

第4 不動産の使用料等の支払調書

1 提出しなければならない者

平成17年中に不動産、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）、航空機の借受けの対価や不動産の上に存する権利の設定の対価（以下これらの対価を「不動産の使用料等」といいます。）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。

また、法人に支払われる不動産の使用料等については、権利金、更新料等のみを提出してください。

（注） 権利金、更新料等の種類については、次の3(1)を参照してください。

【不動産の使用料等の支払調書の提出範囲】

同一人に対する平成17年中の支払金額の合計が15万円を超えるもの

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の所有者又は転貸人の住所(居所)、本店又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称を契約書等で確認して記載し、単に屋号のみを記入することがないようにしてください。
(2) 区分	支払の内容等に応じ、地代、家賃、権利金、更新料、承諾料、名義書換料、船舶の使用料のように記載してください。
(3) 物件の所在地	その地代、家賃等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) 計算の基礎	平成17年中の賃借期間、単位当たり賃借料、戸数、面積等を記載してください。
(6) 支払金額	平成17年中に支払の確定した金額(未払の金額を含む。)を「区分」欄の支払内容ごとに記載してください。
(7) (摘要)	① 不動産の使用料等が地上権、賃借権、その他土地の上に存する権利の設定による対価である場合は、その設定した権利の存続期間を記載してください。 ② 不動産等の借受けについ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、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」を記載してください。
(8) 支払者	不動産の使用料等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) 不動産の使用料等には土地、建物の賃借料だけでなく、次のようなものも含まれます。

イ 地上権、地役権の設定あるいは不動産の賃借に伴って支払われるいわゆる権利金（保証金、敷金等の名目のものであっても返還を要しない部分の金額及び月又は年の経過により返還を要しないこととなる部分の金額を含みます。）、礼金

ロ 契約期間の満了に伴い、あるいは借地の上にある建物の増改築に伴って支払われるいわゆる更新料、承諾料

ハ 借地権や借家権を譲り受けた場合に地主や家主に支払われるいわゆる名義書換料

(2) 催物の会場を賃借する場合のような一時的な賃借料、陳列ケースの賃借料、広告等のための塀や壁面等のように土地、建物の一部を使用する場合の賃借料についても、この支払調書を提出しなければなりません。

(3) 支店等（本店や主たる事務所以外の事務所、事業所等をいいます。）が支払った不動産の使用料等について本店（本店や主たる事務所をいいます。）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、「不動産の使用料等の支払調書合計表」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。

(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について」を参照してください。

4 記載例

平成17年分 不動産の使用料等の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	福岡県福岡市博多区博多駅東2-11-1		
	氏名又は名称	国税四郎		
区分	物件の所在地	細目	計算の基礎	支払金額
家賃	〇〇市△△町1-1	鉄骨造2階建店舗	120㎡(一戸) 1~12月 月200,000	2,400,000 円
地代	〇〇市××町1-1	宅地	300㎡(一戸) 1~12月 月50,000	600,000
更新料	同上	同上	300㎡(一戸) 1㎡ 15,000	4,500,000
(摘要)				
借地権の存続期間 平成17. 1. 1~ 平成46. 12. 31				
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		年月日 .	千 円
支払者	住所(居所)又は所在地	福岡市中央区天神4-8-28		
	氏名又は名称	〇〇興業 株式会社 (電話)092-XXX-XXXX		

(注) この記載例は、同一人に対して家賃、地代、更新料を支払っている場合の例です。