

書面添付制度に係る

添付書面の記載例

資産課税関係（相続税・贈与税・譲渡所得）

令和6年3月

東京国税局 資産課税課

目 次

令和4年度税制改正で、税理士法第33条の2に規定する記載書面の様式が見直されたことを受け、資産課税関係（相続税、贈与税及び譲渡所得）に係る「税理士法第33条の2第1項に規定する添付書面」の記載例を改訂しましたので、税理士の皆様方が添付書面を作成する際の参考資料として、ご活用ください。

なお、申告書の提出は是非、e-Taxをご利用ください。

1 相続税

相続税申告書に係る添付書面の記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕（令和6年4月以降用）・・ 11

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕の記載例・・・・・・・・・・ 19

2 贈与税

贈与税申告書に係る添付書面の記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

〔参考〕令和5年分 相続時精算課税を選択する場合のチェックシート・・・・・・・・・・ 25

〔参考〕令和5年分 「住宅取得等資金の非課税」のチェックシート・・・・・・・・・・ 27

3 譲渡所得

所得税及び復興特別所得税の確定申告書（譲渡所得）に係る添付書面の記載例・・・・・・・・ 29

〔参考〕譲渡所得申告のチェックシート（令和5年分用）・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

〔参考〕相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例
チェックシート・措法39条（令和5年分用）・・・・・・・・・・・・・・・・ 37

※ 「3 譲渡所得」は、譲渡所得部分についてのみの記載例です。他の所得がある場合には、他の所得についての記載も併せてお願いします。

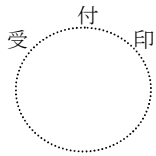
なお、不動産所得がある場合には、「書面添付制度に係る書面の記載例 個人課税関係（不動産所得）」及び「税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔不動産所得用〕」の活用も併せてお願いいたします。



相 続 税

相続税申告書（令和〇年〇月〇日相続開始分）に係る

申告書の作成に関する計算事項等記載書面（資）33の2①（資）

年 月 日
殿

※整理番号

税理士又は 税理士法人	氏名又は名称	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町 電話（〇〇〇）〇〇〇〇－〇〇〇〇
書面作成に 係る税理士	氏 名	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町 電話（〇〇〇）〇〇〇〇－〇〇〇〇
	所属税理士会等	〇〇 税理士会 〇〇 支部 登録番号 第 12345 号
税務代理権限証書の提出		☒ （ 相続税 ）・ 無
依 頼 者	氏名又は名称	東 京 花 子
	住所又は事務所の所在地	X市〇〇区〇〇町2-2-2
相続税の場合	被相続人の氏名	東 京 一 郎
	被相続人の住所	Y市〇〇区〇〇町2-2-2

私（当法人）が申告書の作成に関し、計算し、整理し、又は相談に応じた事項は、下記の1から5までに掲げる事項です。

1 提示を受けた書類等に関する事項

書類等（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称	左記の書類等以外の書類等
法定相続情報一覧図の写し、住民票の写し、戸籍の附票の写し、遺産分割協議書、登記事項証明書、固定資産評価証明書、測量図、住宅地図、賃貸借契約書、預金の証書及び通帳、残高証明書、保険証券、債務及び葬式費用の対象となる領収書、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書・決算書（控）、法人税申告書（控）、贈与税の申告書（控）等	税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート【相続税】を活用・添付した場合は、「別添チェックシートの確認書類に同じ」と記載する。

2 自ら作成記入した書類等に関する事項

書 類 等 の 名 称	作成記入の基礎となった書類等
申告書及び添付書類 土地評価明細書その他の財産評価明細書	「1 提示を受けた書類等に関する事項」の「書類等（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称」に同じ

※事務 処理欄	部門	業種			意見聴取連絡実績		事前通知等実績	
					年 月 日	税 理 士 名	通知年月日	予定年月日
					・ ・		・ ・	・ ・

(1/9)

3 計算し、整理した主な事項

	区 分	事 項	備 考
(1)	土地 税理士法第 33 条の 2 の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕を参考に、土地・建物の評価上、ポイントとなる項目等を具体的に記載する。	- 土地の利用状況等について現地確認を行い、公図及び測量図を基に土地の形状や建物の利用状況等を確認し、評価を行った。 - 先代名義の土地は確認できなかった。 - 土地については、全て実測面積で計算した。 - 貸ビル A (〇〇町〇ー〇) 全〇〇室のうち、〇室は相続開始日以前から長期間空室であり、一時的に空室となっていたものではないため、賃貸割合に応じて、貸家建付地と自用地部分に按分して評価した。 - 貸ビル B (〇〇町〇ー〇) の駐車場敷地については、駐車場の契約者及び利用者が全て貸ビル B の賃借人であり、かつ貸ビル B の敷地内の駐車場であるなど、駐車場の貸付けの状況がビルの賃貸と一体と認められたため、全体を貸家建付地として評価した。 〇〇町〇〇ー〇 (地目：宅地) については、被相続人の主宰する(株)A に賃貸し、同法人が貸ビルを建てて利用している。この賃貸借については、無償返還の届出書の提出を確認したので、自用地評価額の 80% 相当額で評価し、(株)A の株式評価上、純資産価額に 20% 相当額を計上した。 〇〇区〇〇ー〇 (地目：宅地) については、評基通 20ー2 の地積規模の大きな宅地の評価で評価した。 評価に当たっては、評価対象地について、資料として添付した『地積規模の大きな宅地の評価』の適用要件チェックシート」を活用し、各適用要件を満たしていることを確認した。	公図、測量図、登記事項証明書、固定資産評価証明書 賃貸借契約書、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書・決算書（控） 賃貸借契約書、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書・決算書（控） 賃貸借契約書、土地の無償返還に関する届出書（控）、法人税申告書（控） 「地積規模の大きな宅地の評価」の適用要件チェックシート、路線価図、都市計画図、実測図等

3 計算し、整理した主な事項			
(1)	区 分	事 項	備 考
	土地	〇〇町2-2-2(被相続人の自宅敷地)については、その土地に建てられている自宅建物とともに、同居親族である長男が取得し、居住を継続していることから、特定居住用宅地等として、小規模宅地等の計算の特例を適用した。	長男の戸籍の附票の写し
	建物	- 貸ビルA(〇〇町〇-〇)の評価に当たっては、相続開始時点における貸付状況を確認した上で、賃貸割合に応じて評価した。 〇〇町〇〇-〇の建物については、相続開始時において建築中であったため、その家屋の費用現価の100分の70に相当する金額によって評価した。 〇〇町〇-〇〇の建物については、未登記物件であったため、相続人からの聴き取り及び固定資産評価証明書との照合を行い、相続財産として計上した。 - 米国ハワイ州ホノルルにある被相続人と妻のジョイントテナンシーのコンドミニアムについて、取得の原資を確認したところ、平成〇年に、被相続人及び妻が持分1/2で所有していた〇〇市の物件を譲渡した代金であり、また不動産の管理費、固定資産税等も被相続人と妻が管理する口座(〇〇銀行ホノルル支店 普通預金 被相続人及び配偶者のジョイントアカウント)から引き落とされていたことから、被相続人の持分を1/2として相続財産に計上した。 なお、コンドミニアムの評価に当たっては、ハワイ〇〇社に鑑定評価を依頼した。	登記事項証明書、固定資産評価証明書、賃貸借契約書、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書・決算書(控)、家屋の建築請負契約書、領収書 国外財産調書、ハワイコンドミニアムの鑑定評価書

3 計算し、整理した主な事項

[illegible]

3 計算し、整理した主な事項

	区 分	事 項	備 考
(1)	現金・預貯金 「税理士法第 33 条の 2 の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕」も参考に預貯金の取引状況及び家族名義の預貯金の帰属の検討等ポイントとなる項目等を具体的に記載する。	・ 預貯金については、家族名義も含めて、保有する全ての通帳の提示を受け、過去 5 年間の取引状況、相続人の収入及び生活状況を勘案の上、検討した。 ・ 被相続人名義の〇〇銀行〇〇支店の普通預金は、家賃収入の振込口座であり、月々の出金は、生活費として費消されている。 ・ 現金については、相続人からの聴き取り及び預貯金の取引状況により確認し、生活費として手元にあった 20 万円のほか、相続開始直前に出金された 500 万円及び貸金庫に保管されていた 500 万円の合計 1,020 万円を現金として計上した。 ・ 妻名義の〇〇銀行〇〇支店の定期預金（1 口 150 万円）は、被相続人名義の預金（不動産収入が原資）から出金した資金により作成されたものであり、妻に確認したところ、贈与の事実もなく、管理運用状況から、被相続人に帰属する財産であることが確認されたため、相続財産として計上した。 ・ 被相続人名義の預貯金及び上記の妻名義の定期預金については、既経過利息も含め相続財産に計上した。 ・ 〇〇銀行ホノルル支店の普通預金は被相続人と妻のジョイントアカウントであり、口座開設時の入金状況及びその後の口座の管理運用状況について検討したところ、両名固有の資産と認められたことから預金残高の 1/2 を相続財産として計上した。	預金通帳、預金通帳、残高証明書、ステートメント

