

優良賃貸住宅の割増償却及び新築貸家住宅の  
割増償却の償却限度額の計算に関する付表  
(措法47①、旧措法47①)

特別償却の付表(二十七) 平十三・四・一以後終了事業年度分

		事業 年度	・ ・	法人名
優良賃貸住宅等の区分	1	47条1項( )号 旧47条1項( )号( )	47条1項( )号 旧47条1項( )号( )	47条1項( )号 旧47条1項( )号( )
優良賃貸住宅等の種類	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			
取得等年月日	6	平 . .	平 . .	平 . .
新築等の後、最初に 事業の用に供した年月日	7	平 . .	平 . .	平 . .
取得価額	8	円	円	円
同上のうち対象となる 部分の取得価額	9			
同上に係る普通償却限度額	10			
割増償却率	11	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{\quad}{100}$
割増償却限度額 (10) × (11)	12	円	円	円
償却・準備金方式の区分	13	償却・準備金	償却・準備金	償却・準備金
適 用 要 件 等				
家屋及び建築物の区分	14	単独家屋・共同住宅 耐火建築物・準耐火建築物	単独家屋・共同住宅 耐火建築物・準耐火建築物	単独家屋・共同住宅 耐火建築物・準耐火建築物
各独立部分ごとの専用床面積 (単独家屋にあつてはその床面積)	15	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
		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	16	戸	戸	戸
建築物の敷地面積	17	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築物の地上階数	18	階	階	階
生活用設備の有無	19	有・無	有・無	有・無
公募の有無	20	有・無	有・無	有・無
共同住宅全体の居住用割合	21	%	%	%
自己所有建物の賃貸住宅割合	22			
3.3平方メートル当たりの取得価額	23	円	円	円
適正家賃要件	24	該当・非該当	該当・非該当	該当・非該当
その他参考となる事項	25			

## 特別償却の付表（二十七）の記載の仕方

- 1 この付表（二十七）は、租税特別措置法（以下「措置法」といいます。）第47条第1項《優良賃貸住宅の割増償却》、平成13年改正前の租税特別措置法第47条第1項《優良賃貸住宅の割増償却》、平成12年改正前の措置法第47条第1項《優良賃貸住宅の割増償却》、平成10年改正前の措置法第47条第1項《優良賃貸住宅の割増償却》又は平成8年改正前の措置法第47条第1項《優良賃貸住宅の割増償却》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、優良賃貸住宅又は新築貸家住宅（以下「優良賃貸住宅等」といいます。）の割増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。
- 2 「優良賃貸住宅等の区分1」は、措置法第47条第1項、平成13年改正前の措置法第47条第1項、平成12年改正前の措置法第47条第1項、平成10年改正前の措置法第47条第1項又は平成8年改正前の措置法第47条第1項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○で囲みます。なお、（ ）内には、それぞれの該当号等を記載してください。
- 3 「優良賃貸住宅等の種類2」は、その優良賃貸住宅等が「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。
- 4 「家屋の構造又は設備の名称3」には、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。
- 5 「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、その細目を記載します。また、（ ）内には、新築の時の耐用年数を記載します。
- 6 「取得価額8」には、取得等をした建物又は建物附属設備全体の取得価額を記載します。
- 7 「同上のうち対象となる部分の取得価額9」には、取得等をした建物又は建物附属設備のうち、優良賃貸住宅等に該当する部分に対応する取得価額を記載します。
- 8 「割増償却率11」の分子には、取得等の時期及び建物若しくは建物附属設備の耐用年数の区分に応じ、それぞれ適用される割増償却率を記載します。
- 9 「償却・準備金方式の区分13」は、その優良賃貸住宅等につき直接に割増償却を行うか、又は割増償却に代えて割増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。
- 10 「適用要件等」の各欄は、優良賃貸住宅等の区分に応じ、その対象資産が優良賃貸住宅等に該当する旨の事項を該当欄に次により記載します。

なお、対象資産が建物附属設備である場合には、これらの各欄の記載は要しません。

  - (1) 「家屋及び建築物の区分14」は、それぞれ該当するものを○で囲みます。
  - (2) 「各独立部分ごとの専用床面積15」には、共同住宅にあつては各独立部分の専用床面積（廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を除きます。）を、単独家屋にあつてはその家屋の床面積を記載します。
  - (3) 「該当する各独立部分の戸数16」には、租税特別措置法施行令第29条の4第1項、第2項又は第4項各号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。
  - (4) 「建築物の敷地面積17」及び「建築物の地上階数18」には、その建築物が措置法第47条第1項第1号（平成13年4月1日以後に取得等をしたもの）に限り、又は措置法第47条第1項第2号口に規定する建築物である場合に、その建築物の敷地面積及び地上階数を記載します。
  - (5) 「生活用設備の有無19」は、共同住宅の各独立部分（単独家屋にあつては、その家屋）が専用の台所、浴室、便所及び洗面設備を備えたものであるかどうかの区分に応じ、いずれかを○で囲みます。
  - (6) 「公募の有無20」及び「適正家賃要件24」には、各独立部分について、次の要件に該当するかどうかを記載します。
    - イ その優良賃貸住宅等が共同住宅である場合に、その賃貸が公募の方法により行われたものであること
    - ロ その優良賃貸住宅等が優良貸家共同住宅（平成8年改正前の措置法第47条第1項第2号に掲げる賃貸住宅をいいます。以下同じ。）である場合に、家賃の額が平成4年3月31日付建設省告示第930号によって算定された額を超えないものであること
  - (7) 「共同住宅全体の居住用割合21」及び「自己所有建物の賃貸住宅割合22」には、その優良賃貸住宅等が優良貸家共同住宅である場合に、その共同住宅のうち専ら居住の用に供される部分の割合又は自己所有部分のうち一般優良賃貸住宅若しくは一般向け貸家住宅に該当する部分の割合を記載します。
  - (8) 「3.3平方メートル当たりの取得価額23」には、その優良賃貸住宅等が単独家屋又は優良貸家共同住宅である場合には、建物及び特定附属設備について、単独家屋又は優良貸家共同住宅全体の3.3平方メートル当たりの取得価額を記載します。
  - (9) 「その他参考となる事項25」には、租税特別措置法施行令第29条の4第5項各号に規定する区域の面積、同条第6項に規定する空地面積割合、平成8年改正前の租税特別措置法施行令第29条の4第2項第4号イ又はロのいずれの要件を満たすものであるか等、その対象資産が優良賃貸住宅等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。