

第 5862 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2017年)平成29年 12月 21日 木曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## ⇩ 建物を賃借した場合に支払った保証金

**Q**：当社は、今年建物を賃借し、個人である家主さんに保証金を支払いました。このうち30%は返還されないものですが、この保証金について、支払調書の提出は必要ですか？

**A**：必要です。

### 【解説】

不動産の使用料等に該当する不動産、不動産の上に存する権利の設定の対価には次のようなものがあります。

- ①土地、建物の賃借料
- ②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
- ③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
- ④借地権や借家権を譲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
- ⑤催物の会場を賃借する場合のような一時的な賃借料、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

お尋ねの保証金は、一部返還されない金額があるとのことですが、上記②の権利金には、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むとされています。したがって、お尋ねの保証金は、「不動産の使用料等の支払調書」の提出対象となりますので、その返還されない保証金の30%相当額及びその年中に支払われる賃借料を支払調書の「支払金額」欄にそれぞれ記載して、提出しなければなりません。

