

記載例

令和 05 年分収支内訳書 (不動産所得用)

あなたの本年分の不動産所得の金額の計算内容をこの表に記載して申告書に添付してください。

※「不動産所得の収入の内訳」から書き始めてください。

令和 6 年 3 月 4 日
(自 1 月 1 日 至 12 月 31 日)

宇都宮市旭 1-1-5
フリガナ 氏名 カノマキ サブロー 宇都宮 三郎
職業 会社員
電話番号 000-0000-0000
事務所所在地 氏名(名称) 電話番号

科 目	金額
取 入 金	
① 賃 貸 料	1402000
② 礼金・権利金料	
③ 新 換 料	
④ 小 計 (①+③)	1402000
経 費	
⑤ 給 料 賃 金	
⑥ 減 価 償 却 費	498500
⑦ 貸 倒 金	
⑧ 地 代 家 賃	
⑨ 借 入 金 利 子	
⑩ 租 税 公 課	248000
⑪ 損 害 保 険 料	123000
⑫ 修 繕 費	186000
⑬ 雑 費	
⑭ 小 計 (⑩~⑬までの計)	557000
⑮ 経 費 (⑥~⑭までの計+⑬)	1055500
専従者控除前の所得金額 (④-⑮)	346500
専 従 者 控 除 (⑬-⑭)	
所 得 金 額 (④-⑮)	346500
土地等取得するための必要した負債の利子の額	

○不動産所得の収入の内訳 (書ききれないときは、適宜の用紙に書いて内訳書に添付してください。)

貸 家 賃 料	用途	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名	賃貸契約期間	貸 付 金	本年 中 の 取 入 金 額	保 証 金
						月 額	年 額
貸店舗	住宅用	宇都宮市 塚田 1-2-3	宇都宮市 塚田 1-2-3 榎木 俊一	自 R5 年 1 月 至 R5 年 12 月	52.8	70,000	840,000
貸店舗	住宅用	宇都宮市 塚田 1-1-2	宇都宮市 昭和 1-1-1 佐野 亮	自 R5 年 8 月 至 R5 年 12 月	56.1	50,000	250,000
貸地	住宅用	宇都宮市 竹林 1030	宇都宮市 竹林 1030 真岡 健雄	自 R5 年 1 月 至 R5 年 12 月	60	26,000	312,000
計						1,402,000	

○給料賃金の内訳

名 称	従事 賃金	合 計	所得税及び復興特別 所得税の源泉徴収税額
賃借している建物等についての修理や修繕のための費用。			
計			

○事業専従者の氏名等

氏 名 (年齢)	続 柄	従 月 数
(歳)		
(歳)		
延べ従月数		

裏面の「減価償却費の計算」の合計⑦の金額を転記します。

賃借している土地、建物等についての、固定資産税、事業税、不動産取得税、登録免許税など。

左記を賃借している人の住所、氏名。

左側上段の「収入金額」①②③の欄に転記します。

賃借している建物等についての修理や修繕のための費用。

◎必要経費の科目の具体例

科 目	具 体 例
給 料 賃 金 ⑥	賃借している建物などの管理や賃貸料の集金に従事している使用人に支払う給料 ※ 生計を一にする親族に支払った金額は、原則として、必要経費に算入できません。
減 価 償 却 費 ⑦	賃借している建物、建物付属設備、構築物などの償却費
貸 倒 金 ⑧	既に収入金額とした未収賃貸料(事業として行われる不動産の貸付によるものにかぎる)などのうち、回収不能となった金額
地 代 家 賃 ⑨	賃借している建物の敷地の地代
借 入 金 利 子 ⑩	賃借している建物等を取得するための借入金の利子 ※ 借入金の返済額のうち元本に相当する部分の金額は必要経費になりません。
租 税 公 課 ⑪	賃借している土地、建物等についての固定資産税、事業税、税込経理方式による消費税及び地方消費税の納付税額、不動産取得税、登録免許税、印紙税などの税金 ※ 住民税、所得税、相続税、国民健康保険税、国民年金の保険料、地方税の延滞金・加算金、国税の延滞金・加算金、罰金、科料、過料、交通反則金などは必要経費になりません。
損 害 保 険 料 ⑫	賃借している建物等についての火災保険料
修 繕 費 ⑬	賃借している建物等についての修繕のための費用 ※ 資産の価値を増したり、使用可能期間を延長したりするような支出は、資本的支出として減価償却資産の取得価格に含めることになります。
雑 費 ⑭	業務上の費用で他の経費に当てはまらない経費

記載例

裏面

○減価償却費の計算

減価償却資産の名称等 (繰延資産を含む)	面積又は数量	取得年月	①取得価額 (償却保証額)	②償却の基礎 になる金額	償却方法	耐用年数	④償却率は 定率法	⑤本年中の 償却期間	⑥本年分の 償却費 (②×④×⑤)	⑦増(特別) 減(償却)費	⑧本年分の 償却費合計 (⑥+⑦)	⑨貸付 割合	⑩本年分の必要 経費算入額 (⑧×⑨)	⑪未償却残高 (期末残高)	摘要
木造・合成樹脂・飲食店	1	H18・4	5,800,000 ()	5,220,000	旧定額	20	0.050	12 12	261,000		261,000	100%	261,000	1,167,250	
アスファルト舗装	1	R5・4	2,500,000 ()	2,500,000	定額	10	0.100	9 12	187,500		187,500	100	187,500	2,312,500	
木造建築・店舗	1	H11・1	5,000,000 ()	250,000	—	—	—	— 12	50,000		50,000	100	50,000	150,000	均等償却
			()					— 12							
			()					— 12							
			()					— 12							
計			()					— 12	498,500		498,500		⑦ 498,500	3,629,750	