3 計算し、整理した主な事項

	区 分	事 項	備 考
(1)	現金・預貯金	〇〇銀行ワイキキ支店の定期預金は被相続人と妻のジョイントアカウントであるが、口座開設時の資金は被相続人に帰属するものであり、その後の口座の管理・運用状況についても、被相続人が行っていたと認められたことから、全額相続財産として計上した。	預金通帳、預金通帳、残高証明書、ステートメント
	生命保険金	被相続人を契約者及び被保険者とする生命保険契約については、〇〇生命から1,200万円、△△生命から2,500万円の死亡生命保険金が支払われていたことから、相続財産に計上した。	保険証券、生命保険金の支払通知書、所得税及び復興特別所得税の確定申告書（控）
	その他の財産 「税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕」も参考に保険の権利の帰属や未収金等、ポイントとなる項目等を具体的に記載する。	〇〇生命保険の契約者が妻名義及び長男名義であったが、保険料は、被相続人名義〇〇銀行〇〇支店の普通預金から出金されており、保険料負担者は被相続人と判断されたため、生命保険に関する権利として相続財産に計上した。 - 前記賃貸物件についての損害保険は、積立火災保険であることから、相続開始日現在の解約返戻金相当金額を保険会社に確認した上、相続財産に計上した。 - 被相続人が契約者及び被保険者である損害保険から、相続開始後に入院給付金〇〇万円が支払われていることから、相続財産として計上した。 - 金地金については、相続開始日現在、〇〇金属において、〇〇グラムの金地金を保管していたことを確認したため、相続財産に計上した。 - 被相続人の準確定申告において、還付金が〇〇万円あることから、相続財産に計上した。	保険証券、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書（控） 保険証券、解約返戻金の金額のわかるもの、所得税及び復興特別所得税の確定申告書（控） 金地金計算書、金の保有状況のわかるもの 所得税及び復興特別所得税の準確定申告書（控）、預金通帳

3 計算し、整理した主な事項			
	区 分	事 項	備 考
(1)	その他の財産	- 長男が令和〇年に購入した車両の代金〇〇万円については、被相続人が立て替えていたことから、立替金として相続財産に計上した。 - 令和〇年に、被相続人から妻、長男、次男、孫A及び孫Bに対し、現金〇〇〇万円の贈与があったことから、相続人である妻、長男及び次男への贈与については、相続開始前3年以内の贈与加算をするとともに、贈与税額控除〇〇万円を計上した。 - 被相続人の主宰する(株)Aに対する貸付金〇〇万円があったことから、貸付金として相続財産に計上した。	預金通帳 贈与税の申告書（控） 金銭消費貸借契約書、法人税申告書（控）
	債務・葬式費用	- 借入金については、残高証明書、相続人からの聴き取り及び資産の取得状況から確認した。 - 預かり保証金については、賃貸借契約書により確認した。また、この預かり保証金は、〇〇銀行〇〇支店の普通預金に預金されている。 - 葬式費用等の領収書を確認し、墓石の購入費用及び香典返しに係る費用を除いたところで、葬式費用として計上した。 - 未納租税公課については、相続開始日現在の固定資産税の未納分を計上した。 - 被相続人の住宅ローンのうち、団体信用生命保険に加入していたことにより返済の必要のない債務については、借入金に計上していない。	残高証明書、賃貸借契約書、葬式費用の領収書、過去の所得税及び復興特別所得税の確定申告書、決算書（控） 固定資産税納付書 住宅ローン設定契約書等
(2)	(1)のうち個別的・特徴的な事項		備 考
	建物、現金・預貯金、債務		相続開始3年前に貸アパート（〇〇町〇ー〇）を建築するための資金として、被相続人名義の預貯金が減少するとともに、〇〇銀行〇〇支店からの借入金が発生している。

		※整理番号	
(2)	(1)のうち個別的・特徴的な事項	備 考	
	建物、現金・預貯金、債務 被相続人の財産のうち、相続財産として計上した現金の原資、譲渡代金の使途の解明等、個別的・特徴的である事項について記載する。 また、確認を行った結果、不明であったものについても記載する。	・ 相続開始〇年前から、医療費として年間 200 万円の出金 が認められた。 ・ 相続開始直前の〇月〇日、被相続人名義の〇〇銀行〇〇支店の普通預金から出金された500万円は、長男が葬儀に備え出金したもので、相続開始時点では現金で手元に保管されているものと認められたため、現金として計上した。 ・ 相続開始3年前に〇〇町〇ー〇（宅地）を 3,000 万円で譲渡しており、税金 500 万円のほか、2,000 万円は上記の貸ビルA（〇〇町〇ー〇）の建築資金に、残り 500 万円については、〇〇銀行〇〇支店の貸金庫に保管しており、相続開始時点でも現金で保管されているものと認められたため、現金として計上した。 ・ 相続開始5年前に、被相続人名義の〇〇銀行〇〇支店の普通預金から出金された 300 万円について、相続人に確認した結果、150 万円は教育費として費消し、残額の 150 万円は、妻名義〇〇銀行〇〇支店に預けられていたことが判明したことから、名義預金として相続財産に計上した。	
4 相談に応じた事項			
事 項		相 談 の 要 旨	
相続財産の範囲 納税者からの相談事項、納税者への説明事項及び指示事項を具体的に記載する。 遺産分割協議		財産の名義にかかわらず被相続人に帰属する財産は相続財産として計上する必要がある旨を相続人に説明した上で相続人及びその家族の名義による財産について預金通帳等を確認しながら、贈与関係、保有状況及び取引状況を確認した。 なお、相続人に相続時精算課税の適用の有無について確認したところ、該当はなかった。 申告に当たっては、各種特例を最大限に活用できるよう遺産分割を行いたい旨の相談があり、本件に適用可能である相法19の2（配偶者に対する相続税額の軽減）及び措法69の4（小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例）の各規定を最大限に適用する場合の計算方法について説明した。この結果、全ての相続人の合意のもと、遺産分割協議書が作成され、居住用建物の敷地について、小規模宅地等の特例を適用することとした。	

5 総合所見

申告書の作成に当たっては、別添の税理士法第 33 条の 2 の書面添付に係るチェックシートを活用し、各項目の確認を行ったほか、次の点を検討した。

- 被相続人はX市〇〇区〇〇町 2-2-2 の家屋に配偶者、長男家族とともに暮らしていたが、平成〇〇年に脳梗塞を発症し、要介護認定を受けたため、生活全般にわたる介護サービスを受けることができるY市の介護付有料老人ホーム〇〇に入居した。この際、住民票、社会保険関係等の住所の異動は行っていないが、入居後は、死亡時まで当該施設において日常生活を送っていたことから、被相続人の死亡時の住所地は当該老人ホームのあるY市と判断した。
- 家族名義預金と判断したもの以外の各相続人及び親族名義の預貯金は、各々の収入等を原資として蓄積されたものであることから、相続人の固有財産と判断して相続財産には計上しなかった。

妻〇〇 株式会社Aの役員報酬、生前贈与（令和〇年）
 長男〇〇 株式会社Aの役員報酬、生前贈与（令和〇年）
 次男〇〇 給与収入、生前贈与（令和〇年）
 孫A、B 生前贈与（令和〇年）

被相続人の財産を判断
 する際に参考となる事
 項があれば記載する。

- 過去5年間の預貯金の入出金を確認したところ、上記3に記載した以外にも、被相続人名義の預貯金から〇〇万円の出金が数回見受けられたため、使途、贈与の有無などを相続人に確認し、贈与加算すべきものの有無などを検討した。その結果、相続開始直前の出金は現金として計上し、それ以外の出金は、生活費及び医療費として出金されている事実が確認できたため、相続財産として計上しなかった。
- 相続人である次男が、令和〇年に自宅を購入しているが、支払は次男名義の住宅ローンにより、給与収入から返済中であり、被相続人からの資金援助はなかった。
- 被相続人の財産管理については、被相続人が発病した令和〇年以降、相続人である妻が行っていた旨の説明があった。
- 申告書の作成の際の参考として、平成〇〇年に死亡した被相続人の父の相続税申告書及び遺産分割協議書から、当時相続した財産の確認及び相続開始日現在の保有状況等を確認し、今回の相続財産に計上すべきものについて検討を行った。

6 その他

- その他の依頼者

東京二郎 X市〇〇区〇〇町 2-2-2

東京三郎 Z市〇〇区〇〇町 3-3-3

- その他確認した事項

被相続人は、〇〇大学卒業後、〇〇株式会社の社員として 25 年勤務し、平成〇〇年に、〇〇を業とする株式会社Aを設立した。平成〇〇年に脳梗塞を発症し、Y市の老人ホームに転居後も約7年間に渡り入退院を繰り返していたが、令和〇年〇月肺炎で入院し、同年同月〇日に死亡した（享年〇〇歳）。

