

空き家特例を利用する場合の 譲渡所得税の確定申告手順

2024年分(令和6年分)e-tax操作

2025/3/26

ver1.05

この資料は、e-tax(<https://www.e-tax.nta.go.jp/>)から、2024年(令和6年)分の確定申告手順を模擬的に入力した内容をまとめたものです。

特定の前提条件のもとに入力していますので、条件が変わると入力内容や画面が変わる点をご了承ください。

あくまでも、模擬入力結果をまとめたものであり、このとおり入力することで、確定申告が完結することを保証するものではありません。
全体の流れやイメージを把握する目的でご利用いただければ幸いです。

手順

- ➡ 1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

作成する申告書等の選択

【確定申告書等作成コーナー】-作成する申告書等の選択 - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/kyoutu/ky/sm/csw0300#bsctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

1 [トップ画面](#) → 2 [事前確認](#) → 3 [申告書等の作成](#) → 4 [申告書等の送信・印刷](#) → 5 [終了](#)

作成する申告書等の選択

作成する申告書等と年分を選択してください。

令和 6 年分の申告書等の作成 ▲

所

所得税

所得税の確定申告書を作成します（医療費控除、寄附金控除、住宅ローン控除など）。

青色 白色

決 所

決算書・収支内訳書 (+所得税)

事業所得や不動産所得、雑業務に係る雑所得のある方が、青色申告決算書や収支内訳書を作成します。

消

消費税

個人の事業者の方が、消費税の確定申告書を作成します。

贈

贈与税

財産の贈与を受けた方が、贈与税の申告書を作成します。

※ 事業所得や不動産所得がある方は、「**決算書・収支内訳書 (+所得税)**」を選択してください。
決算書・収支内訳書の作成後、引き続き所得税の申告書を作成することができます。

過去の年分の申告書等の作成 ▼

[トップ画面へ戻る](#)

画面番号 : CC-AA-090 [ページTOPへ](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

所得税を選択

XMLデータの読込

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.keisan.nta.go.jp/kyoutu/ky/sm/csw0900Xml#bsctrl>. The page title is "国税庁 確定申告書等作成コーナー" (National Tax Agency Tax Return Preparation Corner). The breadcrumb trail is "よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ". The current step in the process is "5 終了" (Completed), with previous steps being "1 トップ画面" (Top Screen), "2 事前確認" (Pre-check), "3 申告書等の作成" (Preparation of tax returns), and "4 申告書等の送信・印刷" (Transmission and printing of tax returns). The main heading is "xmlデータの読込" (XML Data Upload). The text explains that users with electronic data (XML format) can upload it on this screen. It also provides instructions for users without electronic data to click "次へ" (Next). A green button labeled "ファイルを選択" (Select File) is visible. At the bottom, there are "戻る" (Back) and "次へ" (Next) buttons, with "次へ" being highlighted with a red box. The footer includes the page number "画面番号: CC-AA-450", a "ページTOPへ" (Back to Top) link, and contact information: "お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約" (Contact Us, Privacy Policy, Terms of Use). The copyright notice is "Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved."

なにもせず
[次へ]

※前回保存したXML
データから処理を再開
する場合はファイルを
選択

申告する所得の選択等(1)

申告する所得の選択等 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM010a40_dolnitialDisplay#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

1 申告準備 → 2 収入等入力 → 3 控除等入力 → 4 その他入力 → 5 印刷 → 6 データ保存等

申告する所得の選択等

本人情報の確認

申告者本人の生年月日 **必須**

昭和45(1970) 1 1

申告する所得の選択

申告する所得を **全て** 選択してください。

> 申告する所得とは

> 申告する所得がどの所得に該当するか分からない場合

給与収入がある方、年金収入がある方、退職金を受け取った方

給与

※：確定申告をする場合には、年末調整を受けた給与所得も含めて申告が必要です。

公的年金、企業年金など

※：生命保険等の個人年金を申告する方は、「雑（業務・その他）」を選択してください。

退職金

※：確定申告をする場合には、退職所得も含めて申告が必要です。

> 「退職所得の源泉徴収票・特別徴収票」を2枚以上お持ちの場合

個人事業の収入がある方、不動産等貸付けの収入がある方

事業（営業等）

事業（農業）

不動産

生年月日を入力

申告する所得を入力

例：給与所得がある場合は「給与」を選択

申告する所得の選択等(2)

申告する所得の選択等 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM010a40_dolInitialDisplay#bbctrl

事業（営業等） ? □

事業（農業） ? □

不動産 ? □

株式を売った方、配当等を受け取った方

株式等の譲渡（売却）、配当、利子 ? □

※：前年分の申告で株式の売却による損失を繰り越した場合があります。

土地や建物、金地金やゴルフ会員権などの資産を売った方

土地や建物等の譲渡（売却） ? □

総合譲渡（金地金の売却など） ? □

その他の収入がある方

先物取引

※：外国為替証拠金取引（FX）、差金決済取引（CFD）、先物・オプション取引などによる所得が該当します。
※：前年分の申告で先物取引による損失を繰り越した場合があります。

一時 ? □

雑（業務・その他）

※：原稿料、講演料、シルバー人材センターやシェアリング・エコノミーなどの副収入による所得、生命保険等の個人年金や暗号資産取引などの他の所得に当てはまらない所得が該当します。

申告する所得に関する質問

給与所得に関する質問

Q お持ちの「給与所得の源泉徴収票」は1枚のみですか？

1枚のみ

2枚以上ある

「土地や建物等の譲渡」
を選択

申告する所得の選択等(3)

申告する所得の選択等 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taM010a40_dolnitialDisplay#bbctrl

その他の収入がある方

先物取引
※：外国為替証拠金取引（FX）、差金決済取引（CFD）、先物・オプション取引などによる所得が該当します。
※：前年分の申告で先物取引による損失を繰り越した場合を含みます。

一時

雑（業務・その他）
※：原稿料、講演料、シルバー人材センターやシェアリング・エコノミーなどの副収入による所得、生命保険等の個人年金や暗号資産取引などの他の所得に当てはまらない所得が該当します。

