

課税除外とされる不動産特定共同事業契約に係る事業参加者から取得した短期所有に係る土地等の譲渡益に関する明細書

事業年度 又は連結 事業年度	・ ・	法人名	()
----------------------	--------	-----	-----

譲渡資産等の明細	土地等の種類	1				
	土地等の取得年月日	2	平・・	平・・	平・・	
	土地等の譲渡年月日	3	平・・	平・・	平・・	
	土地等の所在地	4				
	土地等の面積	5	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
譲渡利益の金額の計算	土地等の譲渡対価の額	6	円	円	円	
	同上の譲渡直前の帳簿価額	7				
	帳簿価額に算入されている他の者に支払った仲介報酬の額	8				
	改定譲渡直前の帳簿価額 ((7) - (8))	9				
	負債利子	法定の負債利子 $(9) \times 6\% \times \frac{\quad}{12}$	10			
		実績による負債利子	11			
	譲渡利益の金額 (6) - (9) - ((10) 又は (11))	12				
報酬限度額の計算	(9)のうち200万円以下の金額×10%	13				
	(9)のうち200万円を超え400万円以下の金額×8%	14				
	(9)のうち400万円を超える金額×6%	15				
	報酬限度額 (13) + (14) + (15)	16				
備考						

別表三（八）の記載の仕方

- 1 この明細書は、不動産特定共同事業法第2条第5項（定義）に規定する不動産特定共同事業者（以下「不動産特定共同事業者」といいます。）である法人が措置法第63条第3項第9号（課税除外とされる短期所有に係る土地等の譲渡）の規定の適用を受ける場合又は不動産特定事業者である連結法人が同法第68条の69第3項第9号（課税除外とされる短期所有に係る土地等の譲渡）の規定の適用を受ける場合に記載します。

なお、連結法人については、適用を受ける各連結法人ごとにこの明細書を作成し、その連結法人の法人名を「法人名」のかっこの中に記載してください。
- 2 「土地等の種類1」には、その譲渡に係る土地等の種類を「土地」又は「借地権」のように記載します。
- 3 「土地等の取得年月日2」には、不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に掲げる契約に係る事業参加者から、その事業参加者がその契約に基づく持分として有している土地等の譲渡を受けた年月日を記載します。
- 4 「土地等の譲渡年月日3」には、事業参加者から取得した土地等を譲渡した年月日を記載します。

なお、措置法第63条第3項第9号又は第68条の69第3項第9号の適用は、その土地等の譲渡が事業参加者から取得した後6月以内に行われた場合に限られますので、御注意ください。
- 5 「帳簿価額に算入されている他の者に支払った仲介報酬の額8」には、「7」の金額のうち、他の宅地建物取引業者（宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいいます。）に対して支払ったその土地等の売買の代理又は媒介に関する報酬が含まれている場合に、その報酬の額を記載します。
- 6 「法定の負債利子 $(9) \times 6\% \times \frac{\text{—}}{12}$ 」の「 $\frac{\text{—}}{12}$ 」の分子には、その土地等の譲渡を受けた日からその譲渡をした日までの期間の月数を記載します。この月数は暦に従って計算し、15日に満たない端数は切り捨て、15日以上で、かつ、1月に満たない端数は1月とします。
- 7 「実績による負債利子11」には、譲渡対価の額から控除する負債の利子の額を措置法令第38条の5第22項において準用する同条第19項又は第39条の98第22項において準用する同条第19項（負債利子の実額配賦）に規定する実額配賦法によって計算した場合に記載します。この場合、その計算の明細を別紙として添付してください。
- 8 この明細書には、その土地等の譲渡が措置法第63条第3項第9号又は第68条の69第3項第9号に掲げる土地等の譲渡に該当することを証明するための書類として措置法規則第22条第9号又は第22条の63第9号（課税除外とされる土地等の譲渡であることの証明書類等）に掲げる不動産特定共同事業法第3条第1項の規定に基づく不動産特定共同事業許可証の写し等を添付する必要があります。