

改良優良賃貸住宅の特別償却の償却限度額の計算  
に関する付表（措法47⑤、68の34⑤）

事業年度 又は連結 事業年度	・	・	法人名	( )
	・	・		

改良優良賃貸住宅の区分	1	47条第5項( )号 68条の34第5項( )号	47条第5項( )号 68条の34第5項( )号	47条第5項( )号 68条の34第5項( )号
改良優良賃貸住宅の種類	2	建物・建物附属設備	建物・建物附属設備	建物・建物附属設備
家屋の構造又は設備の名称	3			
細目及び耐用年数	4	( )年	( )年	( )年
同上の所在地	5			
改良年月日	6	平・	平・	平・
改良の後、最初に事業の用に供した年月日	7	平・	平・	平・
改良工事を伴う工事費用の総額	8	円	円	円
同上のうち改良優良賃貸住宅部分に係る工事費用の額	9			
特別償却率	10	$\frac{10}{100}$	$\frac{10}{100}$	$\frac{10}{100}$
特別償却限度額 (9) × (10)	11	円	円	円
償却・準備金方式の区分	12	償却・準備金	償却・準備金	償却・準備金
<b>適用要件等</b>				
改良前の建築物の状況	改良工事直前における使用可能期間	13	年	年
	家屋及び建築物の区分	14	共同住宅・長屋・その他	共同住宅・長屋・その他
	建築物の所在する区域	15	既成市街地・既成都市区域・指定都市の区域・道府県庁所在の市の区域	既成市街地・既成都市区域・指定都市の区域・道府県庁所在の市の区域
	建築物のうち改良工事を行った部分の床面積（増築部分を除く）	16	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	各独立部分ごとの床面積（共同住宅にあつては専用床面積） （50m <sup>2</sup> 以上の部分を除く）	17	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
			m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
		m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸	
（外 共用部分の床面積計） 同上の床面積計	18	（外 m <sup>2</sup> ） m <sup>2</sup>	（外 m <sup>2</sup> ） m <sup>2</sup>	
改良後の建築物の状況	家屋及び建築物の区分	19	共同住宅・長屋	共同住宅・長屋
	各独立部分ごとの床面積 （共同住宅にあつては専用床面積）	20	m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
			m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
			m <sup>2</sup> 戸	m <sup>2</sup> 戸
	該当する各独立部分の戸数	21	戸	戸
	（外 共用部分の床面積計） 該当する各独立部分の床面積計	22	（外 m <sup>2</sup> ） m <sup>2</sup>	（外 m <sup>2</sup> ） m <sup>2</sup>
敷地面積及び地上階数等	23	m <sup>2</sup> （階） （耐火建築物・耐火建築物以外）	m <sup>2</sup> （階） （耐火建築物・耐火建築物以外）	
地方公共団体の長の証明年月日	24	平・	平・	平・
その他参考となる事項	25			

