

令和7年2月15日 令和06年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書

納税地 530-0004 個人番号 123456789018 生年月日 3450101 現在の住所 大阪府大阪市北区堂島浜1-2-3 フリガナ ヤマタ ハナコ 氏名 山田 花子

収入金額等 Table with columns: 事業 (営業等, 農業), 不動産, 配当, 給与, 雑 (公的年金等, 業務, その他), 総合譲渡 (短期, 長期), 一時

所得金額等 Table with columns: 事業 (営業等, 農業), 不動産, 利子, 配当, 給与, 雑 (公的年金等, 業務, その他), ⑦から⑩までの計, 総合譲渡・一時, 合計

所得から差し引かれる金額 Table with columns: 社会保険料控除, 小規模企業共済等掛金控除, 生命保険料控除, 地震保険料控除, 医療費控除, 寄附金控除, 合計

税金の計算 Table with columns: 課税される所得金額, 上の⑩に対する税額, 配当控除, 住宅耐震改修特別控除, 災害減免額, 再差引所得税額, 復興特別所得税額, 申告納税額, 第3期分の税額

その他の Table with columns: 修正申告, 公的年金等以外の合計所得金額, 配偶者の合計所得金額, 青色申告特別控除額, 未納付の源泉徴収税額, 平均課税対象金額

延納の届出 Table with columns: 申告期限までに納付する金額, 延納届出額, 還付される税金の場所, 公金受取口座登録の同意

第一表 (令和六年分用)

定額減税実施済額は、④と⑤のいずれか少ない方の金額です。

納管 事業 住民 資産 総合 分離 検算 連番

単位は円

受付印

令和 06 年分の 所得税 及び 復興特別所得税 の 確定申告書 (分離課税用)

住所 大阪府大阪市北区堂島浜 1-2-3
 氏名 ヤマダ ハナコ
 山田 花子

整理番号 一連番号
 特例適用条文
 所法 措法 農法 条 項 号
 ○ 3 5 条の 3 項 号
 条の 項 号
 条の 項 号

国税庁HP (2025:01:26:16:17:11.54) (単位は円)

収入金額	短期譲渡	一般分 ㉔	
		軽減分 ㉕	
	長期譲渡	一般分 ㉞	250000000
		特定分 ㉟	
	課税	軽減分 ㊱	
		一般株式等の譲渡 ㊲	
		上場株式等の譲渡 ㊳	
		上場株式等の配当等 ㊴	
		先物取引 ㊵	
		山林 ㊶	
退職 ㊷			

税金の計算額	② 対応分 ⑧	0
	⑩ 対応分 ⑭	
	⑪ 対応分 ⑮	361050
	⑫ 対応分 ⑯	
	⑬ 対応分 ⑰	
	⑱ 対応分 ⑲	
	⑳ 対応分 ㉑	
	㉒ 対応分 ㉓	
	㉔ 対応分 ㉕	
	②から㉔までの合計 (申告書第一表の⑪に転記)	361050
その他	株式等 本年分の㉖、㉗から差し引く繰越損失額 ㉘	
	翌年以後に繰り越される損失の金額 ㉙	
	配当 本年分の㉚から差し引く繰越損失額 ㉛	
	先物取引 本年分の㉜から差し引く繰越損失額 ㉝	
	翌年以後に繰り越される損失の金額 ㉞	

所得金額	短期譲渡	一般分 ⑥	
		軽減分 ⑦	
	長期譲渡	一般分 ⑩	28870000
		特定分 ⑪	
	課税	軽減分 ⑫	
		一般株式等の譲渡 ⑬	
		上場株式等の譲渡 ⑭	
		上場株式等の配当等 ⑮	
		先物取引 ⑯	
		山林 ⑰	
退職 ⑱			

○ 分離課税の短期・長期譲渡所得に関する事項

区分	所得の生ずる場所	必要経費	差引金額 (収入金額 - 必要経費)	特別控除額
長期一般	大阪市北区梅田一丁目2番3	2,113,000	22,887,000	20,000,000
差引金額の合計額 ⑩			22,887,000	
特別控除額の合計額 ⑪				20000000

税金の計算	総合課税の合計額 (申告書第一表の⑫)	0
	所得から差し引かれる金額 (申告書第一表の⑬)	4800000
	⑫ 対応分 ⑲	000
	⑭ ⑮ 対応分 ⑳	000
	⑯ ⑰ ⑱ 対応分 ㉑	2407000
	㉒ ⑳ 対応分 ㉓	000
	㉔ ⑳ 対応分 ㉕	000
	㉖ ㉗ 対応分 ㉘	000
	㉙ ㉚ 対応分 ㉛	000
	㉜ ㉝ 対応分 ㉞	000