申告する所得に関する質問

給与所得に関する質問

Q お持ちの「給与所得の源泉徴収票」は1枚のみですか？

1枚のみ

2枚以上ある

Q 勤務先で年末調整が済んでいますか？

> 年末調整が済んでいるか確認する方法

済んでいる

済んでいない

戻る

画面番号：SS-AA-010a [ページTOPへ](#)

お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約 Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

申告する所得に関する
質問に回答

[次へ]

収入・所得の入力

収入・所得の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580a10_doPrev#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出
よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

収入・所得の入力

選択された所得の入力

給与収入がある方、年金収入がある方、退職金を受け取った方
給与収入がある方で、「給与所得の源泉徴収票」等をお持ちの方

給与所得

土地や建物、金地金やゴルフ会員権などの資産を売った方
土地や建物などを譲渡（売却）したことによる所得（損失）がある方

土地建物等の譲渡所得

戻る 次へ

ここまでの入力内容を保存

画面番号 : SS-AA-050 ^ ページTOPへ

お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約 Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

「土地建物等の譲渡所得」を選択

手順

1. 入力前ナビゲート
- ➡ 2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

譲渡所得の内訳書作成

譲渡所得の内訳書作成 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580a10_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡所得の内訳書作成 契約：1件目

譲渡（売却）した土地・建物等の情報を入力してください。
譲渡（売却）した契約が2件以上ある場合は、1件ごとに入力します。

譲渡価額の内訳等

「入力する」ボタンを押して、譲渡価額の内訳等を入力してください。

入力に必要な書類

[入力する >](#)

取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）

「入力する」ボタンを押して、取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）を入力してください。

※：購入（建築）の金額が不明であるなど、取得費を譲渡（売却）価額の5%相当額で計算する場合には入力不要です。
その場合、取得費を譲渡（売却）価額の5%とした上で、長期譲渡所得として計算します。

入力に必要な書類

[入力する >](#)

譲渡（売却）するために支払った費用

「入力する」ボタンを押して、譲渡（売却）するために支払った費用（譲渡費用）を入力してください。

※：譲渡費用には、仲介手数料、収入印紙代、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：譲渡費用がない場合は、入力不要です。

譲渡価額の内訳等
[入力する]

譲渡価額の内訳等の入力(1)

譲渡価額の内訳等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_inputUchwk#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡価額の内訳等の入力 契約：1件目

入力例 [?](#) [□](#)

譲渡（売却）した土地・建物等の情報入力

譲渡（売却）した物件の種類
土地及び建物

所在地番
※：36文字以内
大阪市北区梅田一丁目2番3

住居表示
※：28文字以内
※：上記で入力した所在地番について、住居表示がお分かりになる場合は入力してください。
大阪市北区梅田一丁目2-3

前の住所
※：28文字以内
※：令和6年1月以降に転居された方は入力してください。
△△市××町1-1-1

譲渡価額（売却代金の総額）（円）
> [国・地方公共団体等に譲渡し、補償金を受け取った方](#) [□](#)
※：共有物件の場合、共有者全員の譲渡価額（売却代金の総額）を入力してください。
50,000,000

譲渡した土地・建物の
情報を入力

譲渡価額の内訳等の入力(2)

譲渡価額の内訳等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS5580b10_inputUchwk#bbctrl

土地の種類 (複数選択可)

宅地

山林

雑種地

田

畑

借地権

その他

土地の面積

※: 実測面積と公簿面積が異なる場合は、両方入力してください。

• 実測面積 (㎡)

※: 小数点第2位まで入力 (100.00など)

※: 一つの契約により譲渡 (売却) した土地の実測面積合計

.

• 公簿面積 (登記上) (㎡)

※: 小数点第2位まで入力 (100.00など)

※: 一つの契約により譲渡 (売却) した土地の公簿面積合計

.

建物の種類 (複数選択可)

居宅

マンション

店舗

事務所

その他

譲渡した土地・建物の
情報を入力

譲渡価額の内訳等の入力(3)

譲渡価額の内訳等の入力 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_inputUchwkw#bbctrl

建物の面積 (㎡)
※：小数点第2位まで入力 (100.00など)
※：建物数が2棟の場合は面積を合計して入力します。マンションの場合は、あなたが所有している建物の専有面積を入力してください。

111 . 11

参考事項の入力

代金の受領（受取）状況について、お分かりになる範囲で入力してください。
なお、共有の場合は共有者全員の合計額を入力してください。

1回目
令和6(2024) 7 8

代金 (円)
5,000,000

2回目
令和6(2024) 9 10

代金 (円)
45,000,000

削除

3回目に受領した代金を入力する

未収金
0円

お売りになった理由 (複数選択可)

買主から頼まれたため

譲渡した土地・建物の
情報を入力

譲渡価額の内訳等の入力(4)

譲渡価額の内訳等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_inputUchwkw#bbctrl

お売りになった理由 (複数選択可)

買主から頼まれたため

他の資産を購入するため

事業資金を捻出するため

借入金を返済するため

その他

お売りになった理由 (その他)

※ : 30文字以内

所有者が亡くなり空家となっていたため

利用状況 (複数選択可)

自己の居住用

自己の事業用

貸付用

未利用

その他

売買契約日

令和6(2024) 7 7

引き渡した日

令和6(2024) 9 10

譲渡 (売却) 先の氏名 (名称)

※ : 28文字以内

譲渡した土地・建物の
情報を入力

譲渡価額の内訳等の入力(5)

譲渡価額の内訳等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS5580b30_doPrev#bbctrl

譲渡（売却）先の氏名（名称）
※：28文字以内
梅田不動産

譲渡（売却）先の住所（所在地）
※：28文字以内
大阪市北区梅田二丁目3-4

譲渡（売却）先の職業（業種）
※：不明の場合は、入力不要です。
不動産業

共有者（自分以外に持分を持っていた者）

いない

1人

2人

3人以上

戻る

次へ

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら](#)

[チャットボットに質問する](#)

譲渡した土地・建物の
情報を入力

[次へ]

共有者の入力(1)

共有者の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b20_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

