

令和5年分 土地等の評価明細書

土地等の評価明細書作成コーナーで入力した情報を利用して贈与税の申告書を作成する場合編



1 はじめに

1.1	本マニュアルについて	3
1.1.1	本マニュアルの範囲	3
1.1.2	用語説明	4
1.1.3	凡例	4

2 贈与税の申告書の作成（土地等の評価明細書の引継ぎ）

2.1	操作画面について	6
2.1.1	ご利用ありがとうございました	6
2.1.2	贈与者等の入力	7
2.1.3	土地等の評価明細書の選択	8
2.1.4	贈与税の配偶者控除の特例要件チェック	9
2.1.5	土地等の評価明細書の選択	10
2.1.6	特定贈与者（財産をあげた方）等の入力	12
2.1.7	土地等の評価明細書の選択	13
2.1.8	贈与者等の入力結果	14
2.1.9	入力内容の確認	15

1 はじめに

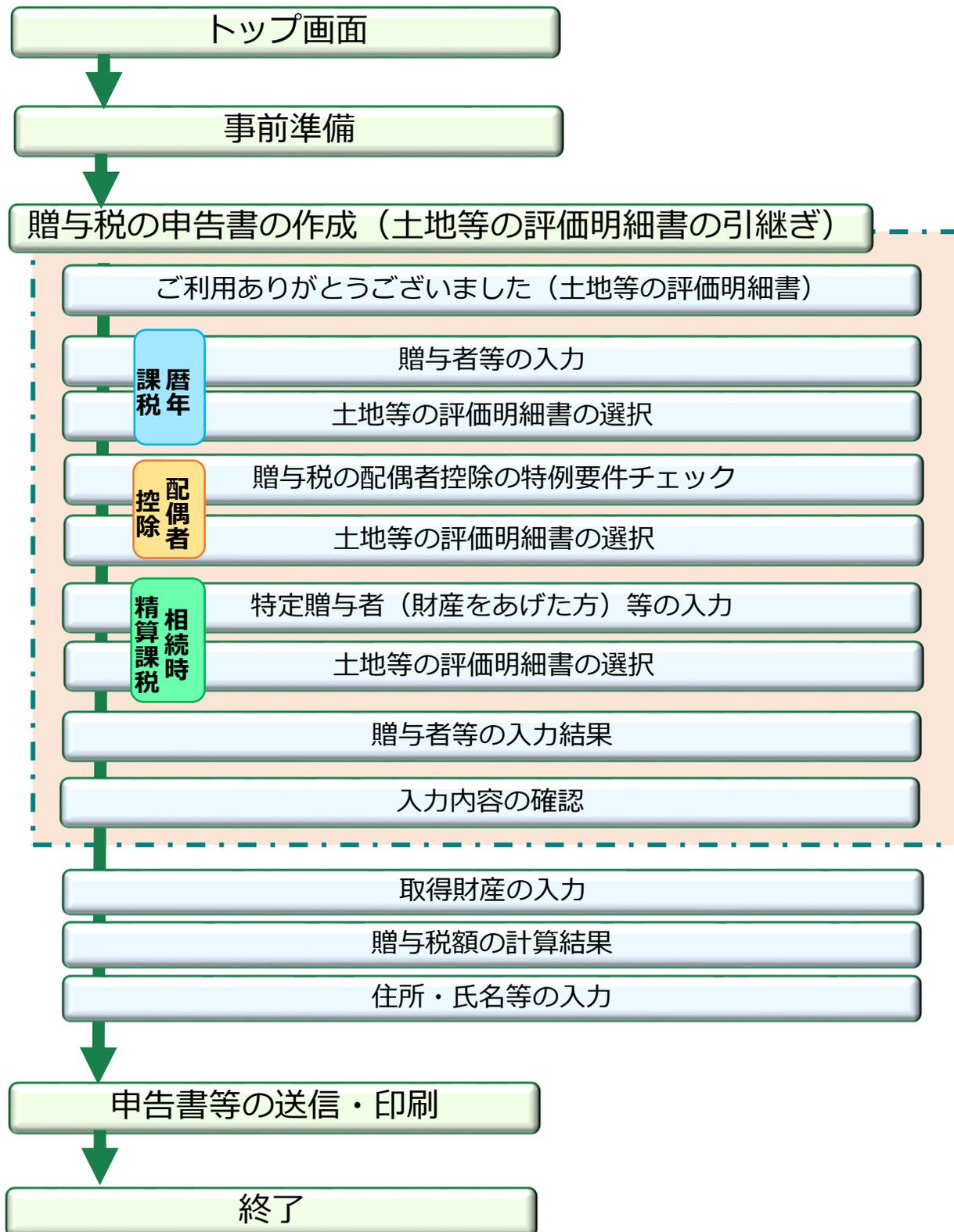
1.1 本マニュアルについて

1.1.1 本マニュアルの範囲

本マニュアルでは、**土地等の評価明細書作成コーナー**で入力した情報を利用して**贈与税の申告書を作成**する場合の操作手順について説明します。

本マニュアルの対象範囲は、以下のフロー図の点線枠内のとおりです。

■ 申告書作成のフロー



1.1.2 用語説明

用語	説明
暦年課税	1年間に贈与を受けた財産の合計額を基に贈与税額を計算する課税方式をいいます。
贈与税の配偶者控除の特例	婚姻期間20年以上の夫婦の間で居住用不動産等の贈与があった場合に、一定の要件に当てはまれば、贈与税の申告をすることにより基礎控除額110万円のほかに最高2,000万円までの控除を受けられる特例です。
相続時精算課税	贈与を受けたときに、特別控除額及び一定の税率で贈与税を計算し、贈与者が亡くなったときに相続税で精算する課税方式です。
住宅取得等資金の非課税	父母や祖父母など直系尊属から住宅取得等のための資金の贈与を受けた場合で、一定の要件を満たすときに、贈与を受けた人ごとに500万円（省エネ等住宅の場合は1,000万円）まで贈与税が非課税となる特例です。
