

平成28年度版

自己診断チェックリスト

- 法人税申告チェックリスト
- 消費税申告チェックリスト(法人編)
- 消費税選択チェックリスト
- 相続税申告チェックリスト
- 譲渡所得税(土地等・建物の譲渡)申告チェックリスト

税賠償事故の未然防止を

近年、職業専門家が果たす役割に対する社会的要請の高まりに伴い、税理士の専門家責任が厳しく問われています。

過去5年間の税理士職業賠償責任保険の事故件数をみると200件前後で推移しており、税理士業務の遂行にあたっては、常に事故の起きる危険性があることを認識する必要があります。

単純ミス・うっかりミスを防ぐことにより、多くの保険事故は未然に防止することができます。これらのミスをなくすために自己診断チェックリストをご活用ください。

なお、このチェックリストは、公益財団法人日本税務研究センターの監修により作成しています。

法人税申告チェックリスト

それぞれがチェックした日を日付欄に記入すること。

関与先名	事業年度	担当者欄	確認者欄
	自 年 月 日	氏 名	氏 名
	至 年 月 日	チェック日 年 月 日	チェック日 年 月 日

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
1	前期の確認	前期の申告書・決算諸表を確認し、当期の申告に影響のある項目のチェックをしたか		
2	棚卸資産	貯藏品・預け在庫等の棚卸資産の計上漏れがないか		
3	売掛債権	決算月の締め後の売上計上などの売上(売掛債権)計上漏れがないか		
4	有価証券	有価証券評価損(減損)の計上を検討したか。税法上の評価損計上の要件を具備しているか		
5	外貨建資産、負債	発生時換算、期末時換算の換算処理が適正に行われているか		
6	減価償却	耐用年数の適用に誤りはないか		
		資本的支出と修繕費の区分は正しくされているか		
		取得価額30万未満の中小企業者等の特例を含めた少額減価償却資産の取扱いが正しく行われているか		
7	特別償却又は特別税額控除	期中に設備等を取得した場合に、特別償却又は特別税額控除が適用できるものかどうかを確認したか		
		特別償却と特別税額控除の有利・不利を比較したか		
8	リース取引	所有権移転外ファイナンス・リース取引について会計処理をしたものが、税法上の取扱いと違いがないか確認しているか		
9	繰延資産	当期に支出した費用でその効果が1年以上に及ぶものとして税法上の繰延資産となるものがないかどうかを確認したか		
10	役員給与	期中に役員給与の改訂があった場合に、期中に支給した役員給与が定期同額給与に該当するかどうかを検討しているか。また、改訂の決議をした株主総会等の議事録の存在を確認しているか		
		事前確定届出給与を支給した場合に、届出どおりに支給されているかどうかの確認をしたか		
		翌職務執行期間で一時金の支給をするかどうかをクライアントに確認しているか。また、一時金の支給を予定している場合に、事前確定届出書を提出期限までに提出できる準備が済んでいるか		
11	交際費 (交際費課税がされる場合のみ)	旅費交通費、諸会費、支払手数料等の隣接費用の中で、税法上の交際費等に該当するものがあるか否かを確認したか		
		外部飲食費用等で1人あたり5,000円以下のものを税法上の交際費等から除外しているか		
		50%の損金算入が認められる接待飲食費の額が正しく計算されているか(接待飲食費の50%損金算入を適用した場合に限る)		
12	貸倒損失	税務上認められる貸倒れ処理の事実要件を具備しているか		
13	業務委託費	コンピュータのソフト関係の費用で減価償却資産(ソフトウェア)に該当するものはないか		
14	租税特別措置	試験研究費に係る税額控除、圧縮記帳などの租税特別措置法に規定されている特例制度が適用される事実があるかどうかを確認したか		
15	中小企業等の特例	特別償却、貸倒引当金の法定繰入率の適用など中小企業者に認められている特例を適用する場合に、その適用される中小企業者の範囲が制度によって違うがその確認をしているか		
16	グループ法人税制	100%完全支配関係にあるグループ会社の場合に、100%グループ内の他の会社との間に寄附金の損金不算入(受贈益の益金不算入)、資産の譲渡損益の繰延べなどのグループ法人単体課税制度の適用を受ける取引を行っているかどうかを確認したか。子会社の場合に、中小企業向け特例措置の不適用となる100%完全子会社に該当するかどうかの確認をしているか		
		グループ間の取引がなくても完全支配関係の系統図を申告時に提出することになるが用意しているか		
17	税制改正関係 ・震災関係	生産性向上設備投資促進税制が平成29年3月31日の適用期限をもって廃止されるが、当期中にその対象となる設備を取得していないか		
		平成28年4月1日以後に取得をする建物附属設備及び構築物の減価償却方法について、定額法を適用しているか		
		使用人に対する給与等支給額が増えている場合に、所得拡大促進税制の適用があるかどうかを確認したか。雇用促進税制の対象となる基準雇用者数が全事業所ではなく特定地域に限定されたが、従前どおりの全事業所で計算していないか		
		平成28年度の改正点(欠損金の繰越控除制度、雇用促進税制の縮減、役員給与制度の見直しなど)の影響を受けるものはないか		