主な収入：株式会社Aの役員報酬、不動産収入 趣味：ゴルフ

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕

このチェックシートは、税理士法第33条の2の規定に基づく添付書面の作成に当たって、申告書を正しく作成していた
 だけよう確認すべき事項をまとめたものです。

次表の「確認事項」欄をご確認の上、「確認」欄にチェックするとともに、その事項に係る該当の有無を「該当の有
 無」欄にチェックしてください。

法定添付書類は確認書類欄に「●」、提出をお願いしている書類は確認書類欄に「○」を表示しています。

確認書類欄に「◇」で表示している書類は、添付の必要はございません。

（令和6年4月以降提出用）

項 目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (☐)	該当の 有無(☐)	添付 (☐)
相続税の納税地	○ 被相続人の死亡時の住所地を納税地としていますか。 ※住所地とは被相続人の「生活の本拠」をいい、住民登録上の住所と一致しない場合があります。	◇ 被相続人の戸籍の附票の写し（相続開始の日以後に作成されたもの）（※1） ◇ 老人ホーム等への入所時における契約書の写し等	☐	—	
相続人等	① 法定相続人に誤りはありませんか。 ② 相続人に未成年者や障害者の方はいませんか。	● 戸籍の謄本、図形式の法定相続情報一覧図の写し等（※2） ◇ 特別代理人選任の審判の証明書、身体障害者手帳等	☐ ☐	— ☐ 有 ☐ 無	☐
相続財産等	① 遺産分割協議書はありますか。 ② 遺言書はありますか。	○ 遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3） ○ 家庭裁判所の検認を受けた遺言書の写し等（※3）	☐ ☐	☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無	☐ ☐
相続不動産	① 未登記不動産はありませんか。 ② 共有不動産はありませんか。 ③ 先代名義の不動産はありませんか。 ④ 他の市区町村に所在する不動産はありませんか。 ⑤ 日本国外に所在する不動産はありませんか。 ⑥ 他人の土地の上に存する建物（借地権）及び他人の農地を小作（耕作権）しているものはありますか。	◇ 所有不動産が確認できるもの（固定資産評価証明書、登記済権利証、登記事項証明書、国外財産調書（控）等） ◇ 土地の賃貸借契約書、小作に付されている旨の農業委員会の証明書	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	① 名義は異なるが、原資、管理、運用等の状況から被相続人に帰属するものはありませんか（無記名の有価証券も含まれます。）。 ② 株式の割当てを受ける権利、配当期待権はありませんか。 ③ 増資等による株式の増加分や端株について計上漏れはありませんか。（端株を有する場合⇒該当「有」） ④ 日本国外の有価証券はありませんか。	◇ 証券、株券、通帳又はその預り証 ◇ 評価明細書等 ◇ 配当金支払通知書等 ◇ 証券、株券又はその預り証、国外財産調書（控）等	☐ ☐ ☐ ☐	☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無	☐ ☐ ☐ ☐
	① 相続開始直前に、被相続人の預金口座等から出金された現金を確認し、相続開始日の現金残高を手元現金に含め計上していますか。（被相続人の預金口座から出金された現金を相続開始日の手元現金に含めている場合⇒該当「有」） ② 預貯金や現金などの増減について、相続開始前5年間程度の期間における入出金の使途等を確認していますか。 ③ 名義は異なるが、原資、管理、運用等の状況から被相続人に帰属するものはありませんか。 ④ 日本国外の預貯金はありますか。 ⑤ 既経過利息の計算は行っていますか。（既経過利息の計算を行っている預貯金等を有する場合⇒該当「有」）	◇ 預貯金・貸付信託等の残高証明書（相続開始日）、預貯金通帳（国外金融機関の預貯金であればステートメント）等 ⇒ 相続開始前_____年分確認。 確認した名義、取引金融機関名、口座番号等 _____。 _____。 _____。 その他確認書類 _____。 _____。 _____。	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ 有 ☐ 無 — ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	① 相続開始直前に、被相続人の預金口座等から出金された現金を確認し、相続開始日の現金残高を手元現金に含め計上していますか。（被相続人の預金口座から出金された現金を相続開始日の手元現金に含めている場合⇒該当「有」） ② 預貯金や現金などの増減について、相続開始前5年間程度の期間における入出金の使途等を確認していますか。 ③ 名義は異なるが、原資、管理、運用等の状況から被相続人に帰属するものはありませんか。 ④ 日本国外の預貯金はありますか。 ⑤ 既経過利息の計算は行っていますか。（既経過利息の計算を行っている預貯金等を有する場合⇒該当「有」）	◇ 預貯金・貸付信託等の残高証明書（相続開始日）、預貯金通帳（国外金融機関の預貯金であればステートメント）等 ⇒ 相続開始前_____年分確認。 確認した名義、取引金融機関名、口座番号等 _____。 _____。 _____。 その他確認書類 _____。 _____。 _____。	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ 有 ☐ 無 — ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 有 ☐ 無	☐ ☐ ☐ ☐ ☐

項	目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (☐)	該当の 有無(☐)	添付 (☐)
債務・葬式費用		① 借入金等はありませんか（連帯債務を含む。）。	◇ 借用書、請求書、金銭消費貸借契約書、納付書、納税通知書、領収書等	☐	☐ 有 ☐ 無	
		② 未納の所得税、固定資産税等の税金や電気料金等の公共料金はありますか。		☐	☐ 有 ☐ 無	
		③ 預り保証金（敷金）等の計上漏れはありませんか。（預り保証金等を有する場合⇒該当「有」）	◇ 賃貸借契約書等	☐	☐ 有 ☐ 無	
		④ 被相続人の住宅ローンのうち、団体信用生命保険に加入していたことにより返済する必要なくなった金額を債務として控除していませんか。	◇ 住宅ローンの設定契約書等	☐	—	
		⑤ 相続放棄した相続人（包括受遺者を除く。）が引き継いだ債務を債務控除していませんか。	◇ 相続放棄申述受理通知書等	☐	—	
		⑥ 法会や香典返しに要した費用、墓石や仏壇の購入費用が含まれていませんか。	◇ 領収書等	☐	—	
評価	共通項目	① 土地の評価に当たっては、現地確認を行い利用状況を確認した上で、実際の面積によって計算していますか。	○ 土地及び土地の上に存する権利の評価明細書、実測図等	☐	—	☐
		② 評価単位の判定は適切ですか。	◇ 土地の利用状況が確認できるもの	☐	—	
		③ 正面路線の判定は適切ですか。	◇ 路線価図等	☐	—	
		④ 画地調整率の適用に誤りはありませんか。		☐	—	
		⑤ 地区区分の判定は適切ですか。		☐	—	
		⑥ 正面路線以外の路線が宅地の一部に接している場合、側方及び二方路線影響加算額を調整の上、加算していますか。（2以上の路線に接している場合⇒該当「有」）		☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑦ 不整形地について、想定整形地はその面積が最小となるよう適正に設定していますか。	○ 実測図等	☐	—	☐
	不動産別項目	⑧ 国外不動産の評価は適切ですか。（国外不動産を有する場合⇒該当「有」）	◇ 不動産会社の査定書、不動産鑑定士の鑑定書、意見書等	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑨ 土地（特に山林）に縄伸びはありませんか。	◇ 実測図、森林施業図等	☐	—	
		⑩ 地積規模の大きな宅地の評価の適用について、要件の確認をしていますか。（地積規模の大きな宅地の評価を適用する場合⇒該当「有」）	◇ 路線価図、住宅地図、都市計画図等	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑪ 借地権がある土地について、借地権の計上漏れはありませんか（建物のみの計上や、借地権者の地位に変更がない旨の申出書を提出しているもの。）。（借地権がある土地を有する場合⇒該当「有」）	◇ 登記事項証明書、土地賃貸借契約書、借地権者の地位に変更がない旨の申出書（控）	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑫ 居住建物に配偶者居住権が設定された場合、配偶者居住権及びその敷地利用権の計上漏れはありませんか。	◇ 登記事項証明書、遺言書、遺産分割協議書又は家庭裁判所の審判書	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑬ 同族法人等に対して貸し付けている土地等のうち、無償返還に関する届出書を提出している土地等がある場合、適切な割合を控除していますか。（無償返還に関する届出書を提出している土地等を有する場合⇒該当「有」）	◇ 土地の無償返還に関する届出書（控）	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑭ 貸家の中に、空家となっているもの（一時的に空家となっているものを除きます。）はありませんか。（貸家を有する場合⇒該当「有」）	◇ 不動産賃貸借契約書	☐	☐ 有 ☐ 無	
	価目	⑮ 貸家建付地として評価している場合、対応する建物（貸家）を計上していますか。（貸家建付地を有する場合⇒該当「有」）	◇ 固定資産評価証明書、不動産賃貸借契約書	☐	☐ 有 ☐ 無	