特別償却の付表（三十二） 平十五・四・一以後終了事業年度又は連結事業年度分

## 特別償却の付表（三十一）の記載の仕方

- この付表（三十一）は、租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第47条第5項又は第68条の34第5項《改良優良賃貸住宅の特別償却》の規定の適用を受ける場合（これらの規定の適用を受けることに代えて措置法第52条の3又は第68条の41に規定する特別償却準備金として積み立てる場合を含みます。）に、その対象資産の特別償却限度額の計算に関し参考となるべき事項を記載し、該当の別表十六に添付して提出してください。  
なお、連結法人については、適用を受ける各連結法人ごとにこの付表を作成し、その連結法人の法人名を「法人名」の（ ）の中に記載してください。
- 「改良優良賃貸住宅の区分1」は、措置法第47条第5項第1号若しくは第2号又は第68条の34第5項第1号若しくは第2号のいずれの規定の適用を受けるものであるかの区分に応じ、該当条項を○で囲むとともに、（ ）内に該当号を記載してください。
- 「改良優良賃貸住宅の種類2」は、改良工事により取得等をした改良優良賃貸住宅が、「建物」又は「建物附属設備」のいずれの種類に該当するかの区分に応じ、それぞれ該当するものを○で囲みます。
- 「家屋の構造又は設備の名称3」には、改良工事により取得等をした改良優良賃貸住宅について、建物についてはその構造を、建物附属設備についてはその設備の名称を記載します。
- 「細目及び耐用年数4」には、耐用年数省令別表第一に基づき、改良優良賃貸住宅の細目を記載し、（ ）内には、その耐用年数を記載します。
- 「改良工事を伴う工事費用の総額8」には、改良優良賃貸住宅への改良工事を伴う工事費用の総額を記載します。
- 「同上のうち改良優良賃貸住宅部分に係る工事費用の額9」には、「8」欄に記載した工事費用の額のうち、改良優良賃貸住宅に該当する部分（「22」欄に対応する部分）に係る資本的支出の額を記載します。  
なお、この場合、増築部分の取得価額は含まれませんので注意してください。  
また、共同住宅にあっては、廊下、階段その他その共用に供されるべき部分（以下「共用部分」といいます。）に係る資本的支出の額のうち、対象となる各独立部分に対応する部分に係る資本的支出の額もこの特別償却の対象となります。
- 「償却・準備金方式の区分12」は、その改良優良賃貸住宅につき直接に特別償却を行うか、又は特別償却に代えて特別償却限度額以下の金額を特別償却準備金として積み立てるかの区分に応じ、該当するものを○で囲みます。
- 「適用要件等」の「改良前の建築物の状況」の各欄は、租税特別措置法施行令（以下「措置法令」といいます。）第29条の4第8項（又は第39条の63第3項）に規定する建築物の改良工事施工前の状況を、「改良後の建築物の状況」の各欄は、当該建築物の改良工事施工後の状況を、それぞれ次により記載します。  
なお、改良工事が措置法第47条第5項第2号（又は第68条の34第5項第2号）に規定する高齢者向け優良賃貸住宅とするためのものである場合には、「14～18」及び

「23」の各欄の記載は必要ありません。

- 「家屋及び建築物の区分14（又は19）」は、それぞれ該当するものを○で囲みます。
- 「建築物の所在する区域15」は、該当する区域を○で囲みます。
- 「各独立部分ごとの床面積（共同住宅にあっては専用床面積）（50㎡以上の部分を除く）17」は、措置法令第29条の4第8項（又は第39条の63第3項）に規定する建築物から除かれる部分（長屋又は共同住宅に係る各独立部分でその床面積が50㎡以上のもの）以外の各独立部分について記載します。  
なお、共同住宅にあっては各独立部分の専用床面積（共用部分の床面積を除きます。）を記載します。
- 長屋又は共同住宅以外の建築物から賃貸住宅への改良を行った場合には、「17」欄は記載せず、「18」欄に改良工事を行った部分の合計床面積を記載してください。
- 「同上の床面積計18」の外書には、共同住宅の改良工事を行った場合に、共用部分のうち改良工事を行った部分の床面積の計を記載します。
- 「各独立部分ごとの床面積（共同住宅にあっては専用床面積）20」には、改良工事施工後において措置法令第29条の4第9項第2号若しくは第10項第2号（又は第39条の63第4項第2号若しくは第5項第2号）に定める床面積要件を満たすこととなった各独立部分について記載します。  
なお、共同住宅にあっては各独立部分の専用床面積（共用部分の床面積を除きます。）を記載します。
- 「該当する各独立部分の戸数21」には、措置法令第29条の4第9項若しくは第10項（又は第39条の63第4項若しくは第5項）に掲げる要件に該当する各独立部分の戸数を記載します。
- 「該当する各独立部分の床面積計22」には、「20」欄に記載した各独立部分に係る床面積の計を記載します。  
また、この場合、共同住宅にあっては、対象となる各独立部分に係る共用部分も対象となりますので、その床面積の計を外書として記載します。
- 「敷地面積及び地上階数等23」には、措置法第47条第5項第1号（又は第68条の34第5項第1号）に規定する優良な賃貸住宅とするための改良工事を行った場合に、改良後の建築物の敷地面積（増築のために新たに取得した部分は除きます。）及び地上階数を記載します。  
また、耐火建築物に該当するどうかを○で囲んで表示してください。
- 「地方公共団体の長の証明年月日24」には、租税特別措置法施行規則第20条の20第6項第1号若しくは第2号（又は第22条の41第5項第1号若しくは第2号）に掲げる証明書の証明年月日を記載してください。
- 「その他参考となる事項25」には、改良工事にあわせて増築を行った場合の増築部分の床面積及び取得価額を記載するほか、その対象資産が改良優良賃貸住宅に該当するものであることを判定する上で参考となる事項を記載してください。