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
17	税制改正関係 ・震災関係	一連の復興支援関係の税制措置の対応が適正に行われているか		
18 申告書 関係	別表二	「判定基準となる株主等の株式数等の明細」の記載が期末現在の株主名簿の内容と一致しているか。株式数等と議決権数の記載が正しいか		
	別表四	加算・減算の調整項目に不適切な表現や漏れがないか		
	別表五	「期首現在利益積立金額」欄に記載されたものが、当期の申告調整に影響するもの(当期で加算・留保又は減算・留保として別表四で調整すべきもの)であるかどうかの確認をしたか		
		資本金等の額に増減はないか。増減があった場合は明細書にその異動内容を記載したか		
	別表五(二)	租税公課等の納付状況等が正しく記載されているか。損金不算入項目が正確に記載されているか		
		「納税充当金の計算」欄の記載が正しくされているか記載されているか		
	別表六(一)	所有期間の按分を要するものについて、その計算と記載が適正に行われているか(復興特別所得税も含む)		
	別表八(一)	短期保有株式等に係るものとして益金不算入の対象から除外される配当はないか。みなし配当はないか		
		配当等の元本となる株式等の区分、負債利子の控除の計算などが適正に行われているか。益金不算入額の計算に誤りはないか		
	別表十一(一)	取引相手先(債務者)について個別評価金銭債権に係る貸倒引当金の繰入れが認められる事実があるかどうかを確認しているか。事実がある場合に当該明細書の記載が正しいか。		
	別表十一(一の二)	一括評価金銭債権に係る貸倒引当金の繰入れについて、正しく計算し当該明細書に正確に記載しているか。法定繰入率を適用する場合に実質的に債権とみられないものの額を控除して計算しているか		
	別表十四(二)	指定寄附金、特定公益増進法人等に対する寄附金があった場合に、当該明細書にその旨の記載をしているか		
	別表十五、 別表十六(十)	交際費課税がされない中小法人等も別表十五を提出するがその準備ができていないか。交際費等に係る控除対象外消費税等の額を支出交際費等の額に含めているか。資産に係る控除対象外消費税額等の損金算入処理が行われているか		
その他	特別償却や特別税額控除の適用など申告要件(明細書添付要件)となっている場合に、当該明細書(別表六関係ほか)の記載をし、申告書一式の中にも含める準備をしているか			
	租税特別措置法の各制度を適用をしている場合に所定の事項、金額を記載した「適用額明細書」を提出する準備ができていないか			
19	法人事業概況説明書 又は会社事業概況書	税務署所管法人が提出する「法人事業概況説明書」は、「役員又は役員報酬額の異動の有無」や「代表者に対する報酬等の金額」欄の記載に注意する必要があるが、その記載に不備はないか 大法人などが提出する「会社事業概況書」についても、その記載内容の確認をしているか		
20	会社に対する説明	申告書の提出前に、会社の役員等に対して当期の決算内容、申告内容の説明を行い、承諾を得ているか 消費税、地方税も含めた納付税額又は還付税額の説明を行い、承諾を得ているか。翌期以降の地方税法や法人住民税の税率の改正を説明をしているか		
21	代表者の自署押印	申告内容について代表者の承諾を得た上で、代表者自身から別表一に自署押印をしてもらっているか		
22	税務代理権限証書	税務代理権限証書に税務代理の依頼者として押印を得ているか。また、調査の事前通知は税務代理人のみで良いかどうかの確認をし、その旨の✓を付したか		
23	役員改選等の 重要事項の確認	役員の変更、役員の改選時期を確認し、それに伴う登記手続きの指導をしたか 会社の今後の設備投資の予定、従業員採用計画、経営状況の変化など重要事項の確認をしたか 会社の役員、経理担当者に本年度の税制改正の内容、今後の税制改正の動きなどの説明をしたか		

●チェック欄には、OKの場合は○、該当ない場合は△、NOの場合は×とコメントを記入すること。

また、一旦×となった場合は、○又は△と記入できるまでその理由・原因を調査すること。

●本チェックリストは、一般的な必要最低限の項目のみを対象としており、当該会社の実情等を勘案し、適宜項目を追加した上で利用すること。

消費税申告チェックリスト(法人編)