共有者の入力 契約 : 1件目

! 譲渡（売却）した土地のうち、自己の共有持分の異なる部分がある場合や、建物が2棟ある場合でそれぞれの持分が異なる場合は、作成コーナーで「譲渡所得の内訳書」等を作成することはできません。
> 共有持分とは [□](#)

譲渡（売却）した土地・建物等の共有者情報について入力してください。

入力例 [?](#) [□](#)

共有者の情報入力

共有者1人目

住所
※ : 28文字以内
神戸市中央区海岸一丁目 2 - 3

氏名
※ : 24文字以内
山田 一郎

共有者2人目

住所
※ : 28文字以内
京都府中京区河原町二丁目 3 - 4

共有者の住所・氏名
持分を入力

共有者の入力(2)

共有者の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580b20_doNext#bbctrl

共有者2人目

住所
※ : 28文字以内
京都府中京区河原町二丁目 3 - 4

氏名
※ : 24文字以内
山田 葉子

持分の入力

Q 譲渡（売却）した土地と建物の共有持分は同一ですか？
※ : 譲渡（売却）した物件が「土地のみ」又は「建物のみ」の場合は「はい」を選択してください。

はい いいえ

	持分
あなた	1 / 2
山田 一郎	1 / 4
山田 葉子	1 / 4

共有者の住所・氏名
持分を入力

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
-  3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

譲渡所得の内訳書作成

譲渡所得の内訳書作成 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b30_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡所得の内訳書作成 契約 : 1件目

譲渡（売却）した土地・建物等の情報を入力してください。
譲渡（売却）した契約が2件以上ある場合は、1件ごとに入力します。

譲渡価額の内訳等

「訂正」ボタンを押して、譲渡価額の内訳等を訂正してください。

入力に必要な書類

	譲渡された土地・建物	譲渡年月日	譲渡価額	操作
1	大阪市北区梅田一丁目2番3	令和6年9月10日	50,000,000円	訂正 削除

取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）

「入力する」ボタンを押して、取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）を入力してください。

※：購入（建築）の金額が不明であるなど、取得費を譲渡（売却）価額の5%相当額で計算する場合には入力不要です。
その場合、取得費を譲渡（売却）価額の5%とした上で、長期譲渡所得として計算します。

入力に必要な書類

[入力する >](#)

譲渡（売却）するために支払った費用

「入力する」ボタンを押して、譲渡（売却）するために支払った費用（譲渡費用）を入力してください。

※：譲渡費用には、仲介手数料、収入印紙代、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。

譲渡所得の内訳書作成
画面に戻る

入力した譲渡価額の
内訳等が表示されて
いる

取得費
[入力する]

取得費の入力方法の選択

取得費の入力方法の選択 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_inputSytkh#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

取得費の入力方法の選択 契約：1件目

> 取得費とは

入力例

入力方法の選択

入力方法を選択してください。

土地と建物を同時に取得したが、その購入（建築）代金の内訳が分からないため総額で入力する
※：マンションや建売住宅、中古住宅等を購入した場合（契約書に土地と建物の総額が記載されており、土地と建物のそれぞれの内訳の情報が分からない場合）など

土地建物の購入（建築）代金を個別に入力する
※：土地のみ又は建物のみを譲渡した場合
※：土地・建物を別々に購入した場合や、土地の購入代金と建物の購入代金が契約書に記載されている場合

取得費の入力

「取得費を入力する」ボタンを押して取得費を入力してください。

[+ 取得費を入力する](#)

[戻る](#) [次へ](#)

入力方法を選択

[+取得費を入力する]

取得費の入力(土地・建物)

取得費の入力(土地・建物) | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b60_doSogkInput#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

取得費の入力(土地・建物) 契約: 1件目

譲渡(売却)した土地・建物の購入代金等

入力例 ? □

取得費の計算

Q 譲渡資産の購入代金や購入に要した費用(購入時に支払った仲介手数料や登記費用など)がわかりますか?
※: 先祖伝来の財産であるとか、買入れた時期が古いなどのため取得費が分からない場合や実際の取得費が譲渡(売却)価額の5%に満たない場合には、取得費を譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算することができます。
> 5%に相当する額で計算とは □

はい いいえ

購入年月日
※: 不動産の引渡しを受けた日(又は契約日)を入力してください。
※: 相続や贈与により取得した場合は、被相続人や贈与者が実際に購入した年月日となります。

年 月 日

戻る 次へ

入力でお困りの方

譲渡した土地・建物の
購入代金ができるか
どうかを選択

※選択によって、入力項目
は変わります

購入年月日がわかれば
入力

[次へ]

取得費の入力方法の選択(1)

取得費の入力方法の選択 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b70_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

取得費の入力方法の選択 契約：1件目

> 取得費とは □
入力例 ? □

入力方法の選択

入力方法を選択してください。

土地と建物を同時に取得したが、その購入（建築）代金の内訳が分からないため総額で入力する
※：マンションや建売住宅、中古住宅等を購入した場合（契約書に土地と建物の総額が記載されており、土地と建物のそれぞれの内訳の情報が分からない場合）など

土地建物の購入（建築）代金を個別に入力する
※：土地のみ又は建物のみを譲渡した場合
※：土地・建物を別々に購入した場合や、土地の購入代金と建物の購入代金が契約書に記載されている場合

取得費の入力

土地・建物

	購入先	購入年月日	購入代金	取得に要した費用	操作
1	-	-	- (譲渡（売却）価額の5%に相当する額で計算)	-	訂正 削除

入力結果総額

取得費の入力方法の
選択画面に戻る

入力した内容が表示
されている

取得費の入力方法の選択(2)

取得費の入力方法の選択 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b70_doNext#bbctrl

取得費の入力

土地・建物

	購入先	購入年月日	購入代金	取得に要した費用	操作
1	-	-	- (譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算)	-	訂正 削除

入力結果総額

①土地取得費(総額)
-
(譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算)

②建物の取得に要した費用(総額)
-
(譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算)

③償却費相当額
-

④建物取得費(償却費相当額控除後) [②-③]
-
(譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算)

