

不動産関係の課税・非課税

土地 関 係	土地の売買	非課税
	庭石、庭木を宅地と一緒に売買する場合	非課税
	土地の貸付（1ヶ月以上）	非課税
	貸付期間が1ヶ月未満の土地の貸付	課税
	施設の利用やサービスの提供を伴う土地の貸付（グラウンド、テニスコート）	課税
	駐車場使用のために、地面整備、フェンス、区画、建物の設備整備を行っているもの ★1	課税
	マンション等で賃料に含める駐車場代のうち… A. 利用の有無にかかわらず1戸につき1台以上の駐車場が付属している場合 B. A以外の場合（駐車場料が区分されている）	非課税 課税
賃料とは別に駐車場料を徴収する場合	課税	

建 物 関 係	建物の売買（下記を除く）	課税
	サラリーマン等一般の人が住宅を売る場合 ★2	非課税
	住宅の貸付	非課税
	貸付期間が1ヶ月未満の住宅の一時貸付	課税
	住宅以外の建物の貸付（店舗など）	課税
	住宅以外の権利金・礼金・保証金・敷金のうち返還しないもの	課税
	住宅以外の権利金・礼金・保証金・敷金のうち返還するもの（例：預りの敷金）	非課税
住宅以外の建物の貸付にかかる管理費、共益費	課税	

そ の 他	不動産の仲介手数料	課税
	不動産の登記料（登録免許税）	非課税
	司法書士手数料	課税
	融資手続きの手数料	課税
	管理組合が徴収する管理費、組合費、修繕積立金、居住者が使用する敷地内の駐車場代	非課税
	管理会社に委託するマンション管理委託料	課税

★の部分に注目してください。

- ★1 課税されますが、単に土地を借りてそこに車を置いている場合（設備及びその整備は無い）は非課税です。
- ★2 居住用中古物件の多くは、一般の方が売主（非課税）です。
同じ建物でも、法人など個人以外が所有していると課税されます。（新築は企業が売主ですね）
また、土地付建売の場合、内容が土地と建物に別れ、土地部分は非課税、建物は課税です。