それぞれが確認した日を日付欄に記入すること。

関与先名	課税期間	担当者欄	査問者欄
	自 年 月 日	氏 名	氏 名
	至 年 月 日	確認日 年 月 日	確認日 年 月 日

No.	項目	チェックの内容	担当者確認欄	査問者確認欄
チェックリスト	1	チェックリストの確認	課税期間末に実行している消費税選択チェックリストを再度点検したか	
	2	チェックリストによる現状確認1	本課税期間は消費税の課税事業者に該当するか(基準期間における課税売上高を確認したか)	
			過年度における届出書提出の履歴を確認したか Ex)・課税事業者選択届出書 ・課税事業者選択不適用届出書 ・課税事業者届出書 ・新設法人に該当する旨の届出書 ・特定新規設立法人に該当する旨の届出書 ・納税義務者でなくなった旨の届出書 ・簡易課税制度選択届出書 ・簡易課税制度選択不適用届出書 ・任意の中間申告を提出する旨の届出書 ・課税期間特例選択届出書 ・課税期間特例選択不適用届出書 ・課税売上割合に準ずる割合の適用承認申請書 ・課税売上割合に準ずる割合の不適用届出書 ・高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書	
	3	チェックリストによる現状確認2	納税義務の判定の際、基準期間が免税事業者であったときの課税売上高を税抜きで検討していないか	
	4	チェックリストによる現状確認3	前事業年度開始の日から6ヶ月間(特定期間)の課税売上高(所得税法上の給与等の支払額を選択することもできる)が1,000万円を超えるときは、免税事業者に該当しなくなるが確認したか	
5	チェックリストによる現状確認4	平成26年4月1日以後に設立される資本金1,000万円未満の特定新規設立法人(基準期間相当期間における課税売上高が5億円超の株主等が発行済株式数の50%超を保有する一定の法人)については、基準期間のない事業年度も免税事業者に該当しなくなるが確認したか		
課税方式	6	課税方式	本課税期間の課税方式(簡易課税又は原則課税)に誤りがないか ①基準期間における課税売上高が5,000万円を超えていないか ②過年度において簡易課税制度選択届出書を提出していないか	
	7	課税方式の見直し	簡易課税制度の選択による有利、不利を比較したか(みなし仕入率との比較、平成27年4月1日以後に開始する課税期間は金融業及び保険業・不動産業の率が改正されている)	
			翌事業年度以降2年間の設備投資の予定、業績予測のヒアリングをしたか	
	8	課税方法の見直し1	平成22年4月1日以後に課税事業者を選択し、調整対象固定資産の仕入れを行った場合は原則3年間免税事業者になれず、また簡易課税制度も選択できないケースがあるが、適用関係を確認したか	
9	課税方法の見直し2	事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に、高額特定資産の仕入れ等を行った場合は原則3年間免税事業者になれず、また簡易課税制度も選択できないケースがあるが、適用関係を確認したか		
電気通信利用役務の提供	10	該当取引	電気通信利用役務の提供に該当する取引の確認を行っているか(電気通信回線を介して行われる電子書籍や音楽、ソフトウェア等の配信のほか、ネット広告の配信やクラウドサービスの提供、さらには電話や電子メールなどを通じたコンサルタントなど)	
	11	内外判定	電気通信利用役務の提供に係る内外判定の確認を行っているか	
			平成27年10月1日以後に行う課税資産の譲渡等及び課税仕入れについて、国内取引に該当するかどうかの判定基準が、役務の提供を行う者の役務の提供に係る事務所等の所在地から役務の提供を受ける者の住所等に改正され、更に平成29年1月1日以後は、国内事業者が国外で受ける役務の提供は課税対象外に、国外事業者が国内で受ける役務の提供は課税対象となる改正が行われている	
	12	事業者向け電気通信利用役務の提供	事業者向け電気通信利用役務の提供(役務の性質又はその役務の提供に係る取引条件等から、役務の提供を受ける者が通常事業者に限られるもの)を行う国外事業者より、あらかじめその取引が「事業者向け」である旨の提示を受けているか	
	13	リバースチャージ方式	事業者向け電気通信利用役務の提供を受けた場合、リバースチャージ方式(役務の提供を受けた国内事業者が申告納税義務を課す方式)により計算を行っているか(ただし、課税売上割合が95%以上の事業者や簡易課税制度が適用される事業者は、経過措置により適用されない)	
14	消費者向け電気通信利用役務の提供	国外事業者から消費者向け電気通信利用役務の提供(事業者向け電気通信利用役務の提供以外のもの)を受けた場合、その役務の提供に係る仕入税額控除を行っていないか(経過措置により、当分の間仕入税額控除が制限される)ただし、登録国外事業者からの役務の提供は控除することができる		

No.	項目	チェックの内容	担当者確認欄	査問者確認欄
課税標準等	15 課税標準 1	課税売上高の計上漏れはないか		
		資産の譲渡等について、売却益の金額ではなく実際の譲渡価額を計上したか		
	16 課税標準 2	居住用建物の賃貸収入等を誤って課税売上高としていないか		
		土地等の譲渡収入及び貸付け収入を誤って課税売上高としていないか		
	17 課税標準 3	ネット処理(相殺処理)又はグロス処理(両建て処理)は適正に判断されているか Ex)委託販売、手数料、受取家賃		
18 貸倒れ	貸倒れに係る税額を控除する場合、消費税法上の要件を満たすものか確認したか			
	売掛債権以外の金銭債権(貸付金等)の貸倒れを控除していないか			
	貸倒引当金の繰入れ、取崩しに係る処理を確認したか			
19 課税売上割合	非課税売上げの金額は適正か (平成26年4月1日以後に行われる金銭債権(資産の譲渡等の対価として取得したものを除く)については、その譲渡に係る対価の5%相当額を非課税売上げに算入することとされているか確認したか) Ex)土地の譲渡等、有価証券やD E S及びリサイクル預託金等の譲渡対価の額×5%			
	不課税売上げを分母(資産の譲渡等の対価の額)に計上していないか			
	免税売上げを課税売上割合の計算の際考慮しているか			
原則課税	20 仕入税額控除 1 (輸入取引)	課税貨物に係る消費税額(輸入消費税)を確認し控除したか		
		関税を控除対象にしていないか		
	21 仕入税額控除 2	個別対応方式、一括比例配分方式のいずれが有利か検討したか		
	22 仕入税額控除 3	平成24年4月1日以後に開始する課税期間については、その課税期間の課税売上高が5億円を超える場合には、95%以上の課税売上割合でも全額仕入税額控除はできないことを検討したか		
	23 仕入税額控除 4	個別対応方式における課税売上げのみ対応課税仕入れ、非課税売上げのみ対応課税仕入れ、共通対応課税仕入れの区分は適正か		
	24 仕入税額控除 5 (調整対象固定資産)	調整対象固定資産に係る調整は適正になされているか ①課税売上割合が著しく変動していないか ②課税業務用→非課税業務用へ転用していないか ③非課税業務用→課税業務用へ転用していないか		
	25 仕入税額控除 6 (棚卸資産)	本課税期間が以下に該当する場合、棚卸資産の調整をしたか ①免税事業者→課税事業者 ②課税事業者→免税事業者		
26 控除対象外消費税	控除対象外消費税に係る処理は適正になされているか			
簡易課税	27 仕入税額控除 7 (事業区分)	事業区分の判定に間違いはないか		
		事業区分は課税売上げごとになされているか		
	28 仕入税額控除 8 (みなし仕入率の適用)	事業区分ごとのみなし仕入率の適用に間違いはないか(平成27年4月1日以後に開始する課税期間は金融業及び保険業は50%、不動産業の率は40%に改正されている) 課税標準額に対する税額から対価の返還等の金額に係る税額を控除した後みなし仕入率を乗じているか 2種類以上の事業を営む場合に、原則計算、特例計算(75%ルール)による有利不利の比較検討をしたか		
29 その他の控除税額	みなし仕入率による仕入税額控除とは別に、対価の返還等の金額に係る税額、貸倒れに係る税額を控除しているか			
共通	30 税率引上げに伴う経過措置	平成26年4月1日以後に行われる資産の譲渡等のうち、一定のものに改正前の税率が適用される経過措置の確認をしたか		
	31 還付申告	「仕入税額控除に関する明細書」を添付しているか		
		還付金額を雑収入に計上しているか(税込経理の場合)		
	32 還付口座	還付口座は記載されているか		
	33 中間申告	中間申告額を申告書用紙に記載しているか		
		中間申告を1月ごとに行っていた場合、決算日以後に支払った11回目の納税額(3月決算の場合、翌月4月に支払った中間納税額)も記載しているか 平成26年4月1日以後開始する課税期間について中間申告義務のない事業者が、届出により任意の中間申告・納付が可能となっているが検討したか		
34 納付等の確認	納付又は還付の時期、金額に関する説明は行ったか			
35 中間申告	申告書の内容に関して、依頼者に説明し承諾を得たか 捺印(予定)日 月 日			