⑤取得費(土地建物合計金額) [①+④]
-
(譲渡(売却)価額の5%に相当する額で計算)

[戻る](#) [次へ](#)

入力でお困りの方

内容を確認して
[次へ]

譲渡所得の内訳書作成(1)

譲渡所得の内訳書作成 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b60_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡所得の内訳書作成 契約 : 1件目

譲渡（売却）した土地・建物等の情報を入力してください。
譲渡（売却）した契約が2件以上ある場合は、1件ごとに入力します。

譲渡価額の内訳等

「訂正」ボタンを押して、譲渡価額の内訳等を訂正してください。
入力に必要な書類

	譲渡された土地・建物	譲渡年月日	譲渡価額	操作
1	大阪市北区梅田一丁目2番3	令和6年9月10日	50,000,000円	訂正 削除

取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）

「訂正」ボタンを押して、取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）を訂正してください。
※：購入（建築）の金額が不明であるなど、取得費を譲渡（売却）価額の5%相当額で計算する場合には入力不要です。
その場合、取得費を譲渡（売却）価額の5%とした上で、長期譲渡所得として計算します。

入力に必要な書類

	取得費	長期・短期	操作
1	- (譲渡（売却）価額の5%に相当する額で計算)	長期	訂正 削除

譲渡（売却）するために支払った費用

譲渡所得の内訳書作成画面に戻る

取得費の入力内容が表示されている

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
-  4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

譲渡所得の内訳書作成(2)

譲渡所得の内訳書作成 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b60_doNext#bbctrl

※：購入（建築）の金額が不明であるなど、取得費を譲渡（売却）価額の5%相当額で計算する場合には入力不要です。
その場合、取得費を譲渡（売却）価額の5%とした上で、長期譲渡所得として計算します。

入力に必要な書類

	取得費	長期・短期	操作
1	- (譲渡（売却）価額の5%に相当する額で計算)	長期	訂正 削除

譲渡（売却）するために支払った費用

「入力する」ボタンを押して、譲渡（売却）するために支払った費用（譲渡費用）を入力してください。

※：譲渡費用には、仲介手数料、収入印紙代、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：譲渡費用がない場合は、入力不要です。

入力に必要な書類

[入力する >](#)

[戻る](#) [次へ](#)

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら >](#)

> チャットボットに質問する

画面番号：SS-EE-070 [ページTOPへ](#)

お問い合わせ 個人情報保護方針 利用規約

Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

譲渡(売却)するために
支払った費用
[入力する]

譲渡費用の一覧

譲渡費用の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_inputJlythyo#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の一覧 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について該当するボタンを押して入力してください。

> 譲渡（売却）するために支払った費用とは

仲介手数料
入力件数：0件 / 1件
+ 仲介手数料を入力する

収入印紙代
入力件数：0件 / 1件
+ 収入印紙代を入力する

その他の費用
※：その他の費用には、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：修繕費、固定資産税などその資産の維持・管理に要した費用は譲渡費用にはなりません。
入力件数：0件 / 4件
+ その他の費用を入力する

戻る 次へ

[+仲介手数料を
入力する]

仲介手数料の入力

譲渡費用の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b40_doAdd_cyukaTsuruyo#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の入力 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について入力してください。

入力例 [?](#) [□](#)

費用の種類
仲介手数料

支払先住所（所在地）
※：28文字以内
大阪市浪速区なんば一丁目2-3

支払先氏名（名称）
※：28文字以内
なんば不動産

支払年月日
令和6(2024) 9 10

支払金額（円）
※：譲渡（売却）した物件が共有である場合は、共有者全員の総額を入力してください。
1,650,000

[戻る](#) [入力内容の確認](#)

仲介手数料に関する
情報を入力

[入力内容の確認]

譲渡費用の一覧

譲渡費用の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580b50_doConfirm#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

令和6年分 所得税 書面提出

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の一覧 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について該当するボタンを押して入力してください。

> 譲渡（売却）するために支払った費用とは

仲介手数料
入力件数：1件 / 1件

	支払先氏名（名称）	支払年月日	支払金額	操作
1	なんぼ不動産	令和6年9月10日	1,650,000円	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>

+ 仲介手数料を入力する

収入印紙代
入力件数：0件 / 1件

+ 収入印紙代を入力する

その他の費用
※：その他の費用には、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：修繕費、固定資産税などその資産の維持・管理に要した費用は譲渡費用にはなりません。
入力件数：0件 / 4件

+ その他の費用を入力する

譲渡費用の一覧画面
に戻る

仲介手数料の情報が
表示されている

[+収入印紙代を
入力する]

収入印紙代の入力

譲渡費用の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b40_doAdd_syunyulnshda#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の入力 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について入力してください。

入力例 [?](#) [□](#)

費用の種類
収入印紙代

支払金額（円）
※：譲渡（売却）した物件が共有である場合は、共有者全員の総額を入力してください。
10,000

[戻る](#) [入力内容の確認](#)

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら](#)

[チャットボットに質問する](#)

画面番号：SS-EE-110 [ページTOP](#)

収入印紙代に関する
情報を入力

入力内容の確認

譲渡費用の一覧(1)

譲渡費用の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b50_doConfirm#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の一覧 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について該当するボタンを押して入力してください。

> 譲渡（売却）するために支払った費用とは

仲介手数料
入力件数：1件 / 1件

	支払先氏名（名称）	支払年月日	支払金額	操作
1	なんぼ不動産	令和6年9月10日	1,650,000円	訂正 削除

+ 仲介手数料を入力する

収入印紙代
入力件数：1件 / 1件

	支払金額	操作
1	10,000円	訂正 削除

+ 収入印紙代を入力する

その他の費用
※：その他の費用には、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。

譲渡費用の一覧画面
に戻る

収入印紙代の情報が
表示されている

譲渡費用の一覧(2)

譲渡費用の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS5580b50_doConfirm#bbctrl

収入印紙代

入力件数 : 1件 / 1件

	支払金額	操作
1	10,000円	訂正 削除

+ 収入印紙代を入力する

その他の費用

※ : その他の費用には、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※ : 修繕費、固定資産税などその資産の維持・管理に要した費用は譲渡費用にはなりません。