(注)平成19年4月1日以後に取得した減価償却資産について定率法を適用する場合は、④欄の償却率は「定率法」の適用率を適用する。

○借入金利子の内訳 (金融機関を除く)

支払先の住所・氏名	期末現在の借入金	中の左のうちの必要経費算入額

計算に使用する償却方法を記入します。償却方法は、「定額法」、「旧定額法」(該当資産の取得年月日により異なります)の他に、税務署に届出した場合に使用できる「定率法」等があります。

○地代家賃の内訳

支払先の住所・氏名	賃借物件	本年中の賃料・権利	左の賃借料のうち必要経費算入額

表面の「減価償却費」の⑦に転記します。

旧定額法での償却が終了している資産の、残存価格を償却する場合は、「均等償却」と記入します。

○修繕費の内訳

支払先の住所・氏名	工事名又は 資材の品名	支払年月日	左のうちの必要経費算入額
宇都宮市本町1番地・朝日工業株	屋根の修理	R5・5・1 95,000	95,000
宇都宮市本町3番地・石井工業株	水道修理	R5・6・1 91,000	91,000

○税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳

支払先の住所・氏名	本年中の報酬等の金額	左のうちの必要経費算入額	所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額

○本年における特殊事情・保証金等の運用状況 (借地権の設定に係る保証金などの預り金がある場合には、その運用状況を記載してください。)

--

この修繕費の内訳の合計を表面のハ「修繕費」に転記します。

○貸付不動産の保有状況 (空家(空室)、空地を含めて記入してください。)

用途・種類等	数量	用途・種類等	数量	用途・種類等	数量
建物	1戸建	建物	1戸建		
	1戸建以外		1戸建以外		
土地	契約件数	土地	契約件数		
	総面積		総面積		

5.12
(不動産)

○減価償却費の計算 (平成19年3月31日以前に取得した資産と平成19年4月1日以後に取得した資産とで、償却の計算方法が異なります。上記の記載例及び下記の事項をご参照ください。)

ロ 償却の基礎になる金額	次の金額を記入します。 (1)平成19年3月31日以前に取得した資産(旧定額法) 「取得価額×90%」の金額(ただし、特許権などの無形減価償却資産は、取得価額そのままの金額) (2)平成19年4月1日以後に取得した資産(定額法) 取得価額そのままの金額
ハ 償却方法	税務署に届け出ている償却方法を記入します。届け出していない場合は定額法になります。
ニ 本年中の償却期間	資産を月の途中で取得や譲渡、取り壊しなどをした場合は、その月を1か月として計算します。
ヌ 未償却残高(期末残高)	次の金額を記入します。 (1)本年中に取得した資産は、イの金額からロの金額を差し引いた金額 (2)前年以前に取得した資産は、前年末の未償却残高(「取得金額-前年末までの償却費の累計」の金額)からロの金額を差し引いた金額
ホ 摘要	次のような場合に、それぞれ次のような事項を簡記します。 (1)取得資産が中古である場合…その旨 (2)資産を本年中に譲渡や取壊しなどをした場合…その月日、事由など (3)譲渡や取壊しなどをした資産について本年分の償却を省略した場合…その旨 (4)被災代替資産等の特別償却の適用を受ける場合…その特例名 (5)取得価額の95%相当額に達した年分の翌年以後5年間に於いて均等償却を行なう場合は、「均等償却」と記入します。

○主な減価償却資産の耐用年数表 (定額法)

取得年月日が平成19年3月31日以前は旧償却率、平成19年4月1日以後は新償却率で計算してください。

構造・用途	細目	耐用年数	旧償却率	新償却率	構造・用途	細目	耐用年数	旧償却率	新償却率	
木造・合成樹脂造のもの	事務所用のもの	24	0.042	0.042	金属造のもの	事務所用のもの 骨格材の肉厚が				
	店舗用・住宅用のもの	22	0.046	0.046			①4mmを超えるもの	38	0.027	0.027
	飲食店用のもの	20	0.050	0.050			②3mmを超え、4mm以下のもの	30	0.034	0.034
木骨モルタル造のもの	事務所用のもの	22	0.046	0.046		③3mm以下のもの	22	0.046	0.046	
	店舗用・住宅用のもの	20	0.050	0.050		店舗用・住宅用のもの 骨格材の肉厚が	①4mmを超えるもの	34	0.030	0.030
	飲食店用のもの	19	0.052	0.053			②3mmを超え、4mm以下のもの	27	0.037	0.038
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造のもの	事務所用のもの	50	0.020	0.020			③3mm以下のもの	19	0.052	0.053
	住宅用のもの	47	0.022	0.022		飲食店用のもの 骨格材の肉厚が	①4mmを超えるもの	31	0.033	0.033
	延面積のうちしめる木造内装部分の面積が30%を超えるもの	34	0.030	0.030			②3mmを超え、4mm以下のもの	25	0.040	0.040
その他のもの		41	0.025	0.025			③3mm以下のもの	19	0.052	0.053
れんが造・石造・ブロック造のもの	店舗用のもの	39	0.026	0.026						
	事務所用のもの	41	0.025	0.025						
	店舗用・住宅用のもの	38	0.027	0.027						
	飲食店用のもの	38	0.027	0.027						