

施本第1381号(CFQ)

平成19年8月30日

末尾記載 殿

防衛施設庁長官

土地建物等賃借料の算定について（通達）

標記について、別紙のとおり定め、平成19年9月1日から適用することとしたので通達する。

以 上

添 付 書 類：別紙

本信あて先：各防衛施設局長

各防衛施設支局長

第1 総則

- 1 駐留軍の用に供する土地、建物及び動産（以下「土地等」という。）について賃貸借契約による場合の1箇年の賃借料は、本通達により算定する。
- 2 本通達によって算定した土地等の賃借料は、その土地等及び近傍類似の地代、家賃、売買価格等を考慮して適正に補正しなければならない。この場合において、賃借料を近傍類似の価格と比較するときは、地代及び家賃は課税所得により、売買価格は課税所得の計算の基礎となった売買価格によらなければならない。

第2 土地の賃借料

土地の借料は、次に掲げる区分に応じ算定するものとする。

- 1 宅地、山林、原野その他の土地（農地を除く。以下同じ。）
 - (1) 使用開始時（契約時又は契約更改時も同じ。）に属する年度の推定取引価格に、宅地は5%の率を、山林、原野その他の土地は4%の率をそれぞれ乗じた額とする。
 - (2) 地方公共団体が所有する土地の賃借料については、条例により使用料が定められている場合には、それによることができる。
 - (3) 次に掲げる法人が所有する土地の賃借料については、それぞれ当該法人が定める貸付料算定基準によることができる。
 - ア 各旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社
 - イ 各電信電話株式会社
 - ウ 日本たばこ産業株式会社
- 2 農地
 - (1) 土地台帳の地目等に関係なく農耕地、採草地、放牧地等として利用されている土地で、使用により農業経営が不能となる場合は、原則として使用する土地の所得税課税の基礎となった農業粗収入から農業経営費を控除した農業所得額を算出し、この額の80%の額とする。
 - (2) (1)の農業所得額の計算方法は、当該土地で収穫される作物等について統計資料等の数値を斟酌して過去4箇年分の農業所得額を算出し、それぞれの年度に対応する物価指数等により使用の属する年度の額に修正したものの算術平均したものとする。
- 3 土地の一部の賃借料

賃借の対象となる土地が一筆の一部であるときの賃借料は、一筆全面積に対するその土地の面積の比率を、1によって算出した一筆の賃借料

に乗じた額とする。

第3 建物の賃借料

建物（工作物及び附帯設備を含む。以下同じ。）の賃借料は、次に掲げる建物の区分に応じ算定するものとする。

1 建物の賃借料

- (1) 建物の賃借料は、純家賃と地代相当額との合計額とし、純家賃は、必要経費と火災保険料相当額との合計額とする。
- (2) 純家賃は、次の表に掲げる建物の構造の区分に応じ、それぞれその登録価格に同表の乗率の欄に掲げる率を乗じて得た額、その建物面積に同表の減価償却額を乗じて得た額、その建物に係る固定資産税額及びその建物の登録価格にその建物に対する火災保険料率（損害保険料率算出団体に関する法律（昭和23年法律第193号）第2条第1項第3号に規定する料率算出団体が定める率をいう。）を乗じて得た額の合計額とする。

構 造		乗 率	減価償却額 (円/平方メートル)
木 造	住 宅	8%	472
	住宅以外	7%	
鉄骨鉄筋コンクリート造	住 宅	8%	544
	住宅以外	7%	
鉄筋コンクリート造	住 宅	8%	345
	住宅以外	7%	
煉 瓦 造	住 宅	8%	245
	住宅以外	7%	
鉄 骨 造	住 宅	8%	290
	住宅以外	7%	
土 蔵 造	住 宅	8%	472
	住宅以外	7%	

- (3) 地代相当額はその建物の敷地について、第2の規定により算定した額とする。
- (4) 地方公共団体が所有する建物の賃借料については、条例により使用料が定められている場合には、それによることができる。

2 建物の一部に係る賃借料

建物の一部に係る賃借料は、本通達によって算出した建物全部に係る賃借料に相当する額に、建物全部の専用面積に対するその一部の専用面積の比率を乗じた額とする。ただし、専用面積とは、建物全部の床面積

から廊下、階段、便所、洗面所、洗濯所等共同部分の床面積を除いた床面積をいう。

第4 動産の賃借料

動産（設備及び備品をいう。）の賃借料は、必要経費及び火災保険料相当額の合計額とする。

第5 協議

この通達により難しい場合は、地方協力局長に協議するものとする。