入力件数 : 0件 / 4件

+ その他の費用を入力する

譲渡費用の合計
1,660,000円

[戻る](#) [次へ](#)

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら](#) >

> チャットボットに質問する

[+その他の費用を
入力する]

その他の費用の入力

譲渡費用の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b40_doAdd_sntnHyo#bbctrl

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

譲渡費用の入力 契約：1件目

譲渡（売却）するために支払った費用について入力してください。

入力例 

費用の種類
その他

費用の種類（その他）
※：20文字以内
不動産登記委託費用

支払先住所（所在地）
※：28文字以内
大阪市城東区京橋一丁目2-3

支払先氏名（名称）
※：28文字以内
京橋司法書士事務所

支払年月日
令和6(2024) 9 10

支払金額（円）
※：譲渡（売却）した物件が共有である場合は、共有者全員の総額を入力してください。
66,000

戻る もう1件入力する 入力内容の確認

その他の費用に関する
情報を入力

[入力内容の確認]

※2件以上ある場合は
[もう1件入力する]
を押して入力続ける

譲渡費用の一覧

譲渡費用の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b50_doConfirm#bbctrl

+ 仲介手数料を入力する

収入印紙代
入力件数：1件 / 1件

	支払金額	操作
1	10,000円	訂正 削除

+ 収入印紙代を入力する

その他の費用
※：その他の費用には、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：修繕費、固定資産税などその資産の維持・管理に要した費用は譲渡費用にはなりません。
入力件数：1件 / 4件

	費用の種類	支払先氏名 (名称)	支払年月日	支払金額	操作
1	不動産登記委託費用	京橋司法書士事務所	令和6年9月10日	66,000円	訂正 削除

+ その他の費用を入力する

譲渡費用の合計
1,726,000円

[戻る](#) [次へ](#)

譲渡費用の一覧画面
に戻る

その他費用の情報が
表示されている

[次へ]

譲渡所得の内訳書作成

譲渡所得の内訳書作成 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b40_doNext#bbctrl

「訂正」ボタンを押して、**譲渡価額の内訳等**を訂正してください。

入力に必要な書類

	譲渡された土地・建物	譲渡年月日	譲渡価額	操作
1	大阪市北区梅田一丁目2番3	令和6年9月10日	50,000,000円	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>

取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）

「訂正」ボタンを押して、**取得費（譲渡（売却）した資産の購入代金等）**を訂正してください。

※：購入（建築）の金額が不明であるなど、取得費を譲渡（売却）価額の5%相当額で計算する場合には入力不要です。
その場合、取得費を譲渡（売却）価額の5%とした上で、長期譲渡所得として計算します。

入力に必要な書類

	取得費	長期・短期	操作
1	- (譲渡（売却）価額の5%に相当する額で計算)	長期	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>

譲渡（売却）するために支払った費用

「訂正」ボタンを押して、**譲渡（売却）するために支払った費用（譲渡費用）**を訂正してください。

※：譲渡費用には、仲介手数料、収入印紙代、測量費、立退料、取壊し費用などが含まれます。
※：譲渡費用がない場合は、入力不要です。

入力に必要な書類

	譲渡費用の合計額	操作
1	1,726,000円	<input type="button" value="訂正"/> <input type="button" value="削除"/>

譲渡所得の内訳書作成
画面に戻る

譲渡（売却）するために
支払った費用の入力
内容が表示されている

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
-  5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

特例の選択(1)

特例の選択 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b10_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力
不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

特例の選択 契約：1件目

質問に回答し、適用する特例を選択してください。

特例の適用に関する質問

Q 特例の適用を受けますか？
> 土地建物等の譲渡所得に関する特例とは

はい いいえ

譲渡（売却）に伴い、公共事業の施行者等から証明書の交付を受けている場合は、該当の特例を選択してください。
証明書の交付を受けていない場合は、「上記の証明書の交付はを受けていない」を選択してください。

上記の証明書の交付はを受けていない

Q 譲渡（売却）した土地や建物は、相続や遺贈により取得したものでしょうか？

相続や遺贈により取得した
 上記以外

適用する特例の選択

i 入力内容から、適用が可能と見込まれる特例を表示しています。
適用したい特例が表示されていない場合は、特例適用要件をご確認いただき、「戻る」ボタンを押して入力内容を修正してください。

「特例の適用を受けますか？」に「はい」を選択

証明書の交付は受けていない

「相続や遺贈により取得した」を選択

特例の選択(2)

特例の選択 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS5580b10_doNext#bbctrl

適用する特例の選択

i 入力内容から、適用が可能と見込まれる特例を表示しています。
適用したい特例が表示されていない場合は、特例適用要件をご確認いただき、「戻る」ボタンを押して入力内容を修正してください。

> 特例適用条文一覧

特別控除等の特例選択

適用する特例を選択してください。

特例を適用しない

居住用財産を譲渡（売却）した場合の3,000万円の特別控除の特例（措法35条1項）

被相続人の居住用財産を譲渡（売却）した場合の特別控除の特例（措法35条3項）

低未利用土地等を譲渡（売却）した場合の長期譲渡所得の100万円の特別控除の特例（措法35条の3）

長期譲渡所得の税率の特例選択

適用する特例を選択してください。

特例を適用しない

優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡（売却）した場合の軽減税率の特例（措法31条の2）

i 次の画面で、「被相続人の居住用財産を譲渡（売却）した場合の特別控除の特例（措法35条3項）」の適用要件確認を行いますので、「次へ」ボタンを押してください。

※：次の画面で特例の適用要件に該当しなかった場合は、この画面に戻り、特例の選択を解除する必要があります。

戻る

適用する特例に
「被相続人の居住用
財産を譲渡（売却）
した場合の特別控除
の特例（措置法35条
3項）」を選択

長期譲渡所得の特例は
適用しない

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
-  6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件(1)

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580b80_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > **特例選択** > 入力内容の確認