土地等の評価明細書	相続税または贈与税の申告に際し、土地及び土地の上に存する権利の価額を評価するための明細書のことをいいます。

1.1.3 凡例

本マニュアルでは、次の記号を使用しています。

凡例	説明
注意	知っておく必要または注意する必要がある重要事項を記載。
参考	知っておくと便利な補足情報。
こんなときは？	このマニュアルの事例に直接関係しない入力事項を記載。
参照 ▶	関連説明の参照先。

2 贈与税の申告書の作成（土地等の評価明細書の引継ぎ）

2.1 操作画面について

2.1.1 ご利用ありがとうございました（土地の評価明細書）

「土地等の評価明細書作成コーナー」で入力した情報を利用して贈与税の申告書を作成するため「贈与税申告書作成開始」をクリックします。

ご利用ありがとうございました

土地等の評価明細書作成コーナーで入力した所在地番や金額などの情報を引き継いで贈与税の申告書の作成を開始することができます。

送信方法の選択

- 1 土地等の評価明細書作成コーナーで入力した所在地番や金額などの情報を引き継いで贈与税の申告書を作成し、一緒に送信する方法
この場合、「贈与税申告書作成開始」ボタンをクリックして、そのまま作成を進めてください。
- 2 土地等の評価明細書のデータを市販の会計ソフト等を利用して送信する方法
以下の「市販の会計ソフト等を利用して送信する。」にチェックを付けてください。

市販の会計ソフト等を利用して送信する。

現在までのデータの保存

土地等の評価明細書作成コーナーで入力した内容は贈与税の申告書作成コーナーで訂正することができませんので、現在までに入力したデータを必ず保存してください。

下の「入力データの保存」ボタンをクリックすると、現在までに入力したデータを保存することができます。

→ データを保存

入力データの保存

引き続き贈与税の申告書を作成

土地等の評価明細書作成コーナーで入力した情報を利用して贈与税の申告書を作成することができます。

贈与税申告書作成開始

※ 贈与税の申告書作成コーナーからe-Taxで申告書を送信後に、戸籍の謄本などの添付書類もイメージデータ(PDF形式)により送信することができます。
詳しくは、[よくある質問](#)をご覧ください。

