



社長のための  
**経営雑学**  
新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第271号

平成 29年 12月 14日(木)

発行 税理士法人KJグループ  
〒536-0006  
大阪市城東区野江4丁目11番6号  
TEL (06) 6930-6388  
FAX (06) 6930-6389

「不動産の使用料等の支払調書」  
年中の支払金額合計が15万円超

支払調書とは、特定の支払いをした事業者が、その明細を書いて税務署に提出する書類のことだが、その一つに「不動産の使用料等の支払調書」がある。この「不動産の使用料等の支払調書」を提出しなければならないのは、不動産、不動産の上に存する権利、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の支払などをする法人と不動産業者である個人となる。ただし、不動産業者である個人のうち、主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる人は、提出義務がない。

「不動産の使用料等の支払調書」の提出範囲は、同一人に対するその年中の支払金額の合計が15万円を超えるものだが、法人に支払う不動産の使用料等については、権利金、更新料等のみ提出する必要がある。したがって、法人に対して家賃や賃借料のみ支払っている場合は、支払調書の提出義務はない。また、敷金や保証金については基本的に返還されるものであるため提出義務はないが、敷金や保証金が返還されないことが確定した場合には、支払調書を提出する必要がある。

なお、不動産の使用料等には、(1)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、礼金、(2)契約期間の満了に伴い、又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、(3)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、のようなものも含まれる。