

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)
の特例のチェックシート【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7年3月17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30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)のもの(所有)でしたか。 ※ 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又は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又は住まいが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、令和3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(買主)は、あなた(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	○	○	令和3年から令和6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	○	○	令和4年又は令和5年に、既上記⑧以外の居住用財産の譲渡の特例(措法31の3、35①、36の2又は36の5)の適用を受けていますか。	いいえ	は い
⑩	○	—	買換資産は、令和5年1月1日から令和7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か。	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

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（注1）	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）（注1）、売買（工事請負）契 約書の写し等	法務局等	有 （住控 （※） 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（注2）	金融機関等	有 （住控 （※） に添付） 無
	<p>○ 買換資産に関する書類の提出期限は以下のとおりです。</p> <p>（ 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 ）</p> <p>買換資産の取得 了・未了</p>					

- （注） 1 下記3の「特例の適用を受ける不動産に係る不動産番号等」に、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又は登記事項証明書の写しを提出することで登記事項証明書（原本）の添付（提出）を省略することができます。
- 2 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。
- なお、住宅借入金等に係る債権者（一定の金融機関等）に適用申請書の提出をしている場合は、住宅借入金等の残高証明書の添付（提出）は不要です。

3 特例の適用を受ける不動産に係る不動産番号等（登記事項証明書又はその写しを添付する場合は記載する必要はありません。）

	不動産の種別	資産の区分	所在及び地番又は家屋番号（注1）													
			不動産番号（注2）													
1	□土地	□譲渡資産														
	□家屋	□買換資産														
2	□土地	□譲渡資産														
	□家屋	□買換資産														
3	□土地	□譲渡資産														
	□家屋	□買換資産														
4	□土地	□譲渡資産														
	□家屋	□買換資産														

- （注） 1 地番・家屋番号は、住所表示番号（○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（表題部の「不動産番号」欄）、登記完了証又は登記識別情報通知に記載されています。

（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等証明書」で代用することができます。また、住宅借入金等に係る債権者（一定の金融機関等）に適用申請書を提出している場合は、住宅借入金等の残高証明書の添付（提出）は不要です。）