※ 「終了」ボタンをクリックすると、入力した内容をクリアし、確定申告書等作成コーナートップ画面に戻ります。

< 戻る

終了

2.1.2 贈与者等の入力

評価明細書を作成した土地等について、該当するボタンをクリックします。

- ◆ 一般の贈与 …………… 8ページ (2.1.3 土地等の評価明細書の選択) へ
- ◆ 配偶者控除 …………… 9ページ (2.1.4 贈与税の配偶者控除の特例要件チェック) へ (注)
- ◆ 相続時精算課税 …………… 12ページ (2.1.6 特定贈与者 (財産をあげた方) 等の入力) へ

(注) 登記事項証明書の添付を省略する場合は、「登記事項証明書の添付を省略する」のチェックボックスにチェックを入れ、11ページの「登記事項証明書の添付を省略する場合の不動産番号の入力のしかた」に沿って不動産番号を入力します。

贈与者等の入力

当画面の入力例

評価明細書を作成した土地等について、下のボタンの中から該当するものをクリックして、画面の案内に沿って贈与者(財産をあげた方)等を入力してください。

※ 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける場合には、この画面の案内に沿って評価明細書を作成した土地等の贈与者(財産をあげた方)等を入力した後に、別の画面で入力することになります。

[入力件数 0/4]

入力内容を確認する場合は、右の「入力内容を確認する」ボタンをクリックしてください。

8ページへ

一般の贈与(暦年課税)の場合は左のボタンをクリックしてください。

9ページへ

配偶者控除の特例(暦年課税)の適用を受ける場合は左のボタンをクリックしてください。

12ページへ

相続時精算課税の適用を受ける場合は左のボタンをクリックしてください。

※ 相続時精算課税の特別控除額は、控除を受ける金額など一定の事項を記載した贈与税の申告書を申告書の提出期間内に提出した場合に限り控除することができます。
なお、贈与税の申告書を申告書の提出期間の経過後に提出する方はこちら

選択終了(次へ) >

注意

住宅取得等資金の非課税の適用を受ける財産を入力する場合は、評価明細書を作成した土地等の贈与者(財産をあげた人)の氏名などを入力した後に、15ページの「2.1.9 入力内容の確認」画面で「他の財産の入力を行う」をクリックします。

2.1.4 贈与税の配偶者控除の特例要件チェック

質問事項について、「はい」または「いいえ」を選択し「入力終了」をクリックします。

※特例の適用要件に該当しない場合は次の画面に進むことができません。

※質問事項を選択することで特例の適用要件に該当しているかチェックを行いますが、既に確認済である場合は「特例適用要件確認済として次へ」をクリックすることで質問事項の選択を省略することができます。

贈与税の配偶者控除の特例要件チェック(土地等の評価明細書の引継ぎ)

1 贈与を受けた財産は、次のうちどれですか(複数選択可)。
【必須】

土地 (借地権等) 家屋 マンション 金銭

※ 既に特例の適用要件に該当することを確認済みの方は、右の「特例適用要件確認済として次へ」ボタンをクリックしてください。下の要件の確認を省略し次の画面に進むことができます。

2 次のうち当てはまる項目にチェックしてください。

	チェック
1 贈与者はあなたの配偶者(夫又は妻)ですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
2 婚姻の届出をした日から贈与を受けた日までの期間は20年以上ですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
3 これまでに、この特例の適用を受けたことがありますか。 【3で「はい」と回答した方のみチェックしてください。】	<input type="radio"/> いいえ <input type="radio"/> はい
4 前回、この特例の適用を受けたときの贈与者と今回の贈与者は同じですか。	<input type="radio"/> いいえ <input type="radio"/> はい
5 贈与を受けた財産は不動産(土地等・家屋)又は金銭ですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
6 【贈与を受けた財産のうちに不動産がある方のみチェックしてください。】 その不動産は、国内にある不動産ですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
7 【贈与を受けた財産のうちに金銭がある方のみチェックしてください。】 その金銭を令和6年3月15日までに国内にある居住用の不動産の取得に充てますか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
8 6又は7の不動産に現在居住していますか。又は令和6年3月15日までに居住する見込みですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
9 今後引き続きこの不動産に居住する予定ですか。	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ

< 戻る 入力内容をクリア 入力終了(次へ) >

参考

財産の種類に「土地」以外のものがある場合は、15ページの「2.1.9 入力内容の確認」画面で「他の財産の入力を行う」をクリックして、「取得財産の入力」画面から財産を追加してください。

こんなときは？

登記事項証明書の添付を省略する場合の 不動産番号の入力のしかた

配偶者控除の特例を適用する場合で、7ページの「2.1.2 贈与者等の入力」画面において、「登記事項証明書の添付を省略する」にチェックを入れた場合は、「取得年月日の入力欄」の下に「不動産番号の入力欄」が表示されますので不動産番号（半角13文字）を入力してください。

2 土地等の評価明細書の選択

1で入力した贈与者(財産をあげた方)から取得した宅地(作成した土地等の評価明細書)について、「選択」ボタンをクリックして選択してください。

また、選択した後は「取得年月日・不動産番号」欄に宅地を取得した年月日及び不動産番号を入力してください。

土地等の評価明細書一覧【入力件数 2/4】

No	表示項目		総額	入力・選択項目	
	所在地番	面積		取得年月日・不動産番号	選択
1	熊本県熊本市中央区〇〇町〇〇-〇〇	100m ²	10,000,000円	令和 5 年 10 月 20 日 [半角13文字] 1234567890123	選択 クリア 選択中
2	熊本県熊本市中央区△△町△△-△△	75m ²	6,825,000円	令和 5 年 8 月 5 日 [半角13文字]	選択 クリア 一般の贈与(暦年課税・特例) 税務 五郎
3	熊本県熊本市東区〇〇町〇〇-〇〇	125m ²	12,500,000円	令和 5 年 月 日 [半角13文字]	選択 クリア -
4	熊本県熊本市東区〇〇町〇〇-〇〇	300m ²	12,000,000円	令和 5 年 月 日 [半角13文字]	※ 利用区分が貸宅地又は貸家建付地のため、選択できません。 -

< 戻る

選択終了(次へ) >

参考

評価明細書を作成した土地等の利用区分が「貸宅地」または「貸家建付地」である場合には、「選択」及び「クリア」は表示されません。

2.1.6 特定贈与者（財産をあげた方）等の入力

特定贈与者（財産をあげた方）等を入力後、以下の内容について「はい」または「いいえ」を選択し「入力終了」をクリックします。

- ①あなたが、贈与を受けた日現在において特定贈与者（財産をあげた方）の直系卑属（子や孫など）である推定相続人又は孫ですか。
- ②入力中の特定贈与者（財産をあげた方）からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるのは初めてですか。

※ ①で「はい」を選択した方で、養子縁組などにより年の途中で入力中の特定贈与者（財産をあげた方）の推定相続人又は孫となった方は、「推定相続人又は孫となった理由」及び「推定相続人又は孫となった年月日」を入力してください。

※ ②で「いいえ」を選択した方は、過去の申告書の控えなどを参照して、過去の年分の申告において控除した特別控除額の合計額を入力してください。

また、「入力終了」をクリックすると「過去の申告状況の入力（申告書第二表）」画面が表示されますので、その画面で申告した税務署名や年分等を入力または選択してください。

特定贈与者(財産をあげた方)等の入力(土地等の評価明細書の引継ぎ)

