

1. 不動産所得計算に必要な書類

(1) 日本財託様で購入・管理されている方

- ① マンション売渡精算書 ※
- ② 譲渡対価証明書 ※
- ③ 令和7年分の年間送金明細
- ④ 確定申告調査表（弊所HPからダウンロード）

(2) 日本財託様以外で購入・管理されている方

- ① 売買契約書、精算書など物件の購入価格等が分かるもの ※
- ② 年間の家賃、礼金、更新料、また手数料のわかる書類
- ③ 確定申告調査表（弊所HPからダウンロード）

※ 過去に不動産所得の確定申告をされている方は、直近の確定申告書の写しをご用意頂ければこれらは必要ありません。

(3) 賃貸用不動産にかかる経費を計算するのに必要な資料

（日本財託様、それ以外で管理されている方共通）

- ① 不動産取得税納税通知書
不動産の取得後、数カ月かかるため実際に通知が届いた年の経費となります
- ② 令和7年度固定資産税納税通知書
毎年課せられる税金ですが、1月1日の所有の有無で判定するため、購入が1月2日以降であれば、その年度分の固定資産税は発生せず、翌年からとなります。
- ③ 令和7年中の管理費・修繕積立金の金額（別紙調査表に記載して下さい）
- ④ 賃貸物件のローン返済表（令和7年中の返済額が記載されたもの）
- ⑤ 令和7年中に支出した経費の請求書または領収書
例：リフォーム等の修繕費、備品交換代、空室時電気代領収書など

2. 給与等の収入にかかる書類

- (1) 令和7年分給与所得の源泉徴収票、公的年金等の源泉徴収票

3. 所得控除等に必要な書類（会社での年末調整で入れ忘れのあったもの等）

- (1) 令和7年分生命保険料・地震保険料（ご自宅分）の控除証明書
- (2) 医療費の領収書（令和7年中に支払った医療費領収書の合計が10万円を超える場合）
※セルフメディケーション税制（医療費の特例）の適用には、別途要件を満たす必要あり
- (3) 寄付金の領収書及び寄附をした機関の発行する証明書（令和7年中に特定の寄附をした場合）
- (4) 年末借入金残高証明書及び令和7年分住宅借入金等特別控除申告書（住宅ローン控除を受ける場合）
ご自宅購入後1年目の適用の場合は、住民票、不動産登記簿、売買契約書が必要

4. その他の事項

- ・ 令和7年中に株式・物件を売却された方や副収入がある方は、お手数ですがお知らせ下さい。
- ・ 平成28年分の所得税確定申告書から、マイナンバーを記載して提出することになっています。