●確認欄には、OKの場合は○、該当ない場合は△、NOの場合は×とコメントを記入すること。

また、一旦×となった場合は、○又は△と記入できるまでその理由・原因を調査すること。

●本チェックリストは、一般的な必要最低限の項目のみを対象としており、当該会社の実情等を勘案し、適宜項目を追加した上で利用すること。

消費税選択チェックリスト

それぞれがチェックした日を日付欄に記入すること。

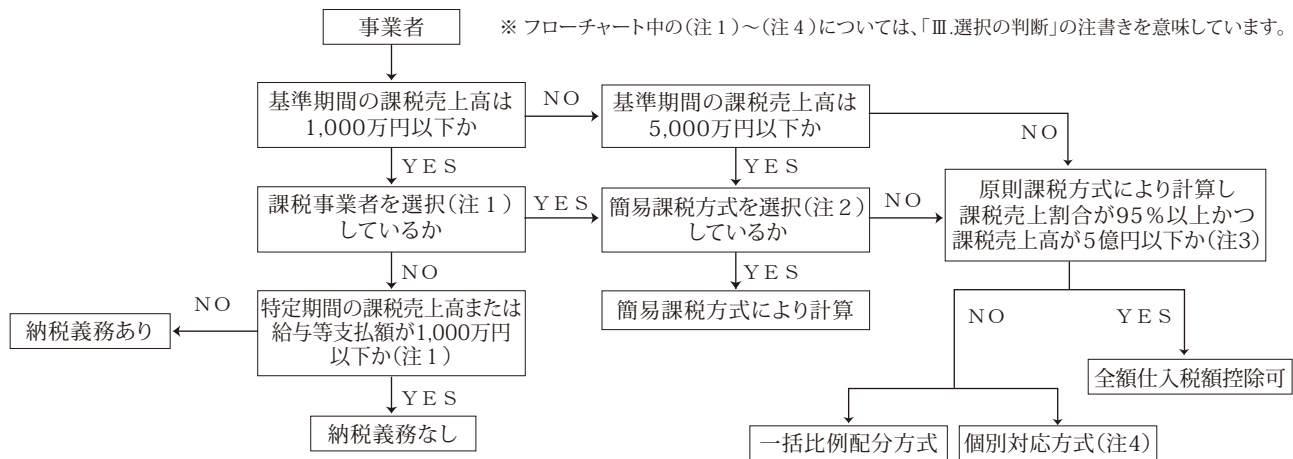
関与先名	選択対象となる課税期間	担当者欄	査問者欄
	自 年 月 日 至 年 月 日 第()期	氏 名 確認日 年 月 日	氏 名 確認日 年 月 日
設立年月日	事業目的		
年 月 日			

I. 現状の届出書の提出状況

各種届出書	提出の有無	提出年月日
課税事業者選択届出書	有・無	
課税事業者選択不適用届出書	有・無	
新設法人に該当する旨の届出書	有・無	
特定新規設立法人に該当する旨の届出書	有・無	
高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書	有・無	
納税義務者でなくなった旨の届出書	有・無	
簡易課税制度選択届出書	有・無	
簡易課税制度選択不適用届出書	有・無	
任意の中間申告書を提出する旨の届出書	有・無	
課税期間特例選択届出書	有・無	
課税期間特例選択不適用届出書	有・無	
課税売上割合に準ずる割合の適用承認申請書	有・無	
課税売上割合に準ずる割合の不適用届出書	有・無	

(注) 新規関与先についても過去の届出書の提出状況をヒアリング等により確認すること。
(必要に応じて税務署へ照会を行うなどの必要がある)

