

確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等
及び優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった
土地等に関する明細書

事業 年度	・ ・	法人名	
----------	--------	-----	--

別表三
(二の三)

平十二・四・一以後終了事業年度分

I 確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等に関する明細書				
確定優良住宅地等予定地の明細	確定優良住宅地等予定地の区分	1	(措法第62条の3第4項第 号該当)	(措法第62条の3第4項第 号該当)
	土地等の取得年月日	2	・	・
	土地等の所在地	3		
	土地等の面積	4	平方メートル	平方メートル
	土地等の譲渡年月日	5	平	平
	買取者の氏名又は名称	6		
	同上の住所又は所在地	7		
	予定期間の末日	8	平	平
同及び土地等に係る土地譲渡利益金額細	土地等の譲渡による収益の額	9	円	円
	同上に対応する原価の額 (別表三(二の三)付表「5」)	10		
	直接又は間接に要した経費の額 (別表三(二の三)付表「14」)	11		
	土地譲渡利益金額 (9)-(10)-(11)	12		
	圧縮額等の損金算入額	13		
	差引土地譲渡利益金額 (12)-(13)のうち少ない金額	14		
	特別勘定等の益金算入額	15		
	課税される場合の土地譲渡利益金額 (14)+(15)	16		
	課税される場合の土地譲渡税額 (16)×(10%又は5%)	17		
	土地譲渡利益金額等の変更理由等	18		

II 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等に関する明細書

優良住宅地等の区分	19	(措法第62条の3第4項第 号該当)	(措法第62条の3第4項第 号該当)
等予定地の明細 確定優良住宅地	土地等の取得年月日	20	・
	土地等の所在地	21	
	土地等の面積	22	平方メートル
	土地等の譲渡年月日	23	平
同上のうち優良住宅地等のための譲渡に 該当することとなった土地等の面積	24	平方メートル	平方メートル
同上に該当することとなった年月日	25	平	平
買取者の氏名又は名称	26		
同上の住所又は所在地	27		

別表三（二の三）の記載の仕方

I 確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等に関する明細書

1 この明細書は、措置法第62条の3第5項（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡）の規定の適用を受ける場合又は同項の規定の適用を受けた法人で措置法令第38条の4第33項（書類の添付）の規定の適用を受ける場合に記載します。

ただし、措置法第62条の3第5項の規定の適用を受けた土地等の譲渡のすべてが同条第4項第7号から第12号まで（課税除外とされる優良住宅地等のための譲渡）に掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合には、次の「II 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等に関する明細書」を使用しますので、この明細書は使用しません。

2 「確定優良住宅地等予定地の明細」の各欄は、次により記載します。

(1) 「確定優良住宅地等予定地の区分1」には、措置法第62条の3第5項（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡）の規定の適用を受けようとする（又は受けた）土地等の譲渡が同条第4項第7号から第12号まで（課税除外とされる優良住宅地等のための譲渡）に掲げる土地等の譲渡のいずれに該当することが確実であると認められるかに応じその該当号を記載します。

(2) 「土地等の面積4」には、確定優良住宅地等予定地のための譲渡に係る土地等のうち、当期末においてその予定期間の末日が到来していない土地等（措置法第62条の3第4項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡のいずれかに該当することとなった土地等の部分を除きます。）の面積を記載します。

なお、同項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡のいずれかに該当することとなった土地等の部分については、「II 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等に関する明細書」の所要欄に記載します。

(3) 「買取者の氏名又は名称6」及び「同上の住所又は所在地7」には、確定優良住宅地等予定地のための譲渡に係る土地等の買取りをした者の氏名又は名称及び住所又は本店若しくは主たる事務所の所在地を記載します。

3 「同上の土地等に係る土地譲渡利益金額及び土地譲渡税額の計算の明細」の各欄は、次により記載します。

(1) 「圧縮額等の損金算入額13」には、措置法令第38条の4第28項（課税除外がなかったものとした場合に計算される土地等の譲渡に係る譲渡利益金額及び税額）の規定による損金算入額（その土地等に係る圧縮記帳、特別控除又は特別勘定の金額）を記載します。

(2) 「特別勘定等の益金算入額15」には、措置法令第38条の4第28項又は第31項の規定により譲渡利益金額に加工することとされている金額（特別勘定の取崩額又は圧縮記帳の取戻額）を記載しますが、その特別勘定等に係る土地等の譲渡利益金額から控除された金額を限度とします。

