

不動産貸付業・駐車場業に係る個人事業税の課税について —お知らせ—

兵庫県・県税事務所

県税につきましては、日頃からご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、個人事業税の課税対象事業である不動産貸付業および駐車場業とは、継続して不動産の貸し付けまたは自動車の駐車のための場所の提供を行うものをいい、不動産所得または事業所得のある方を課税対象としています。しかし、これらの所得がある場合でも、次の基準に満たない場合（空屋・空室を含め一年を通じ貸付可能不動産の最も多い時点で認定します。）で、事業と称するに足らない規模で行われるものは課税されません。

なお、貸付不動産が共有である場合は、その持分であん分せず、共有物全体で認定します。

1 不動産貸付業の事業認定基準

貸し付けの態様		認定基準	
住宅を貸し付けている場合	(a) マンション、アパート、貸間等の部屋貸しをしている場合	10 室以上	※左欄に掲げる基準未満の建物の貸し付けを行っている場合においても、当該建物の貸付総面積(注2)が600㎡以上で、かつ、貸付料収入金額（権利金及び更新料等その名目を問わず一時に収受するものを含み、共益費を除く。）が年1,000万円以上である場合
	(b) 一戸建住宅を貸し付けている場合	10 棟以上	
住宅以外の建物を貸し付けている場合	(c) 独立家屋以外の建物を貸し付けている場合	10 室以上 (注1)	
	(d) 独立家屋を貸し付けている場合	5 棟以上	
土地のみを貸し付けている場合	(e) 住宅用土地を貸し付けている場合	貸付契約件数が10件以上または貸付面積が2,000㎡以上	
	(f) 住宅用土地以外の土地を貸し付けている場合	貸付契約件数が10件以上	
上記不動産（(a)～(f)）の建物と土地を併せて貸し付けている場合		室数、棟数または土地の貸付契約件数の合計数が10以上（上記※の場合も含む）	

(注1) 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認定します。

(例) 3階建てビルを1社に棟貸ししているが、各階2室(区画)の場合、6室と認定します。

(注2) 貸付総面積には、賃貸契約に含まれていない共有部分(ロビー・廊下等)の面積を含みます。

2 駐車場業の事業認定基準

貸し付けの態様	認定基準
建築物でない駐車場(青空駐車場)を貸し付けている場合(注3)	駐車可能台数10台以上
建築物である駐車場を貸し付けている場合	駐車可能台数を問いません

(注3) 貸付相手方が駐車場として利用しているが、「貸土地」として賃貸契約している場合は、「住宅用以外の土地を貸し付けている場合」として認定します。

◎詳しくは、県税事務所にお問い合わせください