項 目			確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 ()	該当の 有無()	添付 ()
評 価	不動産	個別項目	⑯ 貸宅地は地上権又は借地借家法に規定する借地権の目的物ですか（使用貸借の場合には自用地評価となります。）。（貸宅地を有する場合⇒該当「有」）	◇ 土地の賃貸借契約書、登記事項証明書、住宅地図等	☐	☐ 有 ☐ 無	
			⑰ 倍率地域の宅地比準の計算において、近傍宅地の1㎡当たりの固定資産税評価額を基に評価していますか。	◇ 固定資産評価証明書	☐	—	
			⑱ 市街地周辺農地について、20%の評価減をしていますか。（市街地周辺農地を有する場合⇒該当「有」）	○ 市街地農地等の評価明細書	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
評 価	非上場株式		① 評価方式の判定は適切ですか。（非上場株式を保有する場合⇒該当「有」）	○ 取引相場のない株式（出資）の評価明細書 ◇ 法人税申告書（控）、決算書等 その他確認書類 []	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
			② 特定の評価会社の判定は適切ですか。	[]	☐	—	
			③ 比準要素数0の会社であるにもかかわらず、類似業種比準方式により評価していませんか。	[]	☐	—	
			④ 相続開始日における仮決算の内容を基に評価している場合、当該仮決算に基づき法人税の申告書を作成するなどして法人税額を算定していますか。（仮決算に基づき評価している場合⇒該当「有」）	○ 仮決算に基づく法人税の申告書、決算書等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
			⑤ 類似業種比準方式は直前期末の比準数値で評価していますか。	○ 取引相場のない株式（出資）の評価明細書等 ◇ 法人税申告書（控）、決算書等	☐	—	☐
			⑥ 類似業種比準方式の比準割合の算式の分母は3となっていますか。	[]	☐	—	
			⑦ 類似業種の業種目の判定は適正ですか（複数の業種目に係る取引金額がある場合、直前期の取引金額の内訳を確認していますか。）。	[]	☐	—	
			⑧ 類似業種の株価等は、相続開始年分の「類似業種比準価額計算上の業種目及び業種目別株価」で確認していますか。	[]	☐	—	
			⑨ 医療法人の出資の評価において、類似業種比準価額の算式は適切ですか。（医療法人への出資がある場合⇒該当「有」）	○ 取引相場のない株式（出資）の評価明細書 ◇ 法人税申告書（控）、決算書等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
			⑩ 資産・負債の相続税評価額への評価替えに誤りはありませんか。	[]	☐	—	
			⑪ 法人が課税時期前3年以内に取得した土地建物等について、課税時期の通常の取引価額に相当する金額で評価していますか。（法人が3年以内に土地建物等を取得している場合⇒該当「有」）	[]	☐	☐ 有 ☐ 無	
			⑫ 繰延資産のうち財産的価値のないものを資産計上していませんか。		☐	—	
			⑬ 法人の生命保険金請求権を資産計上していますか。また、保険差益（欠損金の額は控除します。）に課せられる法人税等相当額を負債計上していますか。（法人が生命保険金請求権や保険差益を有する場合⇒該当「有」）		☐	☐ 有 ☐ 無	
			⑭ 準備金、引当金を負債計上していませんか。		☐	—	
			⑮ 死亡退職金や未納公租公課を負債計上していますか。		☐	—	
価			⑯ 法人資産として計上されていない借地権はありませんか。（法人が借地権を有する場合⇒該当「有」）	◇ 土地の賃貸借契約書、土地の無償返還に関する届出書（控）等	☐	☐ 有 ☐ 無	
			⑰ 国外非上場株式の評価は適切ですか。（法人が国外非上場株式を有する場合⇒該当「有」）	◇ 株式時価評価書等の評価額算定の根拠資料	☐	☐ 有 ☐ 無	

項	目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (☐)	該当の 有無(☐)	添付 (☐)
評	上場株式等	① 上場株式の評価に誤りはありませんか。 （上場株式を有する場合⇒該当「有」）	○ 上場株式の評価明細書等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		② 利付債、割引債を額面で評価していますか。 （利付債、割引債を有する場合⇒該当「有」）	◇ []	☐	☐ 有 ☐ 無	
価	立 木	○ 相続又は遺贈（包括遺贈及び被相続人からの相続人に対する遺贈に限ります。）により取得した場合、15%の評価減をしていますか。（立木を有する場合⇒該当「有」）	○ 山林・森林の立木の評価明細書	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
特		① 必要な書類を添付していますか。 （小規模宅地等の特例を適用する場合⇒該当「有」）	● 申告書第11・11の2表の付表1等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		② 被相続人が老人ホーム等に入所したことにより居住されなくなった家屋の敷地の用に供されていた宅地等について、特定居住用宅地等の適用を受ける場合に必要書類を添付していますか。 （上記の場合に該当するとき⇒該当「有」）	● 被相続人の戸籍の附票の写し（相続開始の日以後に作成されたもの）（※1） ● 要介護認定書類等 ● 老人ホーム等への入所時における契約書の写し等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐ ☐
		③ 同居親族又は被相続人と生計を一にしていた親族が特定居住用宅地等の適用を受ける場合に必要書類を添付していますか。 （上記の場合に該当するとき⇒該当「有」）	● 特例の適用を受ける宅地等を自己の居住用に供していることを明らかにする書類（※4）	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		④ 非同居親族が特定居住用宅地等の適用を受ける場合に必要書類を添付していますか。 （上記の場合に該当するとき⇒該当「有」）	● 相続開始前3年以内における取得した者の住所又は居所を明らかにする書類（※4） ● 相続開始前3年以内にその取得者が居住していた家屋が、自己、自己の配偶者、自己の三親等内の親族又はその親族と特別の関係のある一定の法人が所有する家屋以外の家屋であることを証する書類	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
	小規模宅地等	⑤ 特定居住用宅地等の上に存する建物が二世帯住宅で、その建物が区分所有建物である場合には、被相続人の居住の用に供されていた部分のみを特例の対象としていますか。 （上記の場合に該当するとき⇒該当「有」）	● 相続開始の時ににおいて自己の居住している家屋を相続開始前のいずれの時ににおいても所有していたことがないことを証する書類 ◇ 登記事項証明書	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		⑥ 特定居住用宅地等は取得者ごとの居住継続、所有継続要件を満たしていますか。 （要件を満たしている場合⇒該当「有」）	● 特例の適用を受ける宅地等を自己の居住用に供していることを明らかにする書類（※4）	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
例		⑦ 特定同族会社事業用宅地等の適用を受ける場合に必要書類を添付していますか。 （上記の場合に該当するとき⇒該当「有」）	● 特例の対象となる法人の発行済株式の総数（又は出資の総額）及び被相続人等有する法人の株式（又は出資の総額）を記載した書類でその法人が証明したもの ● 法人の定款の写し	☐	☐ 有 ☐ 無	☐ ☐
		⑧ 個人の事業用資産についての納税猶予の特例の適用を受けた、又は、受ける相続人がいるにもかかわらず特定事業用宅地等を適用していませんか。	◇ []	☐	—	

項	目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (☐)	該当の有無 (☐)	添付 (☐)
特	小規模宅地等	⑨ 相続開始前3年以内に新たに事業の用に供された宅地等（平成31年4月以後から新たに事業の用に供されたものに限り、また、当該宅地の上で事業の用に供されている償却資産の価額が当該宅地の相続時の価額の15%以上である場合を除きます。）に特定事業用宅地等を適用していませんか。	◇ 収支内訳書（控）（不動産所得用）等	☐	—	
		⑩ 貸地（貸駐車場等）について特定事業用宅地等の80%減をしていませんか。	◇ 収支内訳書（控）（不動産所得用）等	☐	—	
		⑪ 限度面積の計算を適正にしていますか。	● 申告書第11・11の2表の付表1	☐	—	☐
		⑫ 分割が確定していない宅地について、特例を適用していませんか。（※5）	● 遺言書又は遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3）	☐	—	☐
例	特定計画山林	① 必要な書類を添付していますか。 （特定計画山林の特例を適用する場合⇒該当「有」）	● 森林経営計画書の写し ○ 特例の適用を受ける資産の内容の分かるもの	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		② 調整限度額の計算を適正にしていますか。	● 申告書第11・11の2表の付表2等	☐	—	☐
	配偶者の 税額軽減	③ 分割が確定していない特定計画山林について、特例を適用していませんか。（※5）	● 遺言書又は遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3）	☐	—	☐
		○ 分割が確定していない財産について、特例を適用していませんか。（※5）	● 遺言書又は遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3）	☐	—	☐
例	農地等についての相続税の納税猶予	① 必要な書類を添付していますか。 （農地等納税猶予の特例を適用する場合⇒該当「有」）	● 農業委員会の適格者証明書等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		② 期限内申告ですか。		☐	—	
		③ 遺言書又は遺産分割協議書はありますか。	● 遺言書又は遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3）	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		④ 被相続人は死亡の日まで、特例適用農地について農業を営んでいましたか。 （営んでいた場合⇒該当「有」）	◇ []	☐	☐ 有 ☐ 無	
例	非上場株式会社等 についての相続税の納税猶予 （特例措置） （※6）	⑤ 贈与税の納税猶予の特例の適用を受けていませんか。 （受けている場合⇒該当「有」）	◇ 贈与税の申告書（控）	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑥ 特例適用者は相続人であり、かつ速やかに農業経営を開始していますか。 （相続人で農業経営を開始している場合⇒該当「有」）	◇ []	☐	☐ 有 ☐ 無	
		⑦ 現況が農地等以外の土地又は特定市街化区域農地等（都市営農農地等を除きます。）に特例を適用していませんか。	◇ []	☐	—	
		⑧ 担保提供関係書類を期限内に提出していますか。 （担保提供関係書類を期限内に提出している場合⇒該当「有」）	● 担保目録、担保提供書等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
例	非上場株式会社等 についての相続税の納税猶予 （特例措置） （※6）	① 必要な書類を添付していますか。 （非上場株式会社等についての相続税の納税猶予の特例を適用する場合⇒該当「有」）	● 会社の定款の写し等	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		② 期限内申告ですか。		☐	—	
		③ 遺言書又は遺産分割協議書はありますか。	● 遺言書又は遺産分割協議書及び各相続人の印鑑証明書（※3）	☐	☐ 有 ☐ 無	☐
		④ 都道府県知事の認定書及び確認書はありますか。	● 中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則第7条第14項の都道府県知事の認定書の写し及び同条第7項の申請書の写し ● 同規則第17条第5項の確認書の写し及び同条第2項の申請書の写し	☐	☐ 有 ☐ 無	☐

