

書面添付制度に係る

書面の記載例

個人課税関係（不動産所得）

平成29年1月

東京国税局 個人課税課

個人課税関係（不動産所得）に係る「税理士法第33条の2第1項に規定する添付書面」についての記載例と書面添付に係るチェックシート〔不動産所得用〕を作成いたしましたので、税理士の皆様方が、不動産所得を有する者に係る添付書面を作成する際の参考資料として、ご活用ください。

〔目次〕

申告所得税（不動産所得）の申告書に係る添付書面の記載例・・・・・・・・・・ 1

税理士法第33条の2の書面添付に係るチェックシート〔不動産所得用〕・・・・ 7

〔チェックシートの使用例〕

項目に該当がある場合、
「有」欄にレ点を記入

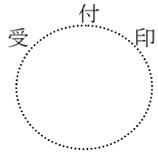
確認すべき事項を確認した後、「確認」欄及び
「確認書類」欄にレ点を記入

項 目	該当の有無	確 認 す べ き 事 項	確 認	確 認 書 類
収 入	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	① 年の途中での賃貸料の変更はありませんか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書
		② 未収賃貸料はありませんか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 預貯金通帳（賃貸料 入金口座）
		③ 前受賃貸料はありませんか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 領収書 <input type="checkbox"/> _____
金 額	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	○ 本年中に収入の確定したものはありませんか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書 <input checked="" type="checkbox"/> 入金管理台帳
		① 本年中の名義書換料はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書
額	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	② 本年中に返還を要しないこととなった保証金、敷 金はありますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 預貯金通帳 <input type="checkbox"/> 領収書
		③ 賃借人から受領する共益費(水道料金、電気料金等) はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
		④ 消費税還付金はありませんか（課税事業者で税込 経理方式の場合）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

項目に該当がない場合、
「無」欄にレ点を記入

記載以外の確認書類が
ある場合、その名称を記入

所得税及び復興特別所得税 確定申告書（〇〇年分）に係る



税理士法第33条の2第1項に規定する添付書面

33の2①

年 月 日
殿

※整理番号

税理士又は 税理士法人	氏名又は名称	税理士 東京 一郎 ㊟	
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-2-3 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇	
書面作成に 係る税理士	氏 名	税理士 東京 一郎 ㊟	
	事務所の所在地	〇〇市〇〇区〇〇町1-2-3 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇	
	所属税理士会等	〇〇 税理士会 〇〇 支部 登録番号 第01234号	
税務代理権限証書の提出		<input checked="" type="checkbox"/> (所得税及び復興特別所得税) ・ 無	
依 頼 者	氏名又は名称	大手町 二 郎	
	住所又は事務所の所在地	□□市□□区□□4-5-6 電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇	
私（当法人）が申告書の作成に関し、計算し、整理し、又は相談に応じた事項は、下記の1から4に掲げる事項であります。			
1 自ら作成記入した帳簿書類に記載されている事項			
帳簿書類の名称		作成記入の基礎となった書類等	
青色申告決算書、貸借対照表、損益計算書、固定資産台帳、家賃集計表、経費明細書		賃貸借契約書、預貯金通帳、固定資産税課税明細書、保険契約書、領収書、請求書、契約書、返済（予定）明細書、源泉徴収簿、扶養控除等（異動）申告書、賃金台帳等 ※ チェックシートを活用・添付の場合、以下のように省略記載可。 別添チェックシートの「確認書類」に同じ	
2 提示を受けた帳簿書類（備考欄の帳簿書類を除く。）に記載されている事項			
帳簿書類の名称		備 考	
「1 自ら作成記入した帳簿書類に記載されている事項」の「作成記入の基礎となった書類等」に同じ			

※事務 処理欄	部門	業種			意見聴取連絡事績		事前通知等事績	
					年 月 日	税 理 士 名	通知年月日	予定年月日
					・ ・		・ ・	・ ・