II. 消費税選択フローチャート



III. 選択の判断

1. 課税事業者を選択するか(注1)

(1) 基準期間の情報

- ・基準期間 期
- ・基準期間の課税売上高 円

(2) 翌期以降2年間の設備投資等の計画

- ・設備投資計画の有無 有・無
- ・設備投資計画の内容
- ・設備投資等の金額 円
- ・設備投資計画の完成時期
- ・設備投資計画の支払時期

・課税事業者を選択した場合には、2年間継続適用となりますので注意が必要です。

・新設法人で納税義務が免除されない法人(※特定新規設立法人を含む)や課税事業者選択届出書を提出した法人で、調整対象固定資産の仕入れ等を行った場合には、原則3年間事業者免税点制度が適用されない場合があります。

※特定新規設立法人とは、平成26年4月1日以後に設立される資本金1,000万円未満の法人で基準期間相当期間における課税売上高が5億円超の株主等が発行済株式数の50%超を保有する一定の法人をいいます。

・平成25年1月1日以後に開始する事業年度の前事業年度開始の日から6ヶ月(特定期間)の課税売上高(所得税法上の給与等の支払額を選択することもできる)が1,000万円を超えるときは、免税事業者には該当しなくなるので注意が必要です。

2. 簡易課税方式を選択するか(注2)

(1) 実績原価率と翌期以降の予測原価率

①業態変更、新規事業の展開、既存事業の廃止		有・無
内容		

②原価率比較	実績			予測	
	前々期	前期	当期	翌期	翌々期
課税期間	期	期	期	期	期
実績原価率	%	%	%	%	%
みなし仕入率	%	%	%	%	%

- ・簡易課税方式を選択した場合には、2年間継続適用となりますので注意が必要です。
- ・平成27年4月1日以後に開始する課税期間から簡易課税方式のみなし仕入率の引下げ(金融業及び保険業・不動産業)が行われているため注意が必要です。
- ・新設法人で納税義務が免除されない法人(特定新規設立法人を含む)や課税事業者選択届出書を提出した法人は、調整対象固定資産の仕入れ等の後3年間は簡易課税を選択できないことに注意が必要です。
- ・平成28年4月1日以後に高額資産の仕入れ等を行った場合には、事業者免税点制度及び簡易課税制度が適用できないこととなりますので注意が必要です。

3. 一括比例方式を採用するか、個別対応方式を採用するか(注3)

- ・個別対応方式によって計算をする場合は、「課税売上げにのみ対応するもの」、「非課税売上げにのみ対応する」、「課税・非課税に共通して対応するもの」に区分して計算を行う必要があります。
- ・一括比例方式を採用した場合は、2年間個別対応方式へ変更することができません。
- ・その課税期間の課税売上高5億円超の事業者について95%ルールによる課税仕入れ等の税額の全額控除制度が廃止されました。適用時期は、平成24年4月1日から開始する課税期間からとなり、一括比例方式・個別対応方式の選択が必要となります。

4. 課税売上割合に準ずる割合を選択するか(注4)

(1) たまたま土地の譲渡があった場合

次のイ又はロの割合のいずれか低い割合により課税売上割合に準ずる割合の承認申請ができます。
(営業実態に変動がなく、過去3年間で最も高い課税売上割合と最も低い課税売上割合の差が5%以内に限る)

- イ 土地の譲渡があった課税期間の前3期の通算課税売上割合
- ロ 土地の譲渡があった課税期間の直前の課税売上割合

(2) 合理的な基準

次の割合により課税売上割合に準ずる割合の承認申請ができます。

- イ 使用人の数又は従事日数の割合
- ロ 事業部門ごとの課税売上割合
- ハ 床面積割合
- ニ 取引件数割合

- ・税務署長の承認を受けた日の課税期間から適用できます。
- ・税務署長の承認を受けたとしても一括比例配分方式により仕入税額を計算する場合には、課税売上割合しか適用できないことに注意が必要です。
- ・たまたま土地の譲渡があった場合には、翌期に不適用届出書の提出が必要です。

5. 翌期(設立年度は当期)の選択結果

結果	翌期(当期)は課税・免税	課税	免税
	①提出すべき届出書		
	翌期(当期)の課税方式は	原則	簡易
	②提出すべき届出書		
	翌期(当期)の課税方式は	一括	個別
	③課税売上割合に準ずる割合の適用申請書の提出	有	無
チェック内容			

6. 届出書の効力を取りやめることの検討

5①の届出書の効力を取りやめるための届出書	
提出可能年月日	年 月 日
5②の届出書の効力を取りやめるための届出書	
提出可能年月日	年 月 日
5③の届出書の効力を取りやめるための届出書	
提出可能年月日	年 月 日

(法人責任者消費税選択確認欄)

説明日	年 月 日
承諾の有無	有 無
法人責任者署名・押印	

相続税申告チェックリスト

それぞれがチェックした日を日付欄に記入すること。

被相続人名	相続開始日	申告期限	担当者欄	確認者欄
	年 月 日	年 月 日	氏 名 ----- チェック日 年 月 日	氏 名 ----- チェック日 年 月 日