項 目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (☐)	該当の 有無(☐)	添付 (☐)
そ の 他	① 生前の土地等の譲渡代金は相続財産に反映されていますか。 （土地等の譲渡代金がある場合 ⇒該当「有」）	◇ []	☐	☐ 有 ☐ 無	
	② 前回以前の相続において被相続人が取得した財産のうち、今回の相続財産に計上すべきものの有無を確認していますか。 （前回以前の相続において取得した場合 ⇒該当「有」）	◇ 前回相続の遺産分割協議書等	☐	☐ 有 ☐ 無	
	③ 多額の債務がある場合、その借り入れによって取得した財産は、相続財産に反映されていますか。 （多額の債務及び借入金がある場合 ⇒該当「有」）	◇ 金銭消費貸借契約書等	☐	☐ 有 ☐ 無	
	④ 相続税の延納、物納をされる場合には、申請書等及び関係書類を相続税の申告書とともに申告期限（納期限）内に提出していますか。 （延納・物納をする場合⇒該当「有」）	◇ []	☐	☐ 有 ☐ 無	
	⑤ 非課税財産（墓所、霊びょう及び祭具並びにこれらに準ずるもの）を相続財産に計上していませんか（ただし、商品、骨とう品又は投資目的で所有するものを除く。）。	◇ []	☐	—	

- (※1) 「戸籍の附票の写し」とは、市区町村長から交付を受けた戸籍の附票に記載された事項を証明した書類（原本）のことであり、当該書類を複写（コピー）したものではありません。
- (※2) 次に掲げるいずれかの書類（複写したものを含みます。）の提出が必要です。
- ① 相続開始の日から10日を経過した日以後に作成された「戸籍の謄本」で、被相続人の全ての相続人を明らかにするもの
 - ② 図形式の「法定相続情報一覧図の写し」（子の続柄が、実子又は養子のいずれであるかが分かるように記載されたものに限ります。）
- なお、被相続人に養子がいる場合、その養子の戸籍の謄本又は抄本（複写したものを含みます。）も提出が必要です。
- (※3) 配偶者の税額軽減、小規模宅地等の特例、農地等についての相続税の納税猶予の特例、非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例、山林についての相続税の納税猶予の特例、医療法人の持分についての相続税の納税猶予の特例、特定受贈同族会社株式等に係る特定事業用資産の特例、特定計画山林の特例、特定の美術品についての相続税の納税猶予の特例、個人の事業用資産についての相続税の納税猶予の特例等の適用を受ける場合には、遺産分割協議書の写し、遺産分割協議書に押印した相続人全員の印鑑証明書の原本又は遺言書の写しの提出が必要です。
- (※4) 特例の適用を受ける者がマイナンバー（個人番号）を有している場合は提出する必要はありません。
- (※5) 申告書の提出期限までに分割されていない財産を申告書の提出期限から3年以内に分割し、配偶者に対する相続税額の軽減の特例、小規模宅地等の特例及び特定計画山林の特例を受けようとするときは、「申告期限後3年以内の分割見込書」の提出が必要です。
- (※6) 「非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例（特例措置）」等の適用を受けるための適用要件及び添付書類の確認は、「非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除の特例のチェックシート（特例措置）」等を使用してください。
- なお、「非上場株式等についての相続税の納税猶予の特例（一般措置）」等の適用を受けるための適用要件及び添付書類は「非上場株式等についての相続税の納税猶予及び免除の特例のチェックシート（一般措置）」等を確認してください。

被相続人 氏 名

相 続 人 代 表

住 所

氏 名

日 中 連 絡 が
とれる電話番号

()

関 与 税 理 士	所 在 地	
氏 名		
	電 話	()

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔相続税〕

このチェックシートは、税理士法第33条の2の規定に基づく添付書面の作成に当たって、申告書を正しく作成していた
 だけよう確認すべき事項をまとめたものです。

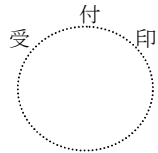
次表の「確認事項」欄をご確認の上、「確認」欄にチェックするとともに、その事項に係る該当の有無を「該当の有無」欄にチェックしてください。

法定添付書類は確認書類欄に「●」、提出をお願いしている書類は確認書類欄に「○」を表示しています。

法定添付書類は確認書類欄に「●」、提出をお願いしている書類は確認書類欄に「◇」で表示している書類は、添付の必要はありません。

(令和6年4月以降提出用)

項 目	確認事項（確認欄にチェックしてください）	確 認 書 類	確認 (有)	該当の有無 (有/無)	添付 (有)
相続税の納税地	○ 被相続人の死亡時の住所地を納税地として いますか。 ※住所地とは被相続人の「生活の本拠」を いい、住民登録上の住所と一致しない場合 があります。	◇ 被相続人の戸籍の附票の写し（相 続開始の日以後に作成されたも のを含む） ◇ 確認事項を確認した後、 「確認」欄にレ点を記入	☒	—	
相続人等	① 法定相続人に誤りはありませんか。 ② 相続人に未成年者や障害者の方はいませ んか。	● 戸籍の謄本、図形式の法定相続情 報一覧図の写し等（※2） ◇ 特別代理人選任の審判の証明書、 身体障害者手帳等	☒	—	☒
相続財産 の分割等	① 遺産分割協議書はありますか。 ② 遺言書はありますか。	○ 遺産分割協議書及び各相続人の印 鑑証明書（※3） ○ 家庭裁判所の検認を受けた遺産 の写し等（確認事項に対応する資料を添付した 場合、レ点を記入）	☒	☒ 有 ☐ 無	☒
相続不動産	① 未登記不動産はありませんか。 ② 共有不動産はありませんか。 ③ 先代名義の不動産はありませんか。 ④ 他の市区町村に所在する不動産はありま せんか。 ⑤ 日本国外に所在する不動産はありますか。 ⑥ 他人の土地の上に存する建物及び他人の農地を小作（耕作権）してい るものはありませんか。	◇ 所有不動産（固定資産 評価証明書、登記簿 権利証、登記事項証明書、国外財産 調書（控）等） 確認事項に該当がある場合、「有」欄にレ点を記入 該当がない場合、「無」欄にレ点を記入	☒	☒ 有 ☐ 無	☐
相続有価証券	① 名義は異なるが、原資、管理、運用等の 状況から被相続人に帰属するものはあり ませんか（無記名の有価証券も含みま す。）。 ② 株式の割当てを受ける権利、配当期待権 はありませんか。 ③ 増資等による株式の増加分や端株につい て計上漏れはありませんか。 （端株を有する場合⇒該当「有」） ④ 日本国外の有価証券はありませんか。	◇ 証券、株券、通帳又はその預り証 ◇ 評価明細書等 ◇ 配当金支払通知書等 ◇ 証券、株券又はその預り証、国外 財産調書（控）等	☒	☒ 有 ☐ 無	☐
財産 ・ 現金・ 預貯金等	① 相続開始直前に、被相続人の預金口座等 から出金された現金を確認し、相続開始 日の現金残高を手元現金に含め計上して いますか。（被相続人の預金口座から出 金された現金を相続開始日の手元現金に 含めている場合⇒該当「有」） 記載事項以外の確認書類がある場合、 その名称を記入 ② 相続開始前5年間の期間における入出金 の使途等を確認していますか。 ③ 名義は異なるが、原資、管理、運用等の 状況から被相続人に帰属するものはあり ませんか。 ④ 日本国外の預貯金はありますか。 ⑤ 既経過利息の計算は行っていますか。 （既経過利息の計算を行っている預貯金 等を有する場合⇒該当「有」）	◇ 預貯金・貸付信託等の残高証明書 （相続開始日）、預貯金通帳（国 外金融機関の預貯金であればス テートメント）等 ⇒ 相続開始前 <u>5</u> 年分確認。 確認した名義、取引金融機関名、 口座番号等 被相続人A ●●銀行/▲支店 1234567 相続人B ■■銀行/□支店 2233445 その他確認書類 被相続人の手帳、家計簿	☒	☒ 有 ☐ 無	☐