特定贈与者の人数が2名以上の場合は、まず1名分を入力し、後の「贈与者等の入力」画面の「特定贈与者を追加する」ボタンから他の特定贈与者を入力してください。

(1) 特定贈与者の氏名 フリガナ 【必須】	[各全角カナ11文字以内] セイ: <input type="text"/> メイ: <input type="text"/>
(2) 特定贈与者の氏名 漢字 【必須】	[各全角10文字以内] 姓: <input type="text"/> 名: <input type="text"/>
(3) 特定贈与者の住所 【必須】	[全角40文字以内] <input type="text"/>
(4) 特定贈与者の生年月日 【必須】	昭和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
(5) 特定贈与者の続柄 【必須】	[その他は全角3文字以内] 続柄: <input type="text"/>
① (6) あなたは、贈与を受けた日現在において贈与者の直系卑属(子や孫など)である推定相続人又は孫ですか。 【必須】	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ
② (7) (1)の特定贈与者からの贈与について相続時精算課税の適用を受けるのは初めてですか。 【必須】	<input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ

養子縁組などにより年の途中で特定贈与者の推定相続人又は孫となった方は、次の事項を入力してください。

推定相続人又は孫となった理由 推定相続人又は孫となった年月日	[全角20文字以内] <input type="text"/> 令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
-----------------------------------	---

過去に(1)の特定贈与者から贈与を受けた財産(相続時精算課税の適用を受けた財産に限ります。)の申告状況について入力してください。

過去の年分の申告において控除した特別控除額の合計額(最高2,500万円)	[8桁以内] <input type="text"/> 円
--------------------------------------	----------------------------------

2.1.7 土地等の評価明細書の選択

特定贈与者（財産をあげた人）から取得した土地等を選択のうえ「取得年月日」を入力し「選択終了」をクリックします。

（14ページ（2.1.8 贈与者等の入力結果）に進みます。）

土地等の評価明細書の選択

[当画面の入力例](#)

入力した特定贈与者（財産をあげた方）から取得した宅地（作成した土地等の評価明細書）について、「選択」ボタンをクリックして選択してください。
また、選択した後は「取得年月日」欄に宅地を取得した年月日を入力してください。

土地等の評価明細書一覧【入力件数 2/4】
特定贈与者名: 国税 一郎

No	表示項目		入力・選択項目			選択			
	所在地番	面積	総額	取得年月日					
1	熊本県能本市中央区〇〇町〇〇-〇〇	100m ²	10,000,000円	令和	5	年 10	月 20	日	<input type="button" value="選択"/> <input type="button" value="クリア"/>
配偶者控除の特例(暦年課税・一般) 国税 花子									
2	熊本県能本市中央区△△町△△-△△	75m ²	6,825,000円	令和	5	年 8	月 5	日	<input type="button" value="選択"/> <input type="button" value="クリア"/>
一般の贈与(暦年課税・特例) 税務 五郎									
3	熊本県能本市東区〇〇町〇〇-〇〇	125m ²	12,500,000円	令和	5	年 7	月 17	日	<input type="button" value="選択"/> <input type="button" value="クリア"/>
選択中									
4	熊本県能本市東区〇〇町〇〇-〇〇	300m ²	12,000,000円	令和	5	年	月	日	<input type="button" value="選択"/> <input type="button" value="クリア"/>
-									

2.1.8 贈与者等の入力結果

贈与者一覧が表示されるため、内容を確認し「選択終了」をクリックします。

- ※「入力内容を確認する」をクリックすると、作成した評価明細書の一覧が表示され入力した贈与者等を確認することができます。
- ※（特定）贈与者が複数いる場合には、「贈与者を追加する」または「特定贈与者を追加する」をクリックすると、（特定）贈与者の入力を行うことができます。

贈与者等の入力

[当画面の入力例](#)

評価明細書を作成した土地等について、下のボタンの中から該当するものをクリックして、画面の案内に沿って贈与者(財産をあげた方)等を入力してください。

※ 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける場合には、この画面の案内に沿って評価明細書を作成した土地等の贈与者(財産をあげた方)等を入力した後に、別の画面で入力することになります。

[入力件数 3/4]

入力内容を確認する場合は、右の「入力内容を確認する」ボタンをクリックしてください。

入力内容を確認する

一般の贈与(暦年課税)の贈与者一覧

No	氏名	財産区分	評価明細書の選択ボタン	贈与者の削除ボタン
1	税務 五郎	特例贈与財産	<input type="button" value="評価明細書の選択"/>	<input type="button" value="贈与者の削除"/>