○ 上場株式等の譲渡所得等に関する事項

上場株式等の譲渡所得等の源泉徴収税額の合計額 ⑩	
--------------------------	--

○ 退職所得に関する事項

区分	収入金額	退職所得控除額
一般	円	円
短期		
特定役員		

整理番号 1 申告等年月日
 通算
 取得期間 資産 入力 申告区分 特例期間

第三表 (令和六年分以降用) ○ 第三表は、申告書の第一表・第二表と一緒に提出してください。

譲渡所得の内訳書

(確定申告書付表兼計算明細書)【土地・建物用】

【令和 06 年分】

名簿番号

提出 4 枚のうちの 1

この内訳書は、土地や建物の譲渡(売却)による譲渡所得金額の計算用として使用するものです。
「譲渡所得の申告のしかた」(国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。)を参考に、契約書や領収書などに基づいて記載してください。
なお、国税庁ホームページでは、画面の案内に沿って収入金額などの必要項目を入力することにより、この内訳書や確定申告書などを作成することができます。

現住所 (前住所)	大阪府大阪市北区堂島浜1-2-3 ()	フリガナ 氏名	ヤマダ ハナコ 山田 花子
電話番号 (連絡先)	06-1234-5678	職業	無職

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

関与税理士名

(電話)

契約1

所在地

大阪市北区梅田一丁目2番3

契約2

所在地

契約3

所在地

2 面

名簿番号

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

(1) どこの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地	所在地番
	大阪市北区梅田一丁目2番3
	(住居表示) 大阪市北区梅田一丁目2-3

(2) どのような土地・建物をいつ譲渡(売却)されましたか。

土地	<input checked="" type="checkbox"/> 宅 地 <input type="checkbox"/> 山 林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 田 畑 <input type="checkbox"/> 借地権 ()	(実測) m ² ----- (公簿等) m ² 123.45	利用状況 <input type="checkbox"/> 自己の居住用 (居住期間 年月~年月) <input type="checkbox"/> 自己の事業用 <input type="checkbox"/> 貸付用 <input checked="" type="checkbox"/> 未利用 <input type="checkbox"/> その他()	売買契約日 R 6年 7月 7日
	<input checked="" type="checkbox"/> 居 宅 <input type="checkbox"/> 店 舗 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> 事務所 ()	m ² 111.11		引き渡した日 R 6年 9月 10日

○ 次の欄は、譲渡(売却)された土地・建物が共有の場合に記載してください。

あなたの持分		共有者	(住所)	(氏名)	持分	土 地	建 物
土 地	建 物					持分	持分
1	1	者	(住所) 神戸市中央区海岸一丁目2-3	(氏名) 山田 一郎	4	1	1
2	2					4	4
			(住所) 京都府中京区河原町二丁目3-4	(氏名) 山田 葉子	4	1	1
					4	4	4

(3) どなたに譲渡(売却)されましたか。

(4) いくらで譲渡(売却)されましたか。

買主	住所(所在地)	大阪市北区梅田二丁目3-4	
	氏名(名称)	梅田不動産	職業(業種) 不動産業

① 譲 渡 価 額	
(50,000,000×持分)	円
25,000,000	

【参考事項】

代金の受領状況	1回目 R 6年 7月 8日 5,000,000円	2回目 R 6年 9月 10日 45,000,000円	3回目 年月日 円	未収金 年月日(予定) 円
---------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------	---------------------

お売りになった理由	<input type="checkbox"/> 買主から頼まれたため	<input type="checkbox"/> 借入金を返済するため
	<input type="checkbox"/> 他の資産を購入するため	<input checked="" type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 事業資金を捻出するため	(所有者が亡くなり空家となっていたため)

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

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

購入 建築 価額の内訳	購入(建築)先・支払先		購入 建築 年月日	購入・建築代金 又は譲渡価額の5%
	住所(所在地)	氏名(名称)		
土地	譲渡価額の5%		..	円
			..	円
			..	円
			小計 (イ)	円
建物	譲渡価額の5%		..	円
			..	円
			..	円
建物の構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 木骨モルタル <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋 <input type="checkbox"/> 金属造 <input type="checkbox"/> その他		小計 (ロ)	円

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

(2) 建物の償却費相当額を計算します。

(3) 取得費を計算します。

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

② 取得費 (イ)+(ロ)-(ハ) 円
 (2,500,000×持分)
 1,250,000

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。

費用の種類	支払先		支払年月日	支払金額
	住所(所在地)	氏名(名称)		
仲介手数料	大阪市浪速区なんば一丁目2-3	なんば不動産	R 6・9・10	1,650,000 円
収入印紙代			..	10,000 円
不動産登記委託費用	大阪市城東区京橋一丁目2-3	京橋司法書士事務所	R 6・9・10	66,000 円
			..	円

※ 修繕費、固定資産税などは譲渡費用にはなりません。

③ 譲渡費用 (1,726,000×持分)
 863,000

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)
長期 一般	所・借・農 35条3項	円 25,000,000	円 2,113,000	円 22,887,000	円 20,000,000	円 2,887,000
	所・借・農	円	円	円	円	円
	所・借・農	円	円	円	円	円