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
課税財産の範囲等	1 家族名義の預金等	被相続人以外の名義となっている預貯金や有価証券で相続財産とされるべきものの有無を確認したか		
	2 未登記の不動産	未登記の建物等で被相続人の所有とされるべきものはないか		
	3 相続開始時の現金	相続開始直前の多額の預貯金の引出しの有無を確認し、申告すべき現金の額を検討したか		
	4 同族会社への貸付金等	被相続人が主宰する同族会社の決算書等に被相続人との間の借入金や貸付金等が計上されていないか		
	5 生命保険金の範囲	みなし相続財産となる生命保険金について、保険金とともに支払われた剰余金や前納保険料がある場合に課税財産に含めたか		
	6 生命保険契約に関する権利	生命保険契約について被相続人が保険料を負担していたもので「生命保険契約に関する権利」として申告すべきものはないか		
	7 建物更生共済契約に関する権利	賃貸建物等に係る共済契約で「建物更生共済契約に関する権利」として申告すべきものの有無を確認したか		
	8 未収賃貸料等	賃貸不動産に係る未収賃貸料・前受賃貸料の有無を確認したか		
	9 資産の譲渡代金等	相続開始前の資産の譲渡代金や退職金の受額額が相続財産に反映されているか		
	10 共有財産	被相続人と他の者との共有財産の有無及び課税対象となる被相続人の持分を確認したか		
	11 国外財産	課税対象になる国外財産の有無を確認したか		
相続財産の評価	12 路線価格等の確認	土地等の評価に際し、評価対象地の路線価格や評価倍率の見誤りはないか		
	13 地区区分の確認	路線価方式による宅地等の評価に際し、地区区分(普通商業・併用住宅地区・普通住宅地区など)の見誤りはないか		
	14 評価単位の適否	土地等の評価単位の判定に誤りはないか		
	15 画地調整の適否	路線価方式による宅地等の評価において、各種の画地調整(奥行価格補正、側方路線影響加算、二方路線影響加算、間口狭小補正、奥行長大補正、不整形地補正など)の適用漏れはないか		
	16 奥行距離等の算定と画地調整率	不整形地等の評価における奥行距離等の算定及び適用すべき画地調整率に間違いはないか		
	17 特定路線価の設定の申出	路線価が設定されていない私道等に面する宅地等の評価に際し、「特定路線価」の設定の申出をしたか		
	18 評価土地の地積	評価対象地に縄伸びはないか		
	19 使用貸借地の評価	使用貸借となっている土地等の評価方法に誤りはないか		
	20 特殊な状況にある宅地等の評価	セットバックを要する宅地等、都市計画道路予定地の区域内にある宅地等、広大地などの評価は適正に行われているか		
	21 借地権償行の有無	貸宅地及び借地権の評価に際し、借地権償行のない地域内のものでないかどうかを確認したか		
	22 空室のある賃貸建物等の評価	空室のある賃貸建物がある場合に、家屋を貸家とし、その敷地を貸家建付地として評価できることを確認したか		
	23 庭園設備等の取扱い	家屋の価額に含めて評価するもの(付属設備等)と家屋とは別に評価するもの(庭園設備等)を区分したか		
	24 定期預金の評価	定期預金等の貯蓄性のあるものの評価において、既経過利息の額を元本に加算したか		
	25 公社債等の評価	公社債は利付債と割引債等に区分し、市場価格を確認した上で価額の算定をしたか		
	26 上場株式の評価	課税時期の最終価格の算定に際し、配当落等の有無を確認したか		
	27 株式の評価方法の判定	取引相場のない株式の評価方法(原則的評価、特例的評価)の判定に誤りはないか		
	28 評価会社の規模の判定	取引相場のない株式の評価方法において、評価会社の規模(大会社、中会社、小会社)は適正に判定されているか		
	29 特定の評価会社の該当性	取引相場のない株式の評価に際し、「特定の評価会社」に該当するか否かを検討したか		