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件 契約：1件目

適用要件の確認

被相続人の居住用財産の特別控除の特例（指法35条3項）の特例要件確認

ご自身に当てはまる項目を選択してください。

お亡くなりになった方が住んでいた家屋とその敷地を譲渡（売却）された方

お亡くなりになった方が住んでいた家屋を取り壊し、その敷地を譲渡（売却）された方

特例の適用を受けるためには、以下の条件の **すべて** に該当する必要があります。

- ✓ 売却（譲渡）した家屋とその敷地を、令和3年1月2日以後にお亡くなりになった方（被相続人）から、相続又は遺贈により取得したものであること。
- ✓ 被相続人が、相続開始の直前において、譲渡（売却）した家屋に一人で住んでいたこと。
 - > 被相続人が相続開始の直前において老人ホーム等へ入居又は入所していた場合
- ✓ 被相続人が、譲渡（売却）した家屋の全部を住まいとして利用していたこと。
 - > 店舗併用住宅のように、被相続人の住まいとして利用していない部分があった場合
 - > 被相続人の住まいが2か所以上あった場合
- ✓ 譲渡（売却）した家屋が、昭和56年5月31日以前に建築されたものであり、かつ、区分所有建物（マンションなど）である旨の登記がされていないものであること。
- ✓ 譲渡（売却）した家屋が、相続開始の直前において、一の建築物であったこと。
 - > 一の建築物とは
 - > 被相続人が相続開始の直前において老人ホーム等へ入居又は入所していた場合

特例要件を選択

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件(2)

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580b80_doNext#bbctrl

特例の適用を受けるためには、以下の条件の **すべて** に該当する必要があります。

- ✓ 売却（譲渡）した家屋とその敷地を、令和3年1月2日以後にお亡くなりになった方（被相続人）から、相続又は遺贈により取得したものであること。
- ✓ 被相続人が、相続開始の直前において、譲渡（売却）した家屋に一人で住んでいたこと。
 - 被相続人が相続開始の直前において老人ホーム等へ入居又は入所していた場合 □
- ✓ 被相続人が、譲渡（売却）した家屋の全部を住まいとして利用していたこと。
 - 店舗併用住宅のように、被相続人の住まいとして利用していない部分があった場合 □
 - 被相続人の住まいが2か所以上あった場合 □
- ✓ 譲渡（売却）した家屋が、昭和56年5月31日以前に建築されたものであり、かつ、区分所有建物（マンションなど）である旨の登記がされていないものであること。
- ✓ 譲渡（売却）した家屋が、相続開始の直前において、一の建築物であったこと。
 - 一の建築物とは □
 - 被相続人が相続開始の直前において老人ホーム等へ入居又は入所していた場合 □
- ✓ 譲渡（売却）した家屋とその敷地が、相続の時から譲渡（売却）までの間、事業の用・貸付けの用・居住の用に供されていたことがないこと。
- ✓ 譲渡（売却）した家屋が、次のいずれかに該当していること。
 1. 譲渡（売却）した時において、地震に対する安全性の基準に適合していること。
 2. 譲渡（売却）のときから令和7年2月15日までの間に、地震に対する安全性の基準に適合することとなったこと。
 3. 譲渡（売却）のときから令和7年2月15日までの間に、譲渡（売却）した家屋の全部の取壊し等がされたこと。
 - 地震に対する安全性の基準とは □
- ✓ 譲渡先（買い主）が第三者であること。
 - 譲渡先が配偶者・一定の親族等、一定の同族会社の場合 □
- ✓ 譲渡価額が1億円以内であること。
 - 被相続人の住んでいた家屋又はその敷地を、相続又は遺贈により取得した他の相続人がいる場合 □
 - 被相続人の住んでいた家屋又はその敷地を、複数回に分けて、相続の時から令和6年12月31日までの間に譲渡・贈与等した場合 □

特例要件を確認

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件(3)

被相続人の居住用財産の特別控除の特例要件 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580b80_doNext#bbctrl

- ✓ 譲渡価額が1億円以内であること。
 - 被相続人の住んでいた家屋又はその敷地を、相続又は遺贈により取得した他の相続人がいる場合
 - 被相続人の住んでいた家屋又はその敷地を、複数回に分けて、相続の時から令和6年12月31日までの間に譲渡・贈与等した場合
 - 被相続人の住んでいた家屋又はその敷地を、令和7年1月1日から令和9年12月31日までの間に譲渡（売却）する予定がある場合
- ✓ 譲渡（売却）した家屋とその敷地について、相続税額の取得費加算の特例（措法39条）を適用しないこと。
 - 相続税額の取得費加算の特例（措法39条）とは
- ✓ 同じ被相続人から相続又は遺贈により取得した家屋とその敷地の譲渡について、既にこの特例（措法35条3項）の適用を受けていないこと。

特例適用の確認

特例の適用要件を確認し、特例の適用要件に該当しない場合は、「戻る」ボタンを押し、特例の選択を解除してください。

特例の適用要件に該当する場合は、「特例適用要件確認済み」をチェックしてください。

特例適用要件確認済み

相続人の数の選択

被相続人の住んでいた家屋とその敷地の両方を、相続等により取得をした相続人の数を選択して「次へ」ボタンを押してください。

2人以下（3,000万円控除）

3人以上（2,000万円控除）

※：申告する方も相続人の数に含めます。

➢ 家屋と敷地で相続人の数が異なる場合

戻る

確認OKであれば
特例適用要件確認済み
にチェック

相続人の数を選択

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
-  7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

被相続人の居住用財産の入力(1)

被相続人の居住用財産の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580c50_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > **特例選択** > 入力内容の確認

被相続人の居住用財産の入力 契約：1件目

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入力してください。

入力例 [?](#) [🗨](#)

被相続人の氏名（漢字）
※：28文字以内
山田 太郎

被相続人の氏名（フリガナ）
※：28文字以内
ヤマダ タロウ

被相続人の死亡年月日
令和6(2024) 1 23

被相続人の死亡時における住所
※：28文字以内
大阪市北区梅田一丁目2-3

被相続人の居住期間
平成2(1990) 3
から
令和6(2024) 1
まで

被相続人(亡くなった方)
の情報を入力

被相続人の居住用財産の入力(2)