この場合、「13」から「16」までの各欄の記載は、次の場合に応じ、次によります。

イ 取得指定期間内に代替資産等を取得したことにより圧縮記帳をするとともに特別勘定を取り崩した場合には、「13」から「16」までの各欄を記載します。この場合「16」には「15」の金額から「13」の金額を控除した金額を記載しますが、その金額がマイナスとなるときは、0と記載してください。

ロ 取得指定期間内に代替資産等を取得しなかったため特別勘定を取り崩した場合又は措置法第65条の7による圧縮記帳をした後1年以内に買換資産を事業の用に供しなかったため同条第4項の規定により圧縮記帳の取戻しによる益金算入をした場合には、「15」及び「16」のみ記載し、「13」及び「14」の各欄の記載を要しません。

なお、「15」に記載する場合には、「9」から「12」までの各欄の記載を要しません。

(3) 措置法第62条の3第5項の規定の適用を受けた法人で

措置法令第38条の4第33項の規定の適用を受ける場合に、「課税される場合の土地譲渡利益金額16」の金額がその土地等に係る当期の直前期の「16」の金額と同じであるときは、「9」から「15」までの各欄の記載は要しません。

4 「課税される場合の土地譲渡税額17」には、その土地等の譲渡が平成8年1月1日以前に行われた場合にあっては「10%」を適用して計算した金額を記載し、その土地等の譲渡が同日以後に行われた場合にあっては「5%」を適用して計算した金額を記載します。

5 「土地譲渡利益金額等の変更理由等18」は、「課税される場合の土地譲渡利益金額16」の金額が、その土地等に係る当期の直前期の「16」の金額と異なる場合には、その異なることとなった理由その他参考となるべき事項を記載します。この場合には、別表三（二の三）付表の添付も必要となります。

6 この明細書には、当期が措置法第62条の3第5項の規定の適用を受ける事業年度である場合には、その土地等の譲渡が同条第4項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡のいずれかに該当することが確実であると認められることについて、措置法規則第21条の19第12項による同条第8項各号（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡であることの証明書類等）に掲げる書類及び別表三（二の三）付表「確定優良住宅地等予定地のための譲渡に係る直接又は間接に要した経費の額等の明細書」を添付する必要があります。

また、当期が措置法第62条の3第5項に規定する2年を経過する日の属する年の12月31日又は措置法令第38条の4第26項に規定する当初の認定日を含む事業年度（措置法第62条の3第8項（優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の特別税率）の規定により法人税が課されることとなった事業年度を除きます。）である場合には、土地等の買取りをした者から交付を受けた措置法令第38条の4第26項又は第27項に規定する所轄税務署長の認定した日の通知に関する文書の写しを添付する必要があります。

II 優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等に関する明細書

1 この明細書は、措置法第62条の3第5項（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡）の規定の適用を受けた土地等の譲渡の全部又は一部が同条第4項第7号から第12号まで（課税除外とされる優良住宅地等のための譲渡）に掲げる土地等の譲渡に該当することとなった場合に記載します。

2 「優良住宅地等の区分1」には、措置法第62条の3第5項（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡）の規定の適用を受けた土地等の譲渡の全部又は一部が同条第4項第7号から第12号まで（課税除外とされる優良住宅地等のための譲渡）に掲げる土地等の譲渡のいずれに該当することとなったかに応じその該当号を記載します。

3 「確定優良住宅地等予定地の明細」の各欄には、当期の直前期の別表三（二の三）の「I 確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等に関する明細書」に記載したもののうち、優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等が含まれる予定地の明細を移記します。

4 「同上のうち優良住宅地等のための譲渡に該当することとなった土地等の面積」には、「確定優良住宅地等予定地の明細」の各欄に記載した確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等のうち、措置法第62条の3第4項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった土地等の面積を記載します。

5 この明細書には、確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等のうち、措置法第62条の3第4項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡に該当することとなった土地等について、措置法規則第21条の19第13項第2号による同条第1項第7号から第12号までに掲げる土地等の譲渡の区分に応じ同項各号に定める書類（既に措置法第62条の3第5項の規定の適用を受けた事業年度の法人税申告書に添付した書類を除きます。）を添付する必要があります。