申告書の作成に関する計算事項等記載書面（資）**33の2①(資)**

年 月 日
殿

※整理番号

税理士又は 税理士法人	氏名又は名称	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-1-1 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
書面作成に 係る税理士	氏 名	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-1-1 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
	所属税理士会等	〇〇 税理士会 〇〇 支部 登録番号 第12345号
税務代理権限証書の提出		☒ (贈与税) ・ 無
依 頼 者	氏名又は名称	東 京 二 郎
	住所又は事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町2-2-2 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
相続税の場合	被相続人の氏名	
	被相続人の住所	

私（当法人）が申告書の作成に関し、計算し、整理し、又は相談に応じた事項は、下記の1から5までに掲げる事項です。

1 提示を受けた書類等に関する事項

書類等（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称	左記の書類等以外の書類等
宅地に係る贈与（登記事項証明書、固定資産評価証明書、測量図、住宅地図）、現金に係る贈与（預金通帳、受贈者の戸籍謄本、受贈者の戸籍の附票の写し、贈与者の住民票の写し、新築の工事の請負契約書、新築に準ずる状態にあることを証する書類（工事完了予定日の記載あり）、生命保険金に係る贈与（保険証書、預金通帳）	

2 自ら作成記入した書類等に関する事項

書 類 等 の 名 称	作成記入の基礎となった書類等
申告書及び添付書類、土地評価明細書、住宅用家屋を遅滞なく居住用に供すること並びに登記事項証明書及び建設住宅性能評価書の写しを居住後速やかに提出することを示す書類	「1 提示を受けた書類等に関する事項」の「書類等（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称」に同じ

※事務 処理欄	部門	業種			意見聴取連絡事績		事前通知等事績	
					年 月 日	税 理 士 名	通知年月日	予定年月日
					・ ・		・ ・	・ ・

3 計算し、整理した主な事項			
(1)	区 分	事 項	備 考
	土地	・ 土地については、全て実測面積で計算した。	登記事項証明書、固定資産評価証明書、測量図、住宅地図
	現金	・ 贈与日は、贈与者からの振込年月日を預金通帳（〇〇銀行〇〇支店普通預金本人名義）により確認した。 ・ 現金は、すべて居住用の建物の取得資金に充てた。 なお、建物は、現在建築中であり、現地確認をしたところ、屋根（骨組みも含む。）ができている状態であり、その他の要件も充足していた。	預金通帳 建物の建築請負契約書、新築に準ずる状態にあることを証する書類（工事完了予定日の記載あり）
	生命保険金	・ 満期により受け取った生命保険金の契約者は本人であったが、保険料負担者が父であったため、贈与財産として計上した。	保険証書、預金通帳
(2)	(1)のうち個別的・特徴的な事項		備 考

4 相談に応じた事項	
事 項	相 談 の 要 旨
贈与税の相続時精算課税の適用	贈与財産のうち、土地及び生命保険金については、納税者から相続時精算課税を適用したいとの申立てがあったため、相続時精算課税を適用した。
住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の適用	贈与財産のうち、現金については、住宅を建築するために贈与を受けたものであり、受贈者（納税者）から、住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の適用を受けたいとの申出があったため、当該制度の要件等を説明した上で、同特例を適用した。 なお、建築中の建物は「省エネ等住宅」に該当することから、非課税限度額を1,000万円とした。 おって、家屋の登記事項証明書、建設住宅性能評価書の写しは、居住後速やかに提出するよう指導した。
5 総合所見	
申告書の作成に当たっては、「相続時精算課税を選択する場合のチェックシート」及び『住宅取得等資金の非課税』のチェックシート「<u>新築又は取得用</u>」を活用し、各項目の確認を行い、検討した。	
6 その他	
相続時精算課税の適用に当たり、今後の贈与や将来の相続時の取扱い、書類の保存等については、十分注意する旨説明した。	

相続時精算課税用

令和5年分 相続時精算課税を選択する場合のチェックシート

○ このチェックシートは、令和5年中に贈与を受けた財産について相続時精算課税を選択することができるかどうかについて主なチェック項目を示したものです。下の回答欄の左側のみに○がある場合には、原則として相続時精算課税を選択することができます。

なお、相続時精算課税は、受贈者が贈与者ごとに適用を受けるかどうか選択することができますが、一度相続時精算課税の適用を受けた場合には、その後、その贈与者からの贈与については、常に相続時精算課税が適用され、**暦年課税への変更はできません**のでご注意ください。

○ 申告期限までに、申告書、相続時精算課税選択届出書及び添付書類の提出がない場合には、相続時精算課税の適用を受けることができません（暦年課税が適用されます。）のでご注意ください。

○ 相続時精算課税を適用した贈与財産については、将来、その贈与者が亡くなった時の相続税の計算をする際に、その贈与財産の贈与時の価額を相続税の課税価格に加算して相続税額を計算します。

【住宅取得等のための金銭の贈与を受けた方へ】

住宅取得等のための金銭の贈与を受けた人で、その贈与者が昭和38年1月3日以後に生まれた人の場合には、「令和5年分『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』のチェックシート」を使用してください。

住 所 _____ 氏 名 _____
(贈与者の氏名 _____)

※このチェックシートは贈与者ごとに作成してください。

【回答欄】
該当する回答を○
で囲んでください。

1	贈与者は、昭和38年1月2日以前に生まれた人ですか。	は い	いいえ
2	あなたは、平成17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

○ 相続時精算課税（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を含みます。）の適用を新たに受ける場合には、**贈与税の申告書第一表及び第二表（相続時精算課税の計算明細書）**に次の表に掲げる書類を添付し、提出しなければなりません。

次の表の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。

	提 出 書 類	チェック欄
1	相続時精算課税選択届出書	☐
2	受贈者や特定贈与者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) 次の場合の提出書類については、国税庁ホームページをご覧ください。

① 受贈者が相続時精算課税選択届出書を提出する前に死亡している場合

② 「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」又は「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

(参考) 不動産を取得された場合には、不動産取得税（地方税）が課税される場合があります。詳しいことは 都税・県税事務所にお尋ねください。

令和5年分「住宅取得等資金の非課税」のチェックシート **新築又は取得用** **一面**

このチェックシートは、令和5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」を適用することができるかどうかについて主なチェック項目を示したものです。回答欄の左側のみに○がある場合（「12」のチェック項目は除きます。）には、原則としてこの特例の適用を受けることができます。※原則として、申告期限までに、申告書及び添付書類の提出が必要です。

なお、このチェックシートは、**住宅用の家屋の新築又は取得をした人**を対象としています。

また、次の場合には、このチェックシートと要件が異なる点がありますので、「令和5年分『住宅取得等資金の贈与税の特例（災害に関する税制上の措置）』のチェックシート◎-1**新築又は取得用**」（以下「チェックシート◎-1」といいます。）を併せてご使用ください。なお、「チェックシート◎-1」は国税庁ホームページに掲載しています。

① 平成21年分から令和4年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けた人で、その適用を受けて新築若しくは取得又は増改築等をした住宅用の家屋が被災者生活再建支援法第2条第2号に規定する政令で定める自然災害により滅失（通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を含みます。以下同じです。）をした場合

② 令和5年中に住宅取得等資金の贈与を受けた人で次に掲げる場合に該当する場合

イ 令和6年3月15日までに災害に基因するやむを得ない事情により、住宅用の家屋の新築又は取得ができなかった場合

ロ 令和6年3月15日までに住宅用の家屋の新築又は取得をしたが、その住宅用の家屋が災害により滅失をした場合

※1 上記①に該当する人の「『非課税限度額』に関する事項」は、チェックシート◎-1で確認してください。

2 上記②イに該当する人は、「『住宅用の家屋の新築又は取得』に関する事項」の「取得をした」を「取得をする」に、「『非課税限度額』に関する事項」の「No.12」に掲げる書類により証明されたものを「『No.12』に掲げる書類により証明される見込みであるもの」に代えて確認してください。

該当する回答を○で囲んでください

○「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17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5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年分から令和3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6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6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。）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6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。	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）が次のいずれかに該当し、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。 ・あなたの所得税に係る合計所得金額が1,000万円以下の場合：40㎡以上240㎡以下 ・あなたの所得税に係る合計所得金額が1,000万円超の場合：50㎡以上240㎡以下	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、昭和57年1月1日以後に建築されたもの 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二面の「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ます。）で、その住宅用の家屋の取得の日まで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、二面の「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6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、二面の「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）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。これらの人の概要については、国税庁ホームページをご覧ください。	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6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。）。	は い	いいえ

○「非課税限度額」に関する事項

12	新築又は取得をした住宅用の家屋は、省エネ等住宅（次の省エネ等基準に適合する住宅用の家屋であることにつき、二面の「No.12」に掲げる書類により証明されたものをいいます。）ですか。 ①断熱等性能等級4以上 ②一次エネルギー消費量等級4以上 ③耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上 ④免震建築物 ⑤高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上 （注）令和4年分の贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額を【非課税限度額】から控除した残額が非課税限度額となります。	【非課税限度額】 はい ⇒ 1,000万円（省エネ等住宅） いいえ ⇒ 500万円（上記以外の住宅）
----	--	--

受贈者の住所：

フリガナ
受贈者の氏名：

令和5年分「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** **二面**

この添付書類一覧は、令和5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」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、**二面**の番号に対応しています。）。

