

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## 借地権付建物の購入費用

**Q** : 当社は、A市に支店を開設することになり、借地権付建物を1,500万円で購入しました。建物自体の時価は1,000万円です。このような場合、建物の取得価額はいくらになりますか？

**A** : 建物の取得価額は1,000万円となります。

### 【解説】

既に建築されている建物を取得し、その取得した建物と土地の所有者が異なる場合、建物所有者はもともと建物と共に土地を使用する権利（借地権）を有していたということになりますので、ご質問の場合において、貴社は建物と同時に借地権も取得したということになります。

したがって、支払金額 1,500万円についても建物部分と借地権部分に区分する必要があるのですが、建物の時価が 1,000万円ということですから、建物の取得価額が 1,000万円、1,500万円のうち1,000万円を超える部分の金額 500万円が借地権の取得価額ということになります。この場合、別に名義書換料を土地の所有者に支払っているときは、その名義書換料は借地権の取得価額に算入することになります。

なお、建物等の購入対価のうち、借地権の対価と認められる部分の金額が建物等の購入対価のおおむね10%以下であるときは、強いて区分する必要はなく、全て建物等の取得価額とすることができます。

