

税務ポイント

(会社の税務 よろず相談室⑩) 印紙税その13

駐車場を借りたときの 契約書に対する印紙税

Q: 駐車場を借りた時に交わす賃貸借契約書への印紙税の課税について教えてください。

A: 土地又は地上権の賃貸借契約書は、印紙税額一覧表の第1号の2文書に該当し、印紙税がかかりますが、建物や施設、物品などの賃貸借契約書は印紙税がかかりません。

したがって、駐車場の賃貸借契約書の場合は、その内容が土地の賃貸借であるのか、あるいは駐車場という施設を賃貸借するものであるかによって、印紙税の取り扱いが異なってきます。駐車場を借りるための契約の形態には、おおむね次のようなものが考えられますが、印紙税はその形態により次のような取り扱いになります。

① 駐車する場所としての土地を賃貸借する場合

駐車する場所として、いわゆる駐車場としての設備の無い更地を賃貸借する場合の賃貸借契約書は、印紙税額の一覧表の第1号の2文書「土地の賃借権の設定に関する契約書」に該当し、印紙税がかかります。

② 車庫を賃貸借する場合

車庫という施設の賃貸借契約書ですから、印紙税はかかりません。

③ 駐車場の一定の場所に駐車することの契約の場合

駐車場という施設の賃貸借契約書ですから、印紙税はかかりません。

④ 車の寄託（保管）契約の場合

この契約書は、車という物品を預かる寄託契約書ですから、印紙税はかかりません。

なお、土地の賃貸借契約書の記載金額は、目的物の使用収益のための対価（いわゆる地代）ではなく、賃借権の設定のための対価、すなわち権利金、名義変更料、更新料等後日返還されることが予定されていないものの金額をいいます。

したがって、例えば、土地賃借権契約書で、その契約書に記載されている金額が月額地代のみであるような場合には、記載金額のない第1号の2文書となります。

(税制委員会：小林秀子、齋秀行、大池明グループ稿)

(監修：関東信越税理士会 松本支部)

平成28年5月現在

印紙税額一覧表 [抜粋]

番号	文書の種類 (物件名)	印紙税額 (1通又は1冊につき)	主な非課税文書
1	1 不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書 (注) 無体財産権とは、特許権、実用新案権、商標権、意匠権、回路配置利用権、育成者権、商号及び著作権をいいます。 (例) 不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 // 400円 50万円を超え 100万円以下 // 1千円 100万円を超え 500万円以下 // 2千円 500万円を超え 1千万円以下 // 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 // 2万円 5千万円を超え 1億円以下 // 6万円 1億円を超え 5億円以下 // 10万円 5億円を超え 10億円以下 // 20万円 10億円を超え 50億円以下 // 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
	2 地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書 (例) 土地賃貸借契約書、土地賃料変更契約書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 // 400円 50万円を超え 100万円以下 // 1千円 100万円を超え 500万円以下 // 2千円 500万円を超え 1千万円以下 // 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 // 2万円 5千万円を超え 1億円以下 // 6万円 1億円を超え 5億円以下 // 10万円 5億円を超え 10億円以下 // 20万円 10億円を超え 50億円以下 // 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
	3 消費貸借に関する契約書 (例) 金銭借用証書、金銭消費貸借契約書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 // 400円 50万円を超え 100万円以下 // 1千円 100万円を超え 500万円以下 // 2千円 500万円を超え 1千万円以下 // 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 // 2万円 5千万円を超え 1億円以下 // 6万円 1億円を超え 5億円以下 // 10万円 5億円を超え 10億円以下 // 20万円 10億円を超え 50億円以下 // 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
	4 運送に関する契約書 (注) 運送に関する契約書には、用船契約書を含み、乗車券、乗船券、航空券及び運送状は含まれません。 (例) 運送契約書、貨物運送引受書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 // 400円 50万円を超え 100万円以下 // 1千円 100万円を超え 500万円以下 // 2千円 500万円を超え 1千万円以下 // 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 // 2万円 5千万円を超え 1億円以下 // 6万円 1億円を超え 5億円以下 // 10万円 5億円を超え 10億円以下 // 20万円 10億円を超え 50億円以下 // 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
1	上記の1に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、平成9年4月1日から平成30年3月31日までの間に作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 (注) 契約金額の記載のないものの印紙税額は、本則どおり200円となります。	【平成26年4月1日～平成30年3月31日】 記載された契約金額が 1万円以上 50万円以下のもの 200円 50万円を超え 100万円以下 // 500円 100万円を超え 500万円以下 // 1千円 500万円を超え 1千万円以下 // 5千円 1千万円を超え 5千万円以下 // 1万円 5千万円を超え 1億円以下 // 3万円 1億円を超え 5億円以下 // 6万円 5億円を超え 10億円以下 // 16万円 10億円を超え 50億円以下 // 32万円 50億円を超えるもの 48万円	
		【平成9年4月1日～平成26年3月31日】 記載された契約金額が 1千万円を超え 5千万円以下のもの 1万5千円 5千万円を超え 1億円以下 // 4万5千円 1億円を超え 5億円以下 // 8万円 5億円を超え 10億円以下 // 18万円 10億円を超え 50億円以下 // 36万円 50億円を超えるもの 54万円	