配偶者控除の特例(暦年課税)の贈与者一覧

No	氏名	評価明細書の選択ボタン	特例要件の確認ボタン	贈与者の削除ボタン
1	国税 花子	<input type="button" value="評価明細書の選択"/>	<input type="button" value="特例要件の確認"/>	<input type="button" value="贈与者の削除"/>

登記事項証明書の添付を省略する

登記事項証明書の添付を省略するために配偶者控除の適用を受ける財産に係る不動産番号を入力する場合は、上のチェックボックスにチェックを入れてください。

なお、チェックを入れた場合は、以下の財産が合計7件以上となる申告書は作成することができません。

- 一般の贈与(一般税率)
- 配偶者控除の適用を受ける財産

※ 登記事項証明書の添付の省略について、詳しくは[よくある質問](#)をご覧ください。

相続時精算課税の特定贈与者一覧

No	氏名	評価明細書の選択ボタン	特定贈与者の修正ボタン	特定贈与者の削除ボタン
1	国税 一郎	<input type="button" value="評価明細書の選択"/>	<input type="button" value="特定贈与者の修正"/>	<input type="button" value="特定贈与者の削除"/>

14

2.1.9 入力内容の確認

入力内容を確認し、該当するボタンをクリックします。

- ◆ 「他の財産の入力を行う」 … 「取得財産の入力」画面へ
- ◆ 「財産の入力を終了する」 … 「贈与税額計算結果表示」画面へ

入力内容の確認

入力内容を確認してください。

確認が終わったら、評価明細書を作成した土地等のほかに贈与を受けた財産がある場合は「他の財産の入力を行う」ボタンを、ほかに贈与を受けた財産がない場合は「財産の入力を終了する」ボタンをクリックしてください。

※ 住宅取得等資金の非課税の適用を受ける場合は「他の財産の入力を行う」ボタンをクリックしてください。

内容に誤りがある場合は「< 戻る」ボタンをクリックしてください。

土地等の評価明細書一覧【入力件数 3/4】

No	所在地番	面積	総額	取得年月日	贈与者氏名等
1	熊本県熊本市中央区〇〇町〇〇-〇〇	100m ²	10,000,000円	令和5年10月20日	配偶者控除の特例(暦年課税・一般) 国税 花子
2	熊本県熊本市中央区△△町△△-△△	75m ²	6,825,000円	令和5年8月5日	一般の贈与(暦年課税・特例) 税務 五郎
3	熊本県熊本市東区〇〇町〇〇-〇〇	125m ²	12,500,000円	令和5年7月17日	相続時精算課税 国税 一郎
4	熊本県熊本市東区〇〇町〇〇-〇〇	300m ²	12,000,000円	-	<input type="checkbox"/> この評価明細書を削除

「取得財産の入力」画面へ

他の財産の入力を行う >

評価明細書を作成した土地等のほかに贈与を受けた財産がある場合は、左のボタンをクリックしてください。

財産の入力を終了する >

評価明細書を作成した土地等のほかに贈与を受けた財産がない場合は、左のボタンをクリックしてください。

「贈与税額計算結果表示」画面へ

< 戻る

注意

- ・ 作成した評価明細書のうち贈与税の申告書の作成において利用しないものがある場合には「贈与者氏名等」欄の「この評価明細書を削除」にチェックを入れてください。
なお、この場合には作成した評価明細書がほかにあっても土地等の評価明細書の電子申告等データ（拡張子が「.xtx」）は作成されません。
- ・ 「入力内容の確認」画面より先の画面については、画面の案内に沿って操作を進めます。e-Taxの場合は、申告書等のデータを送信してください。
書面提出の場合は、申告書等を印刷して郵送等により税務署等に提出してください。

参照 ▶ 「他の財産の入力を行う」または「財産の入力を終了する」をクリックした後の操作画面については、別マニュアルを参照。

- ・ 暦年課税（特例税率）を適用する場合（一般の贈与）編
- ・ 配偶者控除の特例を適用する場合編
- ・ 相続時精算課税を適用する場合編
- ・ 住宅取得等資金の非課税を適用する場合編