被相続人の居住用財産の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580c50_doNext#bbctrl

被相続人居住用家屋

所在地番
※：28文字以内
大阪市北区梅田一丁目2番3

床面積 (㎡)
※：小数点第2位まで入力 (100.00など)
111 . 11

あなたが相続又は遺贈により取得した持分
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 (敷地等1件目)

所在地番
※：28文字以内
大阪市北区梅田一丁目2番3

面積 (㎡)
※：小数点第2位まで入力 (100.00など)
123 . 45

あなたが相続又は遺贈により取得した持分
1 / 2

Q ほかに被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等がありますか？
 はい いいえ

Q あなた以外に居住用家屋取得相続人はいますか？
 はい いいえ

家屋に関する情報を入力

土地に関する情報を入力

[次へ]

次へ

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/ta5580d30_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > **特例選択** > 入力内容の確認

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧 契約：1件目

入力件数：0件 / 30件

+ 入力する

[戻る](#) [次へ](#)

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら](#)

[チャットボットに質問する](#)

画面番号：SS-EE-250a [ページTOPへ](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

[+入力する]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
-  8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力(1)

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d40_doAdd_kakSozknn#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > **特例選択** > 入力内容の確認

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力 契約 : 1件目

あなた以外の居住用家屋取得相続人について入力してください。

入力例 [?](#) [□](#)

あなた以外の居住用家屋取得相続人又は適用前譲渡の入力

氏名 (漢字)
※ : 28文字以内

山田 一郎

氏名 (フリガナ)
※ : 28文字以内

ヤマダ イチロウ

住所
※ : 28文字以内

神戸市中央区海岸一丁目 2 - 3

相続開始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

1 / 4

敷地等1件目
※ : 大阪市北区梅田一丁目 2 番 3

1 / 4

自分以外の相続人情報
を入力

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力(2)

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d40_doAdd_kakSozkn#bbctrl

神戸市中央区海岸一丁目2-3

相続開始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

1 / 4

敷地等1件目

※ : 大阪市北区梅田一丁目2番3

1 / 4

適用前譲渡をしている場合は、以下の項目も入力してください。

> 適用前譲渡とは

適用前譲渡

適用前の譲渡年月日

年 月 日

適用前の譲渡の対価の額 (円)

戻る もう1人入力する 入力内容の確認

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

? よくある質問はこちら >

持分を入力

適用前譲渡をしている場合は、必要な情報を入力

[もう1人入力する]

※自分以外の相続人が1人だけの場合は
[入力内容の確認]

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力(3)

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d40_doAdd_kakSozknn#bbctrl

あなた以外の居住用家屋取得相続人又は適用前譲渡の入力

氏名(漢字)
※: 28文字以内
山田 葉子

氏名(フリガナ)
※: 28文字以内
ヤマダ ヨウコ

住所
※: 28文字以内
京都市中京区河原町二丁目3-4

相続開始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
1 / 4

敷地等1件目
※: 大阪市北区梅田一丁目2番3
1 / 4

適用前譲渡をしている場合は、以下の項目も入力してください。

> 適用前譲渡とは

適用前譲渡

適用前の譲渡年月日
年 月 日

適用前の譲渡の対価の額(円)

2人目の相続人情報
を入力

[入力内容の確認]

もう1人入力する

入力内容の確認

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge

https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d50_doConfirm#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー

令和 6 年分 所得税 書面提出

よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧 契約 : 1件目

入力件数 : 2件 / 30件

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の入力内容

	相続人氏名	住所	譲渡年月日	譲渡の対価の額	操作
1	山田 一郎	神戸市中央区海岸一丁目2-3	-	-	訂正 削除
2	山田 葉子	京都市中京区河原町二丁目3-4	-	-	訂正 削除

+ 入力する

譲渡の対価の額の合計

-

戻る 次へ

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

あなた以外の居住用家屋取得相続人等の一覧に戻る

相続人の内容が表示されている

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
-  9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

入力内容の確認(1)

入力内容の確認 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d40_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > **入力内容の確認**

入力内容の確認

契約ごとの入力内容と選択されている特例を表示しています。
表示されている契約について、内容を訂正したい場合は該当する契約の「訂正」ボタンを押してください。
他の契約について入力する方は、画面下の「もう1件入力する」ボタンを押してください。

入力内容の訂正方法 [?](#)

契約：1件目

入力内容	
①譲渡価額	25,000,000円
②譲渡費用	863,000円
③取得費	1,250,000円
④相続税額取得費加算額	0円
⑤差引金額	22,887,000円
⑥損益通算前の金額[①-②-③-④]	22,887,000円
⑦特例	措法35条3項
⑧特別控除額	20,000,000円

[訂正](#) [削除](#)

登記事項証明書の添付省略

Q 不動産番号を入力することにより、登記事項証明書の添付が省略できますが不動産番号を入力しますか？

入力内容を確認する

← 特別控除額を確認

入力内容の確認(2)

入力内容の確認 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580d40_doNext#bbctrl

入力内容

①譲渡価額	25,000,000円
②譲渡費用	863,000円
③取得費	1,250,000円
④相続税額取得費加算額	0円
⑤差引金額	22,887,000円
⑥損益通算前の金額[①-②-③-④]	22,887,000円
⑦特例	措法35条3項
⑧特別控除額	20,000,000円

訂正 削除

登記事項証明書の添付省略

Q 不動産番号を入力することにより、登記事項証明書の添付が省略できますが不動産番号を入力しますか？
※：登記事項証明書の添付が必要な特例が適用された方に表示しています。 ? □

はい いいえ

「不動産番号の入力」ボタンを押して譲渡（売却）した土地建物等の不動産番号を入力してください。

[不動産番号の入力 >](#)

計算結果を確認する場合

もう1件入力する 入力終了

「不動産番号を入力
しますか？」に「はい」
を選択

※登記事項証明書を
添付する場合は「いいえ」

[不動産番号の入力]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
-  10. 不動産番号の入力
11. 計算結果の確認