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
相続財産の評価	30	類似業種の判定	取引相場のない株式を類似業種比準方式で評価する場合において、類似業種の判定(業種目番号の選定)に誤りはないか	
	31	評価要素の算定	類似業種比準価額の計算要素(1株当たりの配当金額、利益金額、簿価純資産価額)の算定は的確に行われているか	
	32	類似業種比準価額の修正	配当・増資がある場合の類似業種比準価額の修正の要否を確認したか	
	33	資産・負債の計上額	取引相場のない株式を純資産価額方式で評価場合に資産及び負債の計上額は適切に算定されているか	
	34	原則的評価額の修正	配当期待権が発生している場合等の原則的評価額の修正の要否を確認したか	
	35	株式に関する権利の有無	株式に関する権利(株式の割当を受ける権利、株主となる権利、株式無償交付期待権、配当期待権)の評価の要否を確認したか	
課税価格の計算	36	小規模宅地特例の適用要件	小規模宅地等の特例の適用において、対象宅地等の区分(特定事業用宅地等、特定同族会社事業用宅地等、特定居住用宅地等、貸付事業用宅地等)ごとに適用要件を満たすことを確認したか	
	37	限度面積要件の適否	貸付事業用宅地等と他の小規模宅地等を併用適用する場合の適用面積の計算に誤りはないか	
	38	特例適用宅地等の選択	貸付事業用宅地等と他の小規模宅地等を併用適用する場合に、減額される金額が最も大きくなるような選択をしたか	
	39	生命保険金等の非課税の適否	生命保険金及び死亡退職金についての非課税控除の適用・計算に誤りはないか	
	40	未納の公租公課の有無	債務控除の適用において、未納の公租公課(固定資産税、所得税、消費税、個人住民税、事業税など)の漏れはないか	
	41	賃貸不動産に係る敷金等の確認	債務控除の適用に際し、賃貸不動産に係る敷金、預り保証金の額を賃貸借契約書等で確認したか	
	42	保証債務等の控除可能性	被相続人に保証債務・連帯債務がある場合の債務控除の適用可能性について検討したか	
	43	葬式費用の範囲	香典返し、墓地・仏具等の購入費用を葬式費用に含めて債務控除を適用していないか	
	44	贈与財産価額の課税価格加算の要否	被相続人からの相続人等に対する生前贈与の有無及び贈与財産価額の相続税の課税価格への加算の要否を確認したか	
	45	贈与税の特例と相続税の関係	相続人等に対する生前贈与について、「配偶者控除」や「住宅取得等資金の贈与に係る非課税特例」等の適用を受けている場合の相続税の課税価格加算規定の適用に誤りはないか	
税額の計算	46	法定相続人の数	養子、非嫡出子、代襲相続、相続放棄等がある場合の基礎控除額の計算上の法定相続人数の算定に誤りはないか	
	47	相続税額の2割加算	相続税額の2割加算について、適用対象者の有無を確認したか	
	48	各種の税額控除	贈与税額控除、配偶者の税額軽減、未成年者控除、障害者控除、相次相続控除の適用漏れや控除額の計算に誤りはないか	
	49	未分割遺産がある場合の配偶者の税額軽減	相続財産の全部又は一部が未分割である場合の配偶者の税額軽減額の計算において、適用対象財産価額の算定に誤りはないか	
	50	相続時精算課税の適用と相続税	相続人に対する生前贈与について、相続時精算課税の適用を受けている場合の税額計算等は的確に行われているか	
申告・納付その他	51	申告書の添付書類	相続税の申告書の添付書類には法定のもの(戸籍謄本、遺産分割協議書の写しなど)と任意のものがあるか、必要書類を確認したか	
	52	相続税の納付方法	相続税の金銭一時納付の可否を確認するとともに、延納及び物納制度について依頼者に説明したか	
	53	相続税の納税猶予制度	非上場株式及び農地に係る納税猶予制度の適用の可否を検討するとともに、その適用について依頼者の意向を確認したか	
	54	遺産分割と相続税	共同相続人間の遺産分割の方法や各人の取得割合等が相続税に影響することを依頼者に説明したか	
	55	未分割遺産と相続税	遺産が未分割の場合の課税価格や税額の計算、申告方法や申告期限後に分割された場合の手続等について依頼者に説明したか	
	56	遺産未分割の場合の提出書類	遺産が未分割の場合の申告に際し、「申告期限後3年以内の分割見込書」を提出したか	
	57	所得税・消費税の準確定申告	被相続人が個人事業者等である場合の所得税及び消費税について、準確定申告等の手続は期限までに行われているか	

●チェック欄には、OKの場合は○、該当ない場合は△、NOの場合は×とコメントを記入すること。

また、一旦×となった場合は、○又は△と記入できるまでその理由・原因を調査すること。

●本チェックリストは、一般的な必要最低限の項目のみを対象としており、当該被相続人等の実情等を勘案し、適宜項目を追加した上で利用すること。

譲渡所得税(土地等・建物の譲渡)申告チェックリスト

それぞれがチェックした日を日付欄に記入すること。

関与先名	年分	担当者欄	確認者欄
	平成 年分	氏名 チェック日 年 月 日	氏名 チェック日 年 月 日

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
譲渡申告年・譲渡収入金額	1 譲渡所得の申告年(原則:引渡基準)	売買契約締結年の翌年に引渡しが行われる場合において、引渡年を申告年としているか		
	2 譲渡所得の申告年(選択:契約効力発生日基準)	売買契約締結年の翌年に引渡しが行われる場合で契約締結年の申告を選択したケースにおいて、契約効力が発生(停止条件が付されているときは条件が成就している)しているか		
	3 譲渡対価の金額	譲渡対価は、売買契約書等で確認したか(共有の場合には、譲渡対価のあん分計算を行っているか)		
	4 実測精算金の収受	売買契約後に土地等の実測を行い精算金を収受した場合において、精算金を譲渡対価に含めているか		
	5 未経過固定資産税の収受	売買契約に際し未経過固定資産税を収受した場合において、未経過固定資産税を譲渡対価に含めているか		
取得費	6 取得費等	取得費及び取得年月日は、契約書等で確認したか(共有の場合には、取得費のあん分計算を行っているか)		
	7 買換え等の特例の適用を受けた土地等・建物	取得時に買換え等の特例の適用を受けている土地等・建物について、買換え等の時の譲渡資産を基礎として計算した金額を取得費としているか		
	8 建物の減価償却	建物の用途(居住用・業務用等)に応じて、取得時から譲渡時までの期間の償却が行われているか		
	9 概算取得費の適用	概算取得費(譲渡対価×5%)を適用した場合において、造成費・改良費等を取得費に含めていないか		
10 取得費加算の特例	相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例の各種要件(相続税の申告期限の翌日等以後から3年以内の譲渡)を確認したか 平成27年1月1日以後に相続等により取得した土地等を譲渡した場合には、取得費に加算できる金額は、譲渡した土地等に対応する相続税額に相当する金額であることを確認したか			
譲渡費用	11 譲渡に際し支出した費用	譲渡に際し支出した費用の範囲は限定されているが(登記等の費用・仲介手数料・その他譲渡のために直接要した費用)、その範囲を確認したか		
	12 譲渡価額を増加させるために支出した費用	土地等を譲渡するための借家人への立退料又は建物の取壊しに要した費用等に該当することを確認したか		
	13 譲渡資産の維持管理費用	譲渡資産の維持管理費用(譲渡資産の保有期間中の修繕費・固定資産税等)は、除外しているか		
長期・短期の判定	14 長期・短期の区分	譲渡資産の保有期間が5年を超えると長期譲渡になるが、保有期間は譲渡年の1月1日において5年超であることを確認したか (平成28年分の場合) 長期 ⇒ 平成22年12月31日以前の取得 短期 ⇒ 平成23年1月1日以後の取得		
	15 保有期間の判定	譲渡資産の保有期間は、取得日を契約効力発生日基準とし譲渡日を引渡基準によることもできるが、保有期間の判定に誤りがないか		
	16 長期・短期の税率	長期譲渡(国税15%・地方税5%)と短期譲渡(国税30%・地方税9%)では税額計算における税率が異なるが、税率に誤りがないか ※国税は、譲渡所得税以外に復興特別所得税(国税×0.21%)が課される		
住居用・事業用資産等の課税の特例	17 住居用財産に係る3,000万円の特別控除(自己居住用の特例)(措法35)	譲渡資産は、譲渡者の居住用として利用していたか		
		譲渡資産の買主は第三者(譲渡者の配偶者・一定の親族等・一定の同族会社以外)であるか		
		譲渡年の前年又は前々年に譲渡資産以外の住居用財産について、住宅ローン控除等の適用を受けてないか		
		譲渡年に、住宅ローン控除等の適用を受けていないか		
		譲渡年の前年又は前々年に、住居用財産の課税の特例の適用を受けていないか		
	住居用財産に係る3,000万円の特別控除(空き家の特例)(措法35)	譲渡者は、相続等により下記の譲渡資産を取得した者か 譲渡資産は、被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等か		

