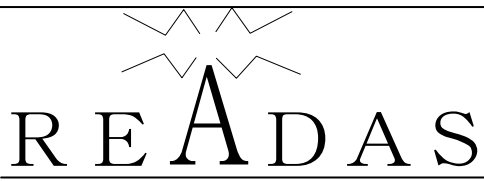


第 4322 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2011年)平成23年 9月 9日 金曜日
----------------	--	--

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>

借地権の譲渡や転貸時に地主に支払う名義書換料

Q：借地権を譲渡する場合や転貸する場合に地主に支払う名義書換料は、消費税ではどのように取り扱われますか？

A：次のように扱われます。

【解説】

民法の規定によりますと、賃借人は、賃貸人の承諾がなければその権利の譲渡や賃借物の転貸はできないこととされていますので、たとえば、次のような場合の名義書換料は、それぞれ次のように取り扱われることになります。

①借地上に建物を所有している者が第三者に借地権付で建物を譲渡する場合に、地主に支払う名義書換料（承諾料）

借地上に建物を所有している者が第三者に借地権付で建物を譲渡する場合における、地主が借地人から受け取る承諾の対価としての名義書換料は、他の者に土地を利用させることの対価と認められますので、非課税となります。

②借家人が、その借家を第三者に転貸しようとする場合に借家の所有者に支払う承諾料

借家人がその借家を第三者に転貸しようとする場合における、借家の所有者が借家人から受ける承諾料は、他の者に建物を利用させる対価となりますから課税となります（ただし、他の者への建物の貸付けが住宅の貸付けである場合には非課税となります）。

