



# 不動産取引に係る 税の相談会 を開催します！

主催：大分支部宅建業税務協議会  
共催：大分県宅地建物取引業協会  
大分支部

## 当日持参していただきたい書類（不動産を売却された方）

### 1 共通して必要な書類

必 要 書 類	確認先等	チェック
今回お売りになった物件の売却金額が分かる書類（不動産売買契約書など）	契約業者等	<input type="checkbox"/>
今回お売りになった物件の購入金額が分かる書類（不動産売買契約書や建物建築請負契約書など） ※相続物件等で、購入金額が不明な場合は不要です。		<input type="checkbox"/>
今回お売りになった際にかかった費用が分かる書類（仲介手数料、測量費、解体費用の領収証など）		<input type="checkbox"/>
2 ページの 5 に記載の書類	支払先ほか	<input type="checkbox"/>

### 2 マイホームの売却の場合

必 要 書 類	確認先等	チェック
上記1「共通して必要な書類」に記載の書類	契約業者等	<input type="checkbox"/>

### 3 収用（国・県・市等の公共事業の補償金）の場合

必 要 書 類	確認先等	チェック
上記1「共通して必要な書類」に記載の書類	契約業者等	<input type="checkbox"/>
収用証明書	事業施行者	<input type="checkbox"/>
公共事業用資産の買取等の申出証明書	（国・県・市等）	<input type="checkbox"/>
公共事業用資産の買取等の証明書		<input type="checkbox"/>

### 4 相続した空き家の売却の場合

亡くなった人が相続開始の直前に1人で住んでいた家（昭和56年5月31日以前の建築に限ります。）とその敷地の両方を相続し、相続開始の日から3年後の12月31日までにその家や敷地を売った方。なお、家については、取り壊したか耐震リフォームをしていることが必要です。

必 要 書 類	確認先等	チェック
上記1「共通して必要な書類」に記載の書類	契約業者等	<input type="checkbox"/>
被相続人居住用家屋等確認書	物件所在の市町村	<input type="checkbox"/>
建物の建築年月日及び土地・建物を相続したことが分かる書類	法務局等	<input type="checkbox"/>
耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し ※敷地のみを売却された方は不要です。	契約業者等	<input type="checkbox"/>

次のような方は・・・

① マイホームを取得された方

ローンを組んだけど、住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）が受けられるかなあ！？⇒P2へ

親から贈与を受けた（資金援助・敷地）けど、贈与税の申告が必要かなあ！？⇒P3へ

② 不動産を売られた方

確定申告が必要かなあ！？⇒P4へ

この機会に、是非、御相談を！！

●日程：令和6年1月22日（月）～1月24日（水）

午前 9時30分から12時00分まで

午後 1時30分から 4時00分まで

●場所：コンバルホール 3階 305号室（大分市府内町1丁目5番38号）

●講師：大分税務署

相談は随時受付けておりますので、時間内に会場へお越しください。

※ 事前予約を希望される方は、「申込書（P4）」に必要事項を記入し、大分県宅地建物取引業協会大分支部、又は、大分県宅地建物取引業協会会員に提出してください。

【郵送又はFAX（097-536-7228）でもお申し込みできます。】

なお、事前予約される場合は、令和6年1月12日（金）までにお申し込みください。

『税の相談会』申込書

住 所

氏 名

電話番号

希望日時 月 日 時 分から

相談内容（希望される内容を○で囲んでください。複数可）

1. 新築等 2. 贈与等 3. 売却等

提出先（郵送で提出する際に御利用ください。）

〒870-0025

大分市顕徳町2-4-15

一般社団法人

大分県宅地建物取引業協会

大分支部 行

## 当日持参していただきたい書類（自宅を新築等された方）

※ 今回の相談会は、住宅借入金等特別控除を受けるために作成が必要な「住宅借入金等特別控除額の計算明細書」を作成するとともに令和5年分確定申告書の完成を目指すものであり、そのために持参していただきたい書類を以下に表示します。

### 1 共通して必要な書類

必 要 書 類	確認先等	チェック
住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書	金融機関等	<input type="checkbox"/>
交付を受ける補助金等の額が分かる書類 ※補助金の交付を受ける場合	補助金交付先	<input type="checkbox"/>