No.	項目	チェックの内容	担当者 チェック欄	確認者 チェック欄
住居用・事業用資産等の課税の特例	18 居住用財産に係る 3,000万円の特別控除 (空き家の特例) (措法35)	相続開始日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間の一定の譲渡(①耐震リフォーム後の家屋及び敷地の譲渡、家屋取壊後の敷地の譲渡)に該当するか		
		譲渡価額が1億円を超えないか		
		平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間の譲渡か		
	19 居住用財産に係る 軽減税率 (措法31の3)	譲渡資産は、譲渡者の居住用として利用していたか		
		譲渡資産の保有期間は10年超であるか		
		譲渡年の前年又は前々年に軽減税率の適用を受けていないか		
	20 特定の居住用財産の 買換え (譲渡利益の場合) (措法36の2)	譲渡資産・買換資産は、譲渡者の居住用財産に該当するか		
		譲渡資産の保有期間は10年超であるか		
		譲渡資産の譲渡対価は1億円以下(平成25年12月31日以前の譲渡であれば1.5億円以下)であるか		
		買換資産の各種要件(居住床面積50㎡以上・敷地面積500㎡以下・取得期限・居住期限等)を確認したか		
	21 居住用財産の買換え (譲渡損失の場合)の 譲渡損失の損益通算 及び繰越控除等 (措法41の5・41の5の2)	譲渡資産・買換資産は、譲渡者の居住用財産に該当するか		
		譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例は二種類あるが(措法41の5・41の5の2)、それぞれの特例の相違を確認したか		
		繰越控除を受ける年分の合計所得金額は、3,000万円以下であるか(損益通算を行う年分は所得制限なし)		
	22 特定の事業用資産の 買換え(措法37他)	譲渡資産の各種要件(事業用又は準事業用資産に該当・保有期間等)を確認したか		
		買換資産の各種要件(事業用又は準事業用資産に該当・土地等の面積制限・取得期限・事業供用期限等)を確認したか		
		平成23年度改正による縮減・廃止措置、平成24年度改正による9号買換資産の範囲の厳格化及び平成27年度改正による課税繰延割合の一部引下げを確認したか		
	23 固定資産の交換 (所法58)	交換譲渡資産及び交換取得資産は、いずれも固定資産であり同種の資産に該当するか		
		交換譲渡資産は、1年以上所有資産に該当するか		
		交換取得資産は、交換の相手が1年以上所有し、交換のために取得したものでないことに該当するか		
		交換取得資産は、交換譲渡資産の譲渡直前の用途と同一用途に供したか		
		交換差金は、交換譲渡資産と交換取得資産のうちいずれか高い価額の20%を超えていないか		
	24 その他(措法33～33の 4・35の2・37の9の5、 所法64②)	収用等の場合の課税の特例の各種要件(買取り等の期限等)を確認したか		
		収用等に係る補償金等の所得区分に誤りがないか		
		収用等に係る5,000万円特別控除と代替資産取得について、どちらの特例を適用すべきか検討を行ったか		
平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した土地等を先行取得土地等とした場合において、10年以内に譲渡した他の土地等に対し課税の繰延特例を適用したか				
上記期間に取得した土地等を5年超所有した後に譲渡した場合において、1,000万円の特別控除を適用したか				
保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の課税の特例の前提となる各種要件(債務保証をした時点で債務者に資力がない場合は適用なし等)を確認したか				

●チェック欄には、OKの場合は○、該当ない場合は△、NOの場合は×とコメントを記入すること。
また、一旦×となった場合は、○又は△と記入できるまでその理由・原因を調査すること。

●本チェックリストは、一般的な必要最低限の項目のみを対象としており、当該関与先の実情等を勘案し、適宜項目を追加した上で利用すること。