

<不動産貸付業・駐車場業の認定基準>

共有物件は、持ち分にかかわらず、共有物件全体の貸付状況によって認定し、税額は所得に応じて計算します。

◎不動産貸付業の認定基準

建	住宅	一戸建以外の住宅(アパート・貸間等)	10室以上
		一戸建住宅	10棟以上
物	住宅以外	独立家屋以外のもの(貸ビル・貸事務所等)	10室以上
		独立家屋のもの(独立店舗・倉庫・工場等)	5棟以上
土	住宅用土地	住宅用土地として貸付けしているもの	貸付契約件数10件以上又は 貸付総面積2,000㎡以上
地	住宅用土地以外	上記以外の土地の貸付け	貸付契約件数10件以上
種類の異なる不動産(住宅、店舗、土地など)の貸付け			貸付不動産の室数、棟数又は貸付契約件数の合計が10以上

*なお、上記の基準未滿であっても、次の場合は不動産貸付業に該当します。

- ・不動産所得について、事業専従者に係る控除制度(所得税法第57条第1項又は第3項)の適用を受けている場合。
- ・土地を除く不動産の総床面積が650㎡以上で賃貸料収入が850万円以上あり、貸付規模が上記認定基準のいずれかの1/2を超える場合。

◎駐車場業の認定基準

建築物である駐車場	車庫、立体駐車場等	駐車可能台数にかかわらず事業と認定される
建築物でない駐車場 (青空駐車場等)	駐車区画があるもの	駐車可能台数10台以上
	駐車区画がないもの	駐車場総面積300㎡以上