### 2 家屋の新築又は家屋の購入に係る住宅借入金等のみについて控除を受ける場合

必 要 書 類	確認先等	チェック
工事請負契約書の写し、もしくは、売買契約書の写し	契約業者等	<input type="checkbox"/>
全部事項証明書（不動産番号が分かる書類）	法務局等	<input type="checkbox"/>

### 3 土地（敷地）の購入に係る借入金等がある場合

必 要 書 類	確認先等	チェック
売買契約書の写し	契約業者等	<input type="checkbox"/>
全部事項証明書（不動産番号が分かる書類）	法務局等	<input type="checkbox"/>

### 4 認定住宅の新築等に係る特例を適用する場合（上記1～3に加え）

必 要 書 類	確認先等	チェック
認定通知書の写し	認定住宅に該当する場合は、契約した業者等に御確認ください。	<input type="checkbox"/>
住宅用家屋証明書の写し		

### 5 その他

必 要 書 類	確認先等	チェック
給与所得、公的年金等の源泉徴収票	支払先	<input type="checkbox"/>
健康保険料などの社会保険の証明書もしくは領収証など	市役所等	<input type="checkbox"/>
生命保険、地震保険などの控除証明書	契約先	<input type="checkbox"/>
医療費通知書及び領収証等	保険組合・病院等	<input type="checkbox"/>
ふるさと納税などの寄附金の領収書	寄附先	<input type="checkbox"/>
マイナンバーカードもしくは通知カード+身分証明書 ※代理人の場合には、申告者の写し	市役所等	<input type="checkbox"/>
還付金の振込先の通帳もしくはキャッシュカード	金融機関	<input type="checkbox"/>
その他申告書作成に必要な書類		<input type="checkbox"/>

## 当日持参していただきたい書類（贈与を受けられた方）

### 1 一般（不動産）の贈与の場合

必 要 書 類	確認先等	チェック
令和5年分の固定資産税の通知書など、受贈物件の面積や評価額等が分かる書類	市町村	<input type="checkbox"/>

### 2 配偶者からの贈与の場合

婚姻期間20年以上の夫婦の間で居住用不動産又は居住用不動産の購入資金の贈与を受け、その不動産に居住している方。

必 要 書 類	確認先等	チェック
受贈者（贈与を受けた人）の戸籍の謄本又は抄本	市町村	<input type="checkbox"/>
受贈者の戸籍の附票の写し	市町村	<input type="checkbox"/>
居住用不動産の所在地及び贈与者から贈与を受けたことが分かる書類（登記関係書類）	法務局等	<input type="checkbox"/>

### 3 相続時精算課税の場合

60歳以上（昭和38年1月2日以前生まれ）の実父母や実祖父母の方から財産をもらった、18歳以上（平成17年1月2日以前生まれ）の方。

必 要 書 類	確認先等	チェック
受贈者（贈与を受けた人）の戸籍の謄本又は抄本 ※祖父母からの贈与の場合は、父又は母の戸籍も必要です。	市町村	<input type="checkbox"/>

### 4 住宅取得等資金の贈与の場合（省エネ住宅：1,000万円、一般住宅：500万円）

実父母や実祖父母の方から住宅取得のための資金の贈与を受けて、その金銭の全部を住宅や敷地の新築・取得・増改築等の費用に充て、令和6年3月15日までにその住宅に居住しているか、又は居住することが確実であると見込まれる、18歳以上（平成17年1月2日以前生まれ）の方。

必 要 書 類	確認先等	チェック
受贈者（贈与を受けた人）の戸籍の謄本又は抄本 ※祖父母からの贈与の場合は、父又は母の戸籍も必要です。	市町村	<input type="checkbox"/>
2ページの2、3及び4に記載の書類 ※土地の購入資金に充てていない方や省エネ住宅に該当しない方は、3及び4に記載の書類は不要です。	契約業者等	<input type="checkbox"/>

郵送の際には、切り離して、宛先として御利用ください。

- 申込先
    - ①大分県宅地建物取引業協会 大分支部
    - ②大分県宅地建物取引業協会 会員
  - 申込方法
    - ・上記①又は②の申込先に持参する。
    - ・上記①の申込先に郵送する。
    - ・上記①の申込先にFAXする。(097-536-7228)
- ※申込期限は令和6年1月12日（金）必着です。
- 〔お預かりした個人情報につきましては、本相談会以外の目的には利用いたしません。〕