

不動産貸付業及び駐車場業の課税対象となる基準

		貸し付けている不動産の種類	課税の対象とされる基準
不動産貸付業	(1)	住宅の貸付けを行っている場合	一戸建住宅以外(アパート・貸間等) 10室以上
			一戸建住宅 10棟以上
	(2)	住宅以外(事務所・店舗等)の貸付けを行っている場合	一戸建以外の建物(貸ビル等) 10室以上
			一戸建の建物 5棟以上
	(3)	土地の貸付けを行っている場合	住宅用土地 貸付契約件数 10件以上 又は貸付面積 2,000㎡以上
			その他の土地 貸付契約件数 10件以上
(4)	上記不動産を併せて貸し付けている場合	室数、棟数及び貸付契約件数の合計 10件以上	
(5)	上記の基準に満たない場合であっても建物の貸付けによる収入金額(消費税・地方消費税を除く。)が年額1,000万円以上であればすべての不動産の貸付による所得について課税の対象となります。 建物の貸付けと土地の貸付けを併せて行っている場合で、建物及び土地の貸付けが上記の認定基準に該当する場合には、すべての不動産の貸付けを包括した所得について課税の対象となります。		
駐車場業	(1)	建築物でない駐車場(青空駐車場等)	収容可能台数 10台以上
	(2)	建築物である駐車場(屋根付駐車場・立体駐車場等)	収容可能台数の如何にかかわらず課税の対象とされます。

注1. 一般的に室とは、アパートなどでは1世帯、貸ビルなどでは1店舗(事務所)を1室といい、貸し付けることを目的としている場合は、空室も対象となります。

注2. 駐車場のうち、建物の借主の利用にのみ供されているもので、建物の賃貸借に付随した駐車場は台数に含みません。(不動産貸付業に含まれます。)

注3. 共有不動産の貸付けについては、持分にかかわらず共有者各人がそれぞれ分割する前の室数・棟数・件数・㎡数・台数及び収入金額の貸付けを行っているものとして判定します。