適用を受けた場合、交換・買換（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（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。

買換資産等の所在地等		種 類		数 量		用 途		各日付		元号				年	月	日
E01		E02		E03		E04		契 約 （ 予 定 ） 日	N01							
								取 得 （ 予 定 ） 日	N02							
								使用開始（予定）日	N03							
E05		E06		E07		E08		契 約 （ 予 定 ） 日	N04							
								取 得 （ 予 定 ） 日	N05							
								使用開始（予定）日	N06							

○ 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				支払日				支払金額（円）	
		住所（所在地）		氏名（名称）		元号	年	月	日		
E09		E10		E11		N07				G01	
E12		E13		E14		N08				G02	
E15		E16		E17		N09				G03	
E18		E19		E20		N10				G04	
④ 買換（代替）資産・交換取得資産の取得価額の合計額（円）										G05	

（注） 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。

表面で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「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) 特定の事業用資産の買換え(措法37)・交換(措法37の4)の場合

区分		特例適用条文 租税特別措置法								F 収入金額（円）		G 必要経費（円）		H 差引金額（円） (F－G)		J 特別控除額（円）		K 譲渡所得金額（円） (H－J)				
1:短期 2:長期								①≤④		①×20%		(②+③) × 20%										
								①>④		(①－④) + ④× 20%		(②+③) × $\frac{F}{①}$										
G06		短期	G07		条 の	G09		G11			G12			G13			G14			G15		
		長期	G08			G10																

(2) 固定資産の交換(所法58)・収用代替(措法33)の場合

区分		特例適用条文				L 収入金額（円）		M 必要経費（円）		N 差引金額（円） (L－M)		P 特別控除額（円）		Q 譲渡所得金額（円） (N－P)			
1:短期 2:長期						交換		①－④								$(②+③) \times \frac{L}{①}$	
						収用代替		①－③－④								$② \times \frac{L}{①－③}$	
該当区分に1を記入		条文番号															
所得税法																	
租税特別措置法																	
G16		G17		G19		条	G21		G22		G23		G24		G25		
		G18		G20													

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（売却）された資産が二つ以上ある場合には、その譲渡（売却）された資産ごとに記載してください。ただし、一括契約等の場合には、まとめて記載していただいても差し支えありません。
- 原則として、総合課税の短期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年以内にされた譲渡による所得をいい、総合課税の長期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年を超えた後にされた譲渡による所得をいいます。
- 総合課税の「特別控除額」は、短期譲渡所得、長期譲渡所得の順に差し引き、合計で50万円〔差引金額（C、H、N欄の合計額）が50万円に満たない場合には、その金額〕が控除できます。また、総合課税の譲渡所得について収用等の5,000万円の特別控除の適用を受ける場合には、その5,000万円控除後の残額から更に、この50万円の特別控除をすることができます。
- 総合課税の譲渡所得の赤字の金額は、土地建物等の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。また、土地建物等の譲渡所得の赤字の金額も、一定のものを除き、総合課税の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。
- 主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で所有する不動産以外の資産（ゴルフ会員権等）を譲渡して生じた譲渡所得の赤字の金額は、給与所得などの他の所得の金額から差し引くことができません。
- 「続税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の記載方法や「償却費相当額」の算出方法がお分かりにならないような場合には、税務署にお尋ねください。
- 配偶者居住権等が消滅した場合における譲渡所得の金額を計算するときは、「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〉」（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。）で計算した金額を「2」の②欄に転記してください。