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

【令和06年分】

現住所	大阪府大阪市北区堂島浜1-2-3		
フリガナ氏名	ヤマダ ハナコ 山田 花子	電話番号 (連絡先)	06-1234-5678

名簿番号

「被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例の適用を受ける場合の記載事項」この面（5面）は、被相続人の居住用財産に係る譲渡所得の特別控除の特例の適用を受ける場合のみ記載します。

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

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

被相続人	フリガナ氏名	ヤマダ タロウ 山田 太郎	死亡年月日	R 6年 1月 23日	
	死亡の時の住所	大阪市北区梅田一丁目2-3			
	居住期間	1990年 3月 ~ 2024年 1月			
		所在地	床面積・面積	あなたが相続又は遺贈により取得した持分	あなたが相続又は遺贈以外により取得した持分
被相続人居住用家屋	Ⓐ	大阪市北区梅田一丁目2番3	Ⓐ 111.11 m ²	$\frac{1}{2}$	—
被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等	Ⓑ	大阪市北区梅田一丁目2番3	123.45 m ²	$\frac{1}{2}$	—
	Ⓒ		m ²	—	—

(2) 相続の開始の直前（※）においてその土地が用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地であった場合の被相続人居住用家屋以外の建築物の種類などを記載してください。

一団の土地の面積	Ⓑ	m ²	一団の土地の面積のうち、あなたが被相続人から相続又は遺贈により取得し、譲渡した部分の面積		Ⓒ	m ²
被相続人居住用家屋以外の建築物の種類・床面積	種類	離れ	倉庫		床面積の合計	
	床面積	m ²	m ²	m ²	Ⓓ	m ²
上記の建築物の所有者	フリガナ氏名					
	住所					
被相続人居住用家屋の敷地等に該当する部分	$\left(\text{Ⓑ} \times \frac{\text{Ⓐ}}{\text{Ⓐ} + \text{Ⓓ}} \right) \times \frac{\text{Ⓒ}}{\text{Ⓑ}}$				m ²	

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

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

居住用家屋取得相続人	フリガナ氏名	ヤマダ イチロウ 山田 一郎	ヤマダ ヨウコ 山田 葉子			
	住所	神戸市中央区海岸一丁目2-3	京都市中京区河原町二丁目3-4			
相続の開始の時に おける被相続人居住用家屋 又はその敷地等の持分	Ⓐ 家屋	Ⓑ 敷地等	Ⓒ 敷地等	Ⓐ 家屋	Ⓑ 敷地等	Ⓒ 敷地等
	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	—	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	—
適用前譲渡	譲渡年月日	年 月 日		年 月 日		
	譲渡の対価の額	円		円		

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

(令和6年分以降用)

名簿番号	
------	--

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

現住所	大阪府大阪市北区堂島浜1-2-3			関与 税理士 (電話)
フリガナ氏名	ヤマダ ハナコ 山田 花子	電話番号	06-1234-5678	

この明細書は、個人の方が、譲渡所得の特例の適用を受ける場合において、その特例の適用を受ける譲渡した不動産又は買換え等により取得した不動産に係る不動産番号等を記載することにより確定申告書の提出時等に登記事項証明書の添付（提出）を省略するときに、使用するものです。

(注) 登記事項証明書の写しなど不動産番号等の記載があるものを提出いただくことで、登記事項証明書の添付（提出）を省略することもできます（その場合、この明細書の提出は不要です）。

1 特例の適用を受ける不動産に係る不動産番号等

	不動産の種別	特例適用文 条 文	資 産 の 分 区	所在及び地番又は家屋番号 ^(※1)												
				不 動 産 番 号 ^(※2)												
1	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	<input checked="" type="checkbox"/> 措・震 35条3項	<input checked="" type="checkbox"/> 譲渡資産 <input type="checkbox"/> 買換（代替・交換取得）資産	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
2	<input type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 建物	<input checked="" type="checkbox"/> 措・震 35条3項	<input checked="" type="checkbox"/> 譲渡資産 <input type="checkbox"/> 買換（代替・交換取得）資産	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4
3	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	措・震	<input type="checkbox"/> 譲渡資産 <input type="checkbox"/> 買換（代替・交換取得）資産													
4	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	措・震	<input type="checkbox"/> 譲渡資産 <input type="checkbox"/> 買換（代替・交換取得）資産													
5	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	措・震	<input type="checkbox"/> 譲渡資産 <input type="checkbox"/> 買換（代替・交換取得）資産													

(※) 1 地番・家屋番号は、住居表示番号（○番○号）とは異なりますので、注意してください。
2 不動産番号は、13桁の番号で、登記事項証明書等（例えば、登記事項証明書の表題部の「不動産番号」欄）に記載されています。

2 買換資産等を取得する見込みがあるとして、譲渡所得の特例の適用を受ける申告をしていた場合におけるその申告書の提出状況

提出先	税務署	旧氏名	
旧住所			

(注) 「旧氏名」欄及び「旧住所」欄は、この明細書を提出するときの氏名又は住所が、譲渡所得の特例の適用を受ける申告をしたときの氏名又は住所と異なる場合に記載してください。