

不動産貸付業・駐車場業の認定(課税対象となる)基準

			貸し付けている不動産の種類	認定基準
不動産貸付業	(1) 建物	住宅の貸付け	1戸建住宅以外(アパート、貸間等)	10室以上
			1戸建住宅	10棟以上
		住宅以外(事務所・店舗等)の貸付け	1戸建以外の建物(貸ビル等)	10室以上
			1戸建の建物	5棟以上
	(2) 土地	土地の貸付け	住宅用土地	貸付契約件数 10件以上 又は貸付総面積 2,000㎡以上
			住宅用土地以外の土地貸付契約件数	10件以上
	(3)	上記(1)(2)の不動産を併せて貸付け	室数、棟数及び土地の貸付契約件数の合計	10以上
	(4)	上記(1)(2)(3)の認定基準に満たない場合であっても貸付不動産に係る賃貸料収入が年850万円以上であれば、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。		
駐車場業	(1)	建築物である駐車場(立体駐車場・地下駐車場・屋根付駐車場等)	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。	
	(2)	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

【注意事項】

建物の、貸与することができる独立的に区画された1の部分をも1室として判定します。
独立的に区画された2以上の室を有する建物は、一棟貸しの場合でも室数により判定します。

空室(棟)については、それが他人に貸し付けることを目的として設けられているものである場合は、当該空室(棟)を1室(棟)と判定します。

貸付不動産又は貸付駐車場を数人で共有している場合における当該不動産又は当該駐車場の貸付けが不動産貸付業又は駐車場業に該当するかどうかの判定は、それぞれの持分にかかわらず、共有者各人がそれぞれ分割する前の室数・棟数・件数・面積・台数及び収入金額により判定します。

土地の貸付件数は、1つの契約において2画地以上の土地を貸し付けている場合、それぞれを1件と判定します。

「電柱敷地貸付料・携帯電話基地局設置場所に係る貸付料(以下「電柱敷地料等」という)」の取扱い
上記認定基準の判定には、電柱敷地料等は含めませんが、電柱敷地料等以外で不動産貸付業の認定基準を満たした場合は、電柱敷地料等の所得についても課税対象となります。