

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔不動産所得用〕

このチェックシートは、不動産所得を有する者の確定申告用として税理士法第33条の2の規定に基づく添付書面を作成するに当たって、青色申告決算書（不動産所得用）又は収支内訳書（不動産所得用）を正しく作成していただけるよう、確認すべき事項をまとめたものですので、ご活用ください。

収入金額及び必要経費の各項目の該当の有無に応じて、右側の確認すべき事項をご確認いただくとともに、「確認」欄及び「確認書類」欄にし点及び確認書類名称（記載以外の確認書類がある場合）の記入をお願いします。

なお、確定申告の際、本チェックシートをご活用いただいた場合には、税理士法第33条の2の添付書面に併せてご提出くださいますようお願いいたします。

依頼者	納税地				関与 税理士	事務所 所在地			
	氏名		電話			氏名又 は名称		電話	

	項 目	該当の有無	確 認 す べ き 事 項	確 認	確 認 書 類
収 入	賃貸料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 年の途中での賃貸料の変更はありませんか ② 未収賃貸料はありませんか ③ 前受賃貸料はありませんか	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書 <input type="checkbox"/> 預貯金通帳（賃貸料 入金口座） <input type="checkbox"/> 領収書 <input type="checkbox"/> _____
	礼金・権利金・更新料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	○ 本年中に収入の確定したものではありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書 <input type="checkbox"/> _____
金 額	名義書換料、その他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 本年中の名義書換料はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書
			② 本年中に返還を要しないこととなった保証金、敷金はありますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 預貯金通帳 <input type="checkbox"/> 領収書
			③ 賃借人から受領する共益費(水道料金、電気料金等)はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
			④ 消費税還付金はありますか（課税事業者で税込経理方式の場合）	<input type="checkbox"/>	
必 要	租税公課	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 所得税、住民税、加算税、延滞税等は含まれていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 固定資産税課税明細書 <input type="checkbox"/> _____
			② 賃貸していない資産の固定資産税は含まれていませんか	<input type="checkbox"/>	
			③ 消費税の納税額はありますか（課税事業者で税込経理方式の場合）	<input type="checkbox"/>	
			④ 貸付割合は適正に計算されていますか	<input type="checkbox"/>	
経 費	損害保険料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 賃貸していない資産に係る損害保険料は含まれていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 保険契約書 <input type="checkbox"/> _____
			② 積立保険料は含まれていませんか	<input type="checkbox"/>	
			③ 貸付割合は適正に計算されていますか	<input type="checkbox"/>	
費	修繕費	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 賃貸していない資産に係る修繕費は含まれていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 領収書 <input type="checkbox"/> 請求書
			② 修繕費と資本的支出は適正に区分されていますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 請負契約書、見積書
			③ 貸付割合は適正に計算されていますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

項目	該当の有無	確認すべき事項	確認	確認書類
減価償却費	□ 有 □ 無	① 取得価額、償却方法、耐用年数及び貸付割合を確認しましたか	□	□ 売買契約書 □ 登記簿 □ _____
		② 平成10年4月1日以後に取得した建物に旧定額法を適用していますか	□	
		③ 平成19年4月1日以後に取得した建物に定額法を適用していますか	□	
		④ 一括償却資産の必要経費算入の特例を選択した場合の必要経費算入額及び適用を受けるための手続きをしましたか	□	
		⑤ 中小企業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例を適用する場合の必要経費算入額及び適用を受けるための手続きを確認しましたか	□	
		⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却等の適用に誤りはありませんか	□	
借入金利子	□ 有 □ 無	① 賃貸している建物等を取得するための借入金であることを確認しましたか	□	□ 金銭消費貸借契約書 □ 返済（予定）明細書 □ 預貯金通帳 □ _____
		② 貸付割合は適正に計算されていますか	□	
		③ 土地等を取得するために要した負債の利子の額は適正に区分されていますか	□	
地代家賃	□ 有 □ 無	① 賃貸している建物の敷地の地代であることを確認しましたか	□	□ 賃貸借契約書 □ 領収書 □ _____
		② 貸付割合は適正に計算されていますか	□	
		③ 前払地代家賃及び未払地代家賃の有無を確認しましたか	□	
給料賃金	□ 有 □ 無	① 賃貸している建物等の管理や賃貸料の集金に従事している使用人に支払う給料ですか	□	□ 源泉徴収簿 □ 扶養控除等（異動）申告書 □ 賃金台帳 □ 預貯金通帳 □ _____
		② 従事者及び従事内容等から判断して、支給額等は適正ですか	□	
		③ 源泉徴収簿、扶養控除等（異動）申告書及び賃金台帳等に基づき適正に処理されていますか	□	
		④ 現物給与の有無は確認しましたか	□	
貸倒金	□ 有 □ 無	① 事業として行われる不動産の貸付けによるものですか	□	□ 債務者に対して通知した債務免除の際の書面等 □ _____
		② 既に収入金額とした未収賃貸料等のうち、回収不能となった金額ですか	□	
支払手数料	□ 有 □ 無	○ 賃貸している建物等を管理するための手数料であることを確認しましたか	□	□ _____
その他の経費等	□ 有 □ 無	① 翌年以降の期間の賃貸料を一括して収受した場合の必要経費の計算は適正ですか	□	□ _____ □ _____
		② 特定組合員等の不動産所得に係る損益通算等の特例は確認しましたか	□	
共通	□ 有 □ 無	○ 家事関連費に該当するものは含まれていませんか	□	□ 領収書 □ _____

必

賃

経

費