不動産譲渡所得の実務を始める税理士の「最初の1冊」に！

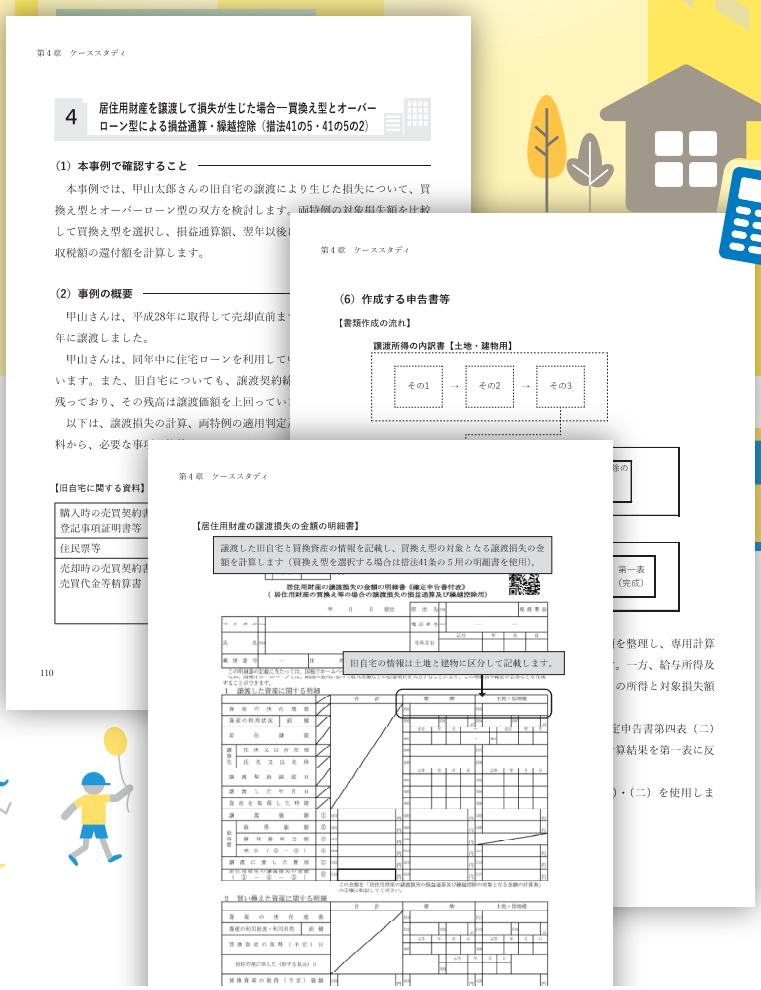
ケーススタディと
失敗事例で留意点をつかむ

不動産の譲渡に係る 税務と実務

朴　俊亨 / 著

［体裁］A5判/176頁
［定価］2,750円(本体:2,500円+税10%)





本書の特長

01
難解な不動産譲渡所得に関する税務と実務について、
全体像をつかめるよう**図解**等を豊富に活用。

02
特例制度の解説はもちろん、複雑な実務は
様式例を用いて**ケーススタディ**で解説。

03
失敗事例の紹介と**チェックリスト**で
実務の留意点を把握でき、**ミスを未然に防げる！**

DAI-ICHI HOKI 第一法規
東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
https://www.daiichihoki.co.jp
Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

目次

はじめに

第1章
不動産の譲渡に係る所得の基礎知識

1 不動産の譲渡所得はなぜ難しいのか
2 譲渡所得申告に関連する税金等
3 譲渡所得の基本
4 税率
5 相続・贈与で取得した不動産

第2章
不動産の譲渡所得申告の実務プロセス

1 不動産売却の相談から申告書作成までの全体像
2 最初に確認することと、まず預かる資料
3 譲渡所得の内訳書と申告書作成の流れ
4 添付書類と申告前の最終確認
5 申告・納付と申告後の対応

第3章
不動産の譲渡に係る所得税の特例制度

1 特例の全体像
2 譲渡益が生じた場合：居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例と軽減税率（措法35①、31の3）
3 譲渡益が生じた場合：特定の居住用財産の買換え特例（措法36の2）
4 譲渡損失が生じた場合：居住用財産の譲渡損失の損益通算・繰越控除（措法41の5、41の5の2）
5 相続などで取得した不動産を譲渡した場合（措法39、35③）

第4章
ケーススタディ

1 本章の見方
2 居住用財産を譲渡した場合―3,000万円特別控除と軽減税率（措法35①、31の3）
3 特定の居住用財産を買い換えた場合―買換え特例による課税の繰延べ（措法36の2）
4 居住用財産を譲渡して損失が生じた場合―買換え型とオーバーローン型による損益通算・繰越控除（措法41の5、41の5の2）
5 相続した実家を譲渡した場合―取得費加算と空き家特例（措法39、35③）

第5章
失敗事例の紹介と回避ポイント

失敗事例 1： 自宅家屋と敷地の所有者が違うのに、夫婦それぞれに3,000万円の特別控除枠があると考えた
失敗事例 2： 過去の買換え歴を確認せず、売却した自宅の購入価額を取得費にした
失敗事例 3： 引渡しの日だけを基準に譲渡の時期を判定し、3,000万円特別控除を適用しなかった
失敗事例 4： 前年分の確定申告で住宅ローン控除を適用し、当年では3,000万円特別控除も適用して申告した
失敗事例 5： 住民票を売却した家屋へ移していなかったため、3,000万円特別控除を使えないと判断した
失敗事例 6： 買主が家屋を取り壊す旨の特約だけで、空き家特例を使えると判断した
失敗事例 7： 譲渡損失が生じたため申告不要と判断し、譲渡損失の特例を検討しなかった
失敗事例 8： 3,000万円特別控除で税額が0円となり、配偶者控除への影響を見落とした

著者紹介

令和8年分新様式に対応。
申告書等の記載例も収録！

お申し込みはコチラ
<クレジットカードでもお支払いいただけます>
→ 第一法規ストア 検索 CLICK!

キ リ ト リ 線

申 込 書 第一法規刊〉

書名	価格	部数
ケーススタディと失敗事例で留意点をつかむ 不動産の譲渡に係る税務と実務 [099184]	定価2,750円（本体2,500円＋税10%）	部

＊弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
＊消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。
＊現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。
(いずれかを✓で選択ください。) □代金引換により支払います。 □現品到着後請求書により支払います。

＊代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額（商品の税込価格＋送料）の合計が
1万円以下の場合、330円（税込）
3万円以下の場合、440円（税込）
10万円以下の場合、660円（税込）
※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。

年 月 日

ご住所 〒 ―

事務所名 □公用 □私用

フリガナ ご氏名 様 ㊞ TEL ― ―

E-mail @

お客様の個人情報の取扱いについて
お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daiichihoki.co.jp/support/contact/contact.php)かフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
FAX. 0120-302-640

書店印

不動産譲渡税（099184） 2026.11 AZIP