

第5 不動産譲受けの対価の支払調書

1 提出しなければならない者

平成16年中に譲り受けた不動産、不動産の上に存する権利、船舶（総トン数20トン以上のものに限り）、航空機（以下、これらの資産を「不動産等」といいます。）の対価を支払った法人（国、都道府県等の公法人を含みます。）と不動産業者である個人です。

ただし、不動産業者である個人のうち、建物の賃貸借の代理や仲介を主な事業目的とする者は提出義務がありません。

【不動産等の譲受けの対価の支払調書の提出範囲】

同一人に対する平成16年中の支払金額の合計が100万円を超えるもの

2 各欄の記載要領

記入欄名	記載すべき事項
(1) 支払を受ける者	支払調書を作成する日の現況における不動産等の譲渡者の住所(居所)、本店又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称を確認して記載してください。
(2) 物件の種類	その譲り受けた不動産等の種類に応じ、土地、借地権、建物、船舶、航空機のように記載してください。
(3) 物件の所在地	その譲受けの対価の支払の基礎となった物件の所在地を記載してください。この場合、船舶又は航空機については、船籍又は航空機の登録をした機関の所在地を記載してください。
(4) 細目	土地の地目(宅地、田畑、山林等)、建物の構造、用途等を記載してください。
(5) 数量	土地の面積、建物の戸数、建物の延面積等を記載してください。
(6) 取得年月日	不動産等の所有権、その他の財産権の移転のあった年月日を記載してください。
(7) 支払金額	平成16年中に支払の確定した金額（未払の金額を含みます。）を記載してください。 なお、不動産等の移転に伴い、各種の損失の補償金(次の(8)ニ参照)を支払った場合には、「物件の所在地」欄の最初の行に「支払総額」と記載した上、これらの損失の補償金を含めた支払総額を記載してください(記載例2)。
(8) (摘要)	イ 譲受けの態様(売買、競売、公売、交換、収用、出資等の別) ロ 譲受けの態様が売買である場合には、その代金の支払年月日、支払年月日ごとの支払方法(現金、小切手、手形等の別)及び支払金額 ハ 譲受けの態様が交換である場合には、相手方に交付した資産の種類、所在地、数量等その資産の内容 ニ 不動産等の譲受けの対価のほか支払われる補償金については、次の区分による補償金の種類と金額 ①建物等移転費用補償金 ②動産移転費用補償金 ③立木移転費用補償金 ④仮住居費用補償金 ⑤土地建物等使用補償金 ⑥収益補償金 ⑦経費補償金 ⑧残地等工事費補償金 ⑨その他の補償金 ホ 不動産等の譲受けに当たってあっせん手数料を支払っている場合で、「不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書」の作成及び提出を省略する場合には、「あっせんをした者」欄にあっせんをした者の住所(居所)、本店又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称やあっせん手数料の「支払確定年月日」、「支払金額」
(9) 支払者	不動産等の譲受けの対価を支払った者の住所(居所)又は所在地、氏名又は名称及び電話番号を記載してください。

3 その他の注意事項

- (1) 「不動産等の譲受け」には、売買のほか、交換、競売、公売、収用、現物出資等による取得も含まれます。
- (2) 支店等が支払った不動産等の譲受けの対価について、本店が取りまとめて本店の所在地の所轄税務署に支払調書を提出しても差し支えありません。
この場合には、「不動産等の譲受けの対価の支払調書合計表」に、その旨を表示した上、その合計表を本店と支店等からそれぞれの所在地を所轄する税務署へ提出してください。
- (3) 公共事業施行者等が、法律の規定に基づいて行う買取り等の対価を支払う場合は、そのすべてのものを、四半期に1回提出(提出期限は、各四半期末の翌月末日)することになっています。
- (4) 消費税等の取扱いについては、1ページ「法定調書の提出範囲の金額基準の判定及び記載方法」を参照してください。

4 記載例

記載例 1

平成16年分 不動産等の譲受けの対価の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	北海道札幌市中央区大通西10丁目				
	氏名又は名称	国税 五郎				
物件の種類	物件の所在地	細目	数量	取得年月日	支払金額	
土地	〇〇市△△町1-1	宅地	165㎡	16・12・6	25,000,000	千円
(摘要) 売買 16.11.10 現金 2,500,000						
16.12.16 小切手 22,500,000						
あつせんをした者	住所(居所)又は所在地	札幌市西区発寒4条1-7-1	支払確定年月日	あつせん手数料		
	氏名又は名称	札幌太郎	16・11・10	750,000	千円	
支払者	住所(居所)又は所在地	札幌市豊平区月寒東1条5-3-4				
	氏名又は名称	株式会社 〇〇書店 (電話) 011-XXXX-XXXX				

(注)

この記載例は、土地の対価と土地の譲受けに伴って支払ったあつせん手数料とを併記した場合の支払調書の例です。

記載例 2

平成16年分 不動産等の譲受けの対価の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	北海道札幌市北区北31条西7丁目3-1				
	氏名又は名称	国税 六郎				
物件の種類	物件の所在地	細目	数量	取得年月日	支払金額	
		支払総額			22,600,000	千円
土地	〇〇市△△町1-2	宅地	165㎡	16・6・2	20,000,000	千円
(摘要) 売買 16.5.7 小切手 10,000,000 建物移転費用補償金 2,500,000						
16.6.2 小切手 12,600,000 仮住居費用補償金 100,000						
あつせんをした者	住所(居所)又は所在地		支払確定年月日	あつせん手数料		
	氏名又は名称		・		千円	
支払者	住所(居所)又は所在地	札幌市厚別区厚別東4条4丁目8-8				
	氏名又は名称	〇〇工業 株式会社 (電話) 011-XXXX-XXXX				

(注)

1 この記載例は、土地の対価2,000万円と土地の譲受けに伴って損失補償金260万円を支払った場合の支払調書の例です。

2 取得した資産の対価以外に損失の補償金を支払う場合には、それらの補償金を含めた支払総額を「支払金額」欄の最初の行に記載します。