なお、この添付書類一覧は、住宅用の家屋の新築又は取得をした人を対象としています。

○「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5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5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年分から令和3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

○ 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、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。）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。

7

8

9

【令和6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 住宅用の家屋に関する登記事項証明書
(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昭和57年1月1日以後に建築されたものであること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。
3 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、登記事項証明書の添付を省略することができます。

② 次に掲げるいずれかの書類（取得した家屋が、**一面**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、**一面**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ます。
2 証明書等は、令和6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であるものに限ります。

【令和6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①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6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6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】

○ 次のa から e のいずれかの書類

a	住宅性能証明書（※1）
b	建設住宅性能評価書の写し（※1）
c	住宅省エネルギー性能証明書（※2）
d	次の①及び②の両方の書類（※3） ① 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の写し（※4） ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定長期優良住宅建築証明書
e	次の①及び②の両方の書類 ① 低炭素建築物新築等計画の（変更）認定通知書の写し ② 住宅用家屋証明書（若しくはその写し）（※5）又は認定低炭素住宅建築証明書

※1 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、その取得の前2年以内又は取得の日以後に、その証明のための家屋の調査が終了したもの又は評価されたものに限ります。

※2 次の家屋の区分に応じ、それぞれ次に定めるものに限ります。

（1）新築又は建築後使用されたことのない住宅用の家屋 令和5年3月31日まで（注）に、その証明のための家屋の調査が終了したもの

（2）建築後使用されたことのある住宅用の家屋 その取得の前2年以内又は令和5年3月31日まで（令和4年10月1日以後にその家屋の取得をする場合にあつては、取得の日以後6か月以内）（注）に、その証明のための家屋の調査が終了したもの

（注） 令和5年4月1日以後に居住の用に供される家屋の場合は、（1）で「令和5年3月31日まで」とあるのは「その家屋の取得の前2年以内又は令和5年3月31日まで（令和4年10月1日以後にその家屋の取得をする場合にあつては、取得の日以後6か月以内）」とあるのは「その取得の前2年以内又は取得の日以後6か月以内」となります。

※3 長期優良住宅建築等計画等の（変更）認定通知書の区分が「既存」である場合は、②の書類を除きます。

※4 認定に基づく地位の承継があつた場合には、地位の承継の承認通知書の写しも必要です。

※5 建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、住宅用家屋証明書（若しくはその写し）を除きます。

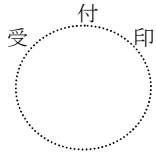
○ 上記の証明書などの発行につきましては、国土交通省にお尋ねください。

【令和6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

所得税税及び復興特別所得税の確定申告書（ ○○ 年分 ）に係る

譲渡所得



申告書の作成に関する計算事項等記載書面

33の2①

年 月 日
殿

※整理番号

税理士又は 税理士法人	氏名又は名称	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-1-1 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
書面作成に 係る税理士	氏 名	税 理 士 国 税 太 郎
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-1-1 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇
	所属税理士会等	〇〇 税理士会 〇〇 支部 登録番号 第12345号
税務代理権限証書の提出		☒ (所得税及び復興特別所得税) ・ 無
依 頼 者	氏名又は名称	東 京 三 郎
	住所又は事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町2-2-2 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

私（当法人）が申告書の作成に関し、計算し、整理し、又は相談に応じた事項は、下記の1から5までに掲げる事項です。

1 提示を受けた帳簿書類に関する事項

帳簿書類（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称	左記の帳簿書類以外の帳簿書類の名称
売買契約書（取得時及び譲渡時）、相続税の申告書（控）、預金通帳、亡父の取得時の確定申告関係書類、仲介手数料の領収書、建物取壊し費用の領収書、収支内訳書（不動産所得用）（控）	

2 自ら作成記入した帳簿書類に関する事項

帳 簿 書 類 の 名 称	作成記入の基礎となった書類等
譲渡所得の内訳書（確定申告書付表兼計算明細書）	「1 提示を受けた帳簿書類に関する事項」の「帳簿書類（申告書の作成に関し、計算し、又は整理するために用いたものに限る。）の名称」に同じ

※事務 処理欄	部門	業種			意見聴取連絡事績		事前通知等事績	
					年 月 日	税 理 士 名	通知年月日	予定年月日
					・ ・		・ ・	・ ・

(1/3)

※整理番号

3 計算し、整理した主な事項			
	区 分	事 項	備 考
(1)	譲渡価額	- 売買契約書及び譲渡代金の入金された預金通帳（〇〇銀行〇〇支店普通預金本人名義）により譲渡価額を確認した。 - 固定資産税を日割りで精算金として受領していたため、譲渡価額に未経過固定資産税相当額を加算した。	譲渡時の売買契約書及び預金通帳
	取得費	- 亡父が〇〇年に取得し、取得時に特定の事業用資産の買換えの特例（措法37条）の適用を受けていることから、当時の確定申告関係書類を基に取得費を算出した。 - 譲渡物件は、全て相続で取得し、相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年を経過する日までに譲渡していたため、相続財産に係る譲渡所得の取得費加算の特例（措法39条）を適用した。	取得時の売買契約書及び亡父の取得時の確定申告関係書類、収支内訳書（不動産所得用）（控） 相続税の申告書（控）
	譲渡費用	仲介手数料のほか、売買契約上、建物を取り壊すことが条件であったため、建物取壊し費用及び建物の資産損失（未償却残高）を計上した。	仲介手数料の領収書、建物取壊し費用の領収書、収支内訳書（不動産所得用）（控）
(2)	(1)のうち顕著な増減事項		増 減 理 由
(3)	(1)のうち会計処理方法に変更等があった事項		変 更 等 の 理 由

(2/3)

		※整理番号	
4 相談に応じた事項			
事 項		相 談 の 要 旨	
譲渡所得の取得費		- 譲渡所得の取得費について相談を受けたため、亡父の取得費を引き継ぐこと及びその取得費は、亡父が取得時に事業用資産の買換えの特例（措法37条）を適用していることから、買換え前の資産の取得費の一定額が引き継がれる旨説明の上、取得費の計算方法について説明した。 - また、相続財産に係る譲渡所得の取得費加算の特例（措法39条）の適用についても、併せて説明した。	
譲渡所得に係る納税関係		- 譲渡所得の納税関係について、相談を受けたので、国税の納税については、口座振替を指導し、振替依頼書を提出した。 - また、地方税についても、〇〇〇〇〇円納付することになる旨説明した。	
5 総合所見			
申告書の作成に当たっては、「譲渡所得申告のチェックシート」及び「相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例チェックシート・措法 39 条」を活用し、各項目の確認を行い、検討した。			
6 その他			
依頼主の主宰法人と顧問契約を結んでいることから、〇年前から依頼主個人についても顧問を務めることとなった。			

譲渡所得申告のチェックシート

(令和5年分用)

このチェックシートは、譲渡所得の申告に際しての確認事項と提出書類をまとめたものです。申告書提出前の確認用として御利用ください。

住 所		フリガナ	
		氏 名	

次の区分に従い、それぞれの確認事項と提出書類をチェックしてください。

- 土地建物等を譲渡した場合の確認事項と提出書類 → A B
- 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の確認事項と提出書類 → A B C
- ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類 → D

**確定申告書の作成・提出は
「確定申告書等作成コーナー」をご利用ください！**

1

パソコンから「国税庁ホームページ」へアクセス

2

「確定申告書等作成コーナー」で申告書を作成

▶ 画面の案内に沿って金額などを入力するだけで申告書が作成できます！

3

e-Taxで送信して提出

▶ 送信に当たっては、マイナンバーカード及びマイナンバーカード読取対応のスマートフォン又はICカードリーダーが必要です。

A 土地建物等を譲渡した場合に確認していただきたい一般的な事項
(お売りになった資産についてお尋ねします。)

確 認 事 項 (確認欄にチェックしてください) →	確 認	確 認 し た 書 類 (該当するものを○で囲んでください)
譲渡価額(売却代金)は、契約書等で確認しましたか。 (注1) 実測を行い、精算金の支払又は受領がある場合には、精算後の金額で申告してください。 (注2) 不動産売買の際に、未経過期間に対応する固定資産税相当額として買主から受領する金銭は、収入金額に算入します。	☐	売買契約書、覚書、念書、 預金通帳、その他()
取得年月日及び取得価額は、契約書、領収証等で確認しましたか。	☐	売買契約書、覚書、念書、領収証 その他()
取得時に交換や買換え等の特例の適用を受けていませんか。 (注) これらの特例の適用を受けている場合には、譲渡資産の実際の取得価額ではなく、前回の譲渡資産(旧資産)の取得価額を基に計算した金額が今回の取得価額となりますので御注意ください。	☐	特例適用時の確定申告書、 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表 兼計算明細書)【土地・建物用】、 その他()
建物について、減価償却費の計算をしましたか。	☐	
(注) 業務用(事業用・貸付用)の建物については、事業所得や不動産所得の計算上、必要経費に算入される償却費の累積額により計算します。	☐	令和5年分収支内訳書、 青色申告決算書、 その他()
取得費について、概算取得費(譲渡価額×5%)を適用した場合、登記費用、造成費、改良費等を取得費に含めていませんか。 (注) 概算取得費を適用した場合は、登記費用、造成費、改良費等は算入できません。	☐	
譲渡費用に該当しない支出(例えば、修繕費や固定資産税のような資産の維持又は管理に要した費用)を譲渡費用に含めていませんか。	☐	
仲介手数料等の譲渡費用は、領収証等で確認しましたか。	☐	領収証、契約書、 その他()
譲渡所得の長期・短期の区分を確認しましたか。(令和5年分の場合) (長期) 土地建物等……平成29年12月31日以前の取得 (短期) 土地建物等……平成30年1月1日以後の取得 (注) 「取得の日」の判定に当たっての留意事項 ① 他から取得した資産 …………… 原則として、当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の取得に関する契約の効力発生の日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。 なお、相続、遺贈又は贈与により取得した場合には、前所有者が取得した日で判定します。 ② 他から取得する資産で、その …………… 原則として、当該資産の建設が完了し、引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の建設が完了した日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。 (取得の契約時において建設が完了していないもの(例えば建売業者が未完成の家屋を売買契約した場合) ③ 自ら建設等をした資産 …………… 当該建設等が完了した日が「取得の日」となります。 ④ 他に請け負わせて建設等をした …………… 当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となります。 資産	☐	売買契約書、覚書、念書、 登記事項証明書、 その他()

