

課税除外とされる買取仲介に係る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	()
----------------------	--------	-----	-----

別表三(七)

平十八・四・一以後終了事業年度又は連結事業年度分

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	
	建物の構造	6				
	建物の階数	7				
	建物の延べ床面積	8	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
	同上のうち譲渡した個人の所有床面積	9				
	同上のうち譲渡した個人が居住の用に供していた床面積	10				
譲渡利益の金額の計算	土地等及び建物の譲渡対価の額	11	円	円	円	
	同上の譲渡直前の帳簿価額	12				
	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	13				
	改定譲渡直前の帳簿価額 (12) - (13)	14				
	負債利子	法定の負債利子 $(14) \times 6\% \times \frac{\quad}{12}$	15			
		実績による負債利子	16			
	譲渡利益の金額 (11) - (14) - ((15)又は(16))	17				
報酬限度額の計算	(14)のうち200万円以下の金額×10%	18				
	(14)のうち200万円を超え400万円以下の金額×8%	19				
	(14)のうち400万円を超える金額×6%	20				
	報酬限度額 (18) + (19) + (20)	21				
備考						

別表三（七）の記載の仕方

- 1 この明細書は、宅地建物取引業法第2条第3号（用語の定義）に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」といいます。）である法人が、措置法第63条第3項第8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宅地建物取引業者である連結法人が同法第68条の69第3項第8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 「建物の構造6」には、その譲渡に係る土地等の上存する建物の構造を「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」、「木造」等のように記載します。
- 4 「建物の延べ床面積8」には、その譲渡に係る建物が区分所有されているものである場合には、その建物の全体の床面積を記載します。
- 5 「同上のうち譲渡した個人の所有床面積9」には、法人に建物を譲渡した個人が所有していた床面積のうち、その譲渡に係る床面積を記載します。
- 6 「同上のうち譲渡した個人が居住の用に供していた床面積10」には、「9」の床面積のうち、法人に建物を譲渡した個人又はその親族が居住の用に供していた床面積を記載します。

なお、貸家の用に供していた場合におけるその床面積は含まれません。
- 7 「土地等及び建物の譲渡対価の額11」には、土地等及び建物の譲渡による対価の額の合計額を記載します。
- 8 「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13」には、「12」の金額のうち、他の宅地建物取引業者に対して支払ったその土地等及び建物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。
- 9 「法定の負債利子 $(14) \times 6\% \times \frac{15}{12}$ 」の「 $\frac{15}{12}$ 」分子には、その土地等及び建物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。
- 10 「実績による負債利子16」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19項又は第39条の98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。
- 11 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8号又は第68条の69第3項第8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1項第8号又は第22条の63第1項第8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）に掲げる市町村長等から交付を受けた住民票の写し等を添付する必要があります。