3 計算し、整理した事項

	区分	事項	備考
(1)	賃貸料	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約書により契約期間及び賃貸料を確認し、預貯金通帳の入金額との照合を行った。 ・管理委託会社作成の家賃明細書と預貯金通帳への入金額との照合を行った。 ・未収家賃及び前受家賃の有無を確認した。 	賃貸借契約書 預貯金通帳 家賃明細書
	礼金・権利金・更新料	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約書により入退去時の礼金・権利金・更新料の有無を確認し、預金通帳の入金額との照合を行った。 	賃貸借契約書 預貯金通帳
	名義書換料、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借契約書により名義書換料のほか、返還を要しなくなった保証金、敷金の有無を確認した。 ・賃貸借契約書により賃借人から受領する共益費の有無を確認した。 	賃貸借契約書 預貯金通帳
	租税公課	<ul style="list-style-type: none"> ・所得税、住民税、加算税、延滞税が算入されていないことを確認した。 ・賃貸していない資産に係る固定資産税が算入されていないことを確認した。 ・賃貸している資産に係る固定資産税、事業税及び賃貸借契約締結時等の印紙代であることを確認した。 ・貸付割合に応じて、適正に按分されていることを確認した。 	固定資産税課税明細書 固定資産税・事業税領収書 賃貸借契約書
	損害保険料	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸していない資産に係る損害保険料が算入されていないことを確認した。 ・保険契約書を確認し、積立保険料が含まれていないことを確認した。 ・貸付割合に応じて、適正に按分されていることを確認した。 	保険契約書

3 計算し、整理した事項

	区分	事項	備考
(1)	修繕費	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸していない資産に係る修繕費が算入されていないことを確認した。 ・修繕に係る請負契約書等を確認し、資金的支出に該当する金額が含まれていないことを確認した。 ・貸付割合に応じて、適正に按分されていることを確認した。 	請負契約書、見積書 請求書 領収書
	減価償却費	<ul style="list-style-type: none"> ・取得価額、償却方法、耐用年数及び貸付割合を確認し、正しく計算されていることを確認した。 ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅の割増償却が正しく計算されていることを確認した。 	売買契約書 登記簿
	借入金利子	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸している建物等を取得するための負債に係る利子であることを確認した。 ・貸付開始前の期間に対応する利子が算入されていないことを確認した。 ・土地等を取得するための負債に係る利子が適正に区分されていることを確認した。 ・貸付割合に応じて、適正に按分されていることを確認した。 	金銭消費貸借契約書 返済（予定）明細書 預貯金通帳
	地代家賃	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸している建物等に係る地代家賃であることを確認した。 ・前払地代家賃及び未払地代家賃の有無を確認した。 	賃貸借契約書 領収書 預貯金通帳
	給料賃金	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸している建物等の管理等に従事している使用人に対する支払であることを確認した。 	源泉徴収簿 扶養控除等（異動）申告書 賃金台帳

3 計算し、整理した主な事項		
区分	事項	備考
(1) 貸倒金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業としての不動産貸付けに係るものであることを確認した。 ・ 収入金額として申告済みの未収賃貸料であることを確認した。 	債務者に対して通知した債務免除の際の書面等
(1) その他の経費等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 翌年以降の期間の賃貸料の一括収受に係る必要経費の計算が適正に行われていることを確認した。 ・ 特定組合員等の不動産所得に係る損益通算等の特例に基づき、適正に計算されていることを確認した。 	
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家事関連費に該当するものが含まれていないことを確認した。 	領収書
(1)のうち顕著な増減事項		増 減 理 由
(2) 賃貸料、減価償却費（建物）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新規に賃貸用の建物を購入（建築）したため、賃貸料及び減価償却費が増加 ・ 賃貸していた建物を売却したため、賃貸料等が減少 	
(2) 減価償却費（建物）、修繕費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸物件の大規模修繕を実施したため 	
(1)のうち会計処理方法に変更等があった事項		変 更 等 の 理 由
(3)		

4 相談に応じた事項

事 項	相 談 の 要 旨
	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p>納税者からの相談事項があれば、その要旨、納税者への説明事項及び指示事項を具体的に記載する。</p> </div>

5 その他

〔関与状況等〕

・依頼主の主宰法人と顧問契約を結んでいたことから、〇年前から依頼主個人についても顧問を務めることとなった。

※そのほかの記載例

・依頼主とは、〇年頃、共通の知人の紹介で知り合い、その後、顧問を務めている。

〔依頼主の記帳や帳簿保存等の状況等〕

・原則として、毎月、帳簿等の監査を実施している。依頼主は、税務に対する意識が高く、記帳状況及び書類の保存状況は良好である。

※そのほかの記載例

・年1回の関与であるが、依頼主は帳簿等及び書類等を適切に作成及び保管するとともに、当方の求めに応じて提示しており、申告内容は適正と認められる。

〔チェックシートを活用した場合〕

・申告の作成に当たっては、別添「税理士法 33 条の 2 の書面添付に係るチェックシート〔不動産所得用〕」を活用し、各項目の確認を行った。