不動産番号の一覧

不動産番号の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580e10_inputFdsunNum#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > **入力内容の確認**

不動産番号の一覧 契約：1件目

登記事項証明書の添付省略の対象となる譲渡所得の特例の適用を受ける譲渡（売却）した土地建物等（譲渡資産）について、不動産番号を入力してください。

※：対象となる土地建物等が複数ある場合には、全ての土地建物等を入力してください。

> [登記事項証明書の添付省略](#)

入力例 [?](#)

不動産番号の入力

譲渡資産
入力件数：0件 / 30件

+ 不動産番号を入力する

[戻る](#) [次へ](#)

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

[よくある質問はこちら](#)

> [チャットボットに質問する](#)

[+不動産番号を入力する]

不動産番号の入力(1)

不動産番号の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580e20_doAdd_jyot#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

不動産番号の入力 契約 : 1件目

土地建物等（譲渡資産）の不動産番号を入力してください。

入力例 ? □

不動産の種別

土地

建物

特例

措法35条3項

不動産番号

> 入力の見本を表示

※ : 13文字

1234567890123

戻る もう1件入力する 入力内容の確認

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

種別と番号を入力

[もう1件入力する]

※1件しかない場合は
[入力内容の確認]

不動産番号の入力(2)

不動産番号の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580e20_doAdd_jyot#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

不動産番号の入力 契約：1件目

土地建物等（譲渡資産）の不動産番号を入力してください。

入力例 ? □

不動産の種別

土地

建物

特例

措法35条3項

不動産番号

> 入力の見本を表示

※：13文字

2345678901234

戻る もう1件入力する 入力内容の確認

入力でお困りの方

土地建物等の譲渡所得の入力に関して、多く寄せられている質問を掲載しています。

種別と番号を入力

[入力内容の確認]

※3件以上ある場合は
[もう1件入力する]
を押して入力続ける

不動産番号の一覧

不動産番号の一覧 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580e30_doConfirm#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 書面提出 よくある質問 お問い合わせ 作成の流れ

土地建物等の譲渡所得の入力

不動産売却内容の入力 > 特例選択 > 入力内容の確認

不動産番号の一覧 契約：1件目

登記事項証明書の添付省略の対象となる譲渡所得の特例の適用を受ける譲渡（売却）した土地建物等（譲渡資産）について、不動産番号を入力してください。

※：対象となる土地建物等が複数ある場合には、全ての土地建物等を入力してください。

> 登記事項証明書の添付省略

入力例 ?

不動産番号の入力

譲渡資産
入力件数：2件 / 30件

	不動産の種別	特例	不動産番号	操作
1	土地	措法35条3項	1234567890123	訂正 削除
2	建物	措法35条3項	2345678901234	訂正 削除

+ 不動産番号を入力する

戻る 次へ

不動産番号の一覧
に戻る

入力した不動産番号が
表示されている

[次へ]

手順

1. 入力前ナビゲート
2. 譲渡価額の内訳入力
 - 土地・建物情報の入力
 - 共有者の入力
3. 取得費の入力
4. 費用の入力
 - 仲介手数料の入力
 - 収入印紙代の入力
 - その他の費用の入力
5. 適用する特例の選択
6. 適用要件の確認
7. 被相続人の居住用財産の入力
8. 居住用家屋取得相続人の入力
9. 入力内容の確認
10. 不動産番号の入力
-  11. 計算結果の確認

入力内容の確認

入力内容の確認 | 国税庁 確定申告書作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS5580e20_doNext#bbctrl

入力内容

①譲渡価額	25,000,000円
②譲渡費用	863,000円
③取得費	1,250,000円
④相続税額取得費加算額	0円
⑤差引金額	22,887,000円
⑥損益通算前の金額[①-②-③-④]	22,887,000円
⑦特例	措法35条3項
⑧特別控除額	20,000,000円

[訂正](#) [削除](#)

登記事項証明書の添付省略

Q 不動産番号を入力することにより、登記事項証明書の添付が省略できますが不動産番号を入力しますか？
※：登記事項証明書の添付が必要な特例が適用された方に表示しています。 ? □

はい いいえ

不動産番号の確認や訂正を行う場合は、「不動産番号の確認・訂正」ボタンを押してください。

[不動産番号の確認・訂正 >](#)

計算結果を確認する場合 [▼](#)

[もう1件入力する](#) [入力終了](#)

入力内容の確認に戻る

[入力終了]

申告する所得の選択等(2)

計算結果

入力された内容を基に計算した所得金額等は、以下のとおりです。

長期一般分の譲渡所得金額
2,887,000円

閉じる

空き家特例による控除後の譲渡所得金額が表示される

[閉じる]

収入・所得の入力

収入・所得の入力 | 国税庁 確定申告書等作成コーナー - 個人 - Microsoft Edge
https://www.keisan.nta.go.jp/r6/syotoku/taS580e10_doNext#bbctrl

国税庁 確定申告書等作成コーナー
令和 6 年分 所得税 [書面提出](#) [よくある質問](#) [お問い合わせ](#) [作成の流れ](#)

① 申告準備 → ② 収入等入力 → ③ 控除等入力 → ④ その他入力 → ⑤ 印刷 → ⑥ データ保存等

収入・所得の入力

選択された所得の入力

給与収入がある方、年金収入がある方、退職金を受け取った方
給与収入がある方で、「給与所得の源泉徴収票」等をお持ちの方

給与所得 - [>](#)

土地や建物、金地金やゴルフ会員権などの資産を売った方
土地や建物などを譲渡（売却）したことによる所得（損失）がある方

土地建物等の譲渡所得 ✓ 入力あり [>](#)

土地建物等の譲渡所得の金額を表示する [▽](#)

[戻る](#) [次へ](#)

[ここまでの入力内容を保存](#)

画面番号：SS-AA-050 [^ ページTOP ^](#)

[お問い合わせ](#) [個人情報保護方針](#) [利用規約](#) Copyright (c) 2025 NATIONAL TAX AGENCY All Rights Reserved.

譲渡所得の入力が完了



イーレ行政書士事務所

<https://ire-gs.com/>