B 土地建物等を譲渡した場合の提出書類

項 目	提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください) →	確 認
提出が必要な書類	○ 「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】」	☐ (通)
提出をお願いしている書類	① 売買契約書等(譲渡の時及び取得の時に作成したもの)の写し ② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し ③ 「譲渡所得申告のチェックシート」(御覧になっているチェックシートです。)	☐ (通) ☐ (通) ☐ (通)

C 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の提出書類

項 目 〔適用又は該当する項目に チェックしてください〕		提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください)		確 認
収用交換等の特別控除 (措33の4)	☐	① 収用証明書		☐ (通)
		② 公共事業用資産の買取り等の申出証明書		☐ (通)
		③ 公共事業用資産の買取り等の証明書		☐ (通)
		④ 措令22条の4第2項各号に掲げる場合(土地収用法に規定する仲裁判断があった場合など)のいずれかに該当する場合には、その旨を証する書類		☐ (通)
収用等に伴う代替資産 の取得等 (措33) (措33の2)	☐	取得済	① 収用証明書	☐ (通)
			② 代替資産の登記事項証明書などの代替資産を取得したことを証する書類	☐ (通)
	☐	取得見込み	③ 代替資産の取得価額を明らかにする書類 (売買契約書の写し、領収証の写しなど)	☐ (通)
			④ 「買換(代替)資産の明細書」	☐ (通)
相続財産に係る譲渡所得の特例 (措39)	☐	○ 「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」		☐ (通)
保証債務の履行 (所64②)	☐	① 「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」		☐ (通)
		② 保証債務の事実が分かる書類		☐ (通)
		③ 求償権の行使が不能であることが分かる書類		☐ (通)
特定の事業用資産の買 換え等 (措37) (措37の4)	☐	取得済	① 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領収証の写し	☐ (通)
			② 買換資産の登記事項証明書	☐ (通)
			③ 買換資産を事業の用に供したことを明らかにする書類 (賃貸借契約書等の写しなど)	☐ (通)
			④ 譲渡資産や買換資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書	☐ (通)
居住 住 用 財 産	☐	取得済	① 「買換(代替)資産の明細書」	☐ (通)
			② 譲渡資産の所在地域を証する市区町村長等の証明書	☐ (通)
	☐	取得見込み	① 譲渡資産の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む)	☐ (通)
			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譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの	☐ (通)
3,000万円の特別 控除 (措35①)	☐	取得済	○ 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譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの	☐ (通)
			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】「5面」	☐ (通)
			② 被相続人居住用家屋等の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む)	☐ (通)
			③ 被相続人居住用家屋等確認書 (注) 被相続人居住用家屋の所在市区町村に申請し、交付を受けます。	☐ (通)
被相続人の居住用 財産を譲渡した場合 の特別控除 (措35③)	☐	取得済	④ 譲渡した被相続人居住用家屋等の売買契約書の写しその他の書類で譲渡に係る対価の額が1億円以下であることを明らかにする書類	☐ (通)
			⑤ 譲渡した被相続人居住用家屋等の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し	☐ (通)
	☐	取得見込み	① 低未利用土地等確認書 (注) 低未利用土地等の所在市区町村に申請し、交付を受けます。	☐ (通)
			② 譲渡した低未利用土地等の売買契約書の写しその他の書類で、譲渡に係る対価の額が500万円以下(譲渡(売却)した土地等が都市計画法の市街化区域と定められた区域等である場合は、800万円以下)であることを明らかにする書類	☐ (通)

C 土地建物等を譲渡し、特例を適用する場合の提出書類

項 目 (適用又は該当する項目に チェックしてください)		提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
居 住 財 産	居住用財産の買換え (措36の2)	① 譲渡した土地建物等に係る登記事項証明書 (閉鎖登記に係るものを含む) ② 譲渡資産に係る売買契約書の写しその他の書類で、その譲渡資産の譲渡に係る対価の額が1億円以下であることを明らかにするもの 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譲渡資産の所在地とが異なる場合又は譲渡の前10年以内において譲渡者の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には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を10年以上居住の用に供していたことを明らかにするもの ④ 買換資産の取得価額を明らかにする契約書及び領収証の写し ⑤ 買換資産の登記事項証明書 ⑥ 買換資産の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 (該当する場合に限る) ⑦ 買換資産を取得する見込みである場合は、④～⑥に代えて「買換 (代替) 資産の明細書」 (この場合、買換資産を取得した日から4か月以内に④～⑥の提出が必要です。)	☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通)
	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41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》 (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)」 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」 ③ 譲渡資産の登記事項証明書等 (閉鎖登記に係るものを含む) 譲渡資産に土地の上に存する権利 (借地権等) がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなどで、その所有期間及び面積を明らかにするもの ④ 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譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの ⑤ 買換資産を取得した年の12月31日における買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書 ⑥ 買換資産に係る登記事項証明書、売買契約書の写しなど (買換えが翌年の場合は、⑤・⑥の書類を翌年分の確定申告書に添付し、提出期限までに提出してください。)	☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通)
	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措41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》 (特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」 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」 ③ 譲渡資産の登記事項証明書等 (閉鎖登記に係るものを含む) 譲渡資産に土地の上に存する権利 (借地権等) がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなどで、その所有期間を明らかにするもの ④ 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譲渡資産の所在地とが異なる場合には、戸籍の附票の写しなどの書類で譲渡者が譲渡資産を居住の用に供していたことを明らかにするもの ⑤ 譲渡契約締結日の前日における譲渡資産の住宅借入金等の残高証明書	☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通) ☐ (通)

所:所得税法 措:租税特別措置法 措令:租税特別措置法施行令

※ 登記事項証明書の添付については、その写し又は「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」などの不動産番号等の記載のある書類の添付によりこれに代えることができます。詳しくは国税庁ホームページをご覧ください。

D ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類

項 目	提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
提出が必要な書類	○ 「譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表) 【総合譲渡用】」	☐ (通)
提出をお願いしている書類	① 売買計算書等 (譲渡の時及び取得の時に作成されたもの) の写し ② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し ③ 「譲渡所得申告のチェックシート」 (御覧になっているチェックシートです。)	☐ (通) ☐ (通) ☐ (通)

※ ゴルフ会員権の譲渡により生じた損失は、原則として、給与所得など他の所得と損益通算することはできません。

相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例チェックシート・措法39条

氏 名 _____

☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。

1	譲渡資産は相続又は遺贈により取得した財産ですか？ (注1) 相続時精算課税の適用を受けた贈与により取得した財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受けた贈与により取得した財産を含みます。 (注2) 譲渡資産のうち相続又は遺贈により取得した部分とそれ以外の部分(自己取得分等)がある場合、相続又は遺贈により取得した部分のみが特例の対象となります。	いいえ	特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん
はい			
2	その相続又は遺贈につき相続税法の規定による相続税額(納付税額に贈与税額控除額及び相次相続控除額を加算した金額)がありますか？	いいえ	
はい			
3	その相続税に係る課税価格の計算の基礎に算入された資産を譲渡していますか？	いいえ	
はい			
4	その資産の譲渡は、相続開始のあった日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までの間に行われていますか？	いいえ	
はい			
5	その資産の譲渡について、譲渡益は算出されますか？ (注1) 譲渡益の算出について、資産の譲渡が2以上ある場合には、譲渡をした資産ごとに計算します。 (注2) 譲渡損失が生じている場合には、この特例の適用を受けることはできません。	いいえ	
はい			
6	その資産の譲渡について、措法35条3項(被相続人の居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除)の特例を適用していませんか？ (適用していない⇒「はい」、適用している⇒「いいえ」)	いいえ	
はい			
譲渡益を限度として 特 例 の 適 用 を 受 け る こ と が で き ま す			

☆ この「チェックシート」は、確定申告書に添付して提出してください。

(参考)

☆ 代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した方は、「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」の裏面を参照してください。