

「有償貸付に係る非課税措置」の手引き<第1版>

- この手引きは、令和7年度税制改正で創設された「2027年国際園芸博覧会における有償貸与者に対する非課税措置」(以下「有償貸付に係る非課税措置」といいます。)の概要、有償貸与者が非課税措置を受ける場合の手続き等を掲載しています。
- 有償貸付に係る非課税措置を受けた有償貸与者は、貸付料から非課税となる租税公課(固定資産税・都市計画税・不動産取得税)分を差し引いて博覧会協会に物件を貸与する必要があります。
- 有償貸付に係る非課税措置を受けるためには、有償貸与者が発行する「固定資産税等計算書」(当協会が第三者機関として確認したもの)が必要となります。
- 本手引きは、2025年4月1日現在の法令等に基づき作成しています。法令の改正等により、追加・修正等する場合がありますので、最新版の手引きを確認してください。
- 本手引きの著作権は当協会に帰属します。無断利用・無断転載・当協会ホームページに掲載した本資料の無断リンクを禁止します。

<有償貸付に係る非課税措置のポイント>

◆ 適用期間:

令和7年度(2025年度)から令和10年度(2028年度)まで

◆ 適用を受けることができる者:

博覧会協会に対する物件の有償貸与者

◆ 対象物件:

博覧会協会に有償で貸し付ける物件(非商業的活動に供されるものに限る。)

◆ 措置内容:

上記対象物件に係る不動産取得税・固定資産税・都市計画税の非課税

◆ 留意事項:

- ① 有償貸与者は貸付料から非課税となる租税公課(固定資産税・都市計画税・不動産取得税)分を差し引く必要がある。
- ② 本制度の適用を受けようとする有償貸与者は、神奈川県(不動産取得税)と横浜市(固定資産税・都市計画税)に対して、博覧会協会との間で締結した契約書等の写し及び当協会が確認した「固定資産税等計算書」の写しを提出する。

<目次>

| | |
|---------------------|------|
| 有償貸付に係る非課税措置の概要 | 1 頁 |
| 有償貸付に係る非課税措置の手続き | 3 頁 |
| 有償貸付に係る非課税措置の調査要領 | 5 頁 |
| 様式第 1 計算書の調査及び確認申請書 | 8 頁 |
| 様式第 2 固定資産税等計算書 | 9 頁 |
| 有償貸付に係る非課税措置の Q&A | 10 頁 |

本手引きの内容に関するお問い合わせ先

公益社団法人リース事業協会

GX House 軽減計算書等調査担当

電話番号:03-3595-1501

有償貸付に係る非課税措置の概要

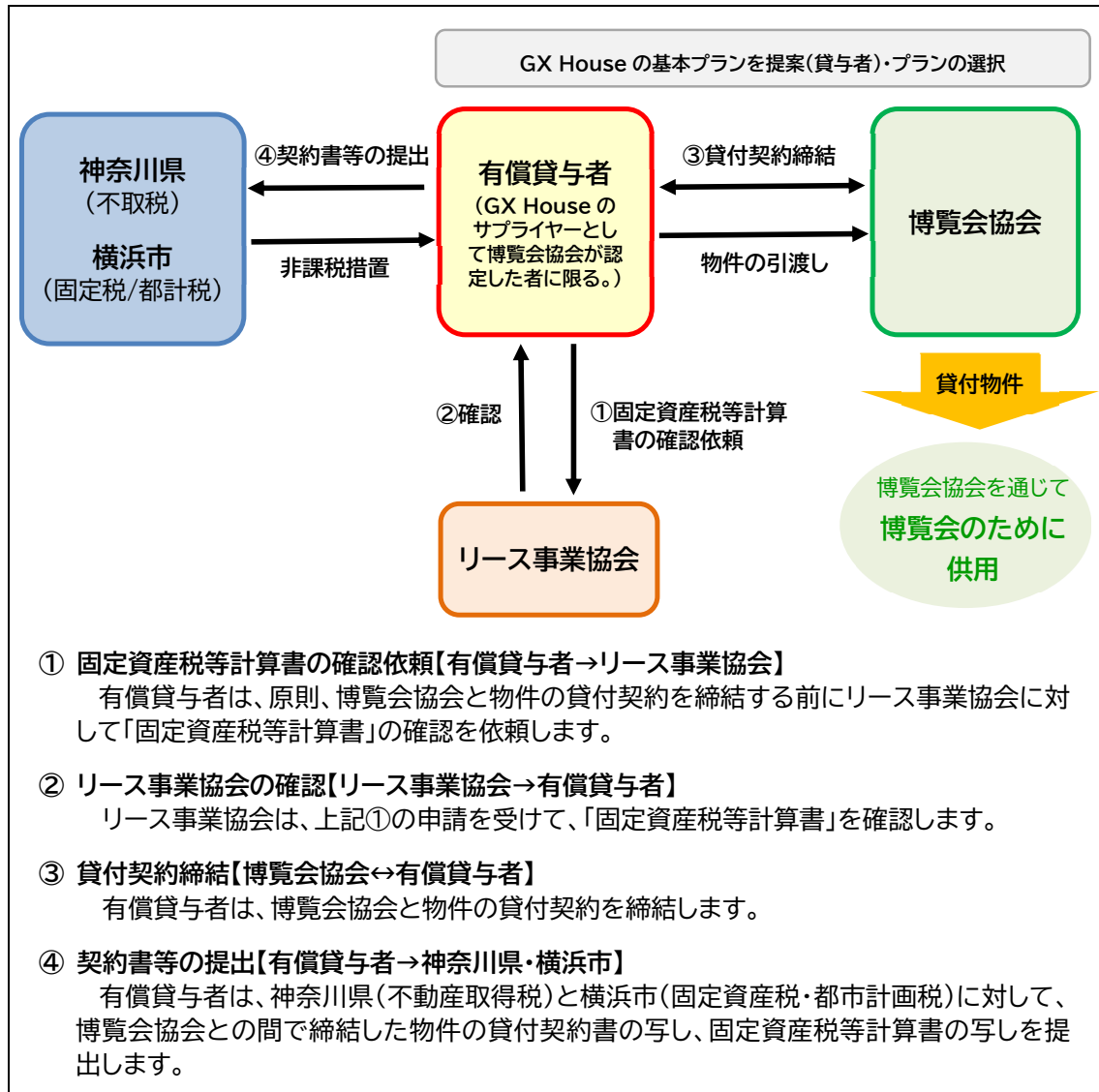
1. 目的

- 令和7年度税制改正で創設された有償貸付に係る非課税措置(地方税法附則第78条第7項・第10項)は、2027年に横浜で開催される国際園芸博覧会の円滑な準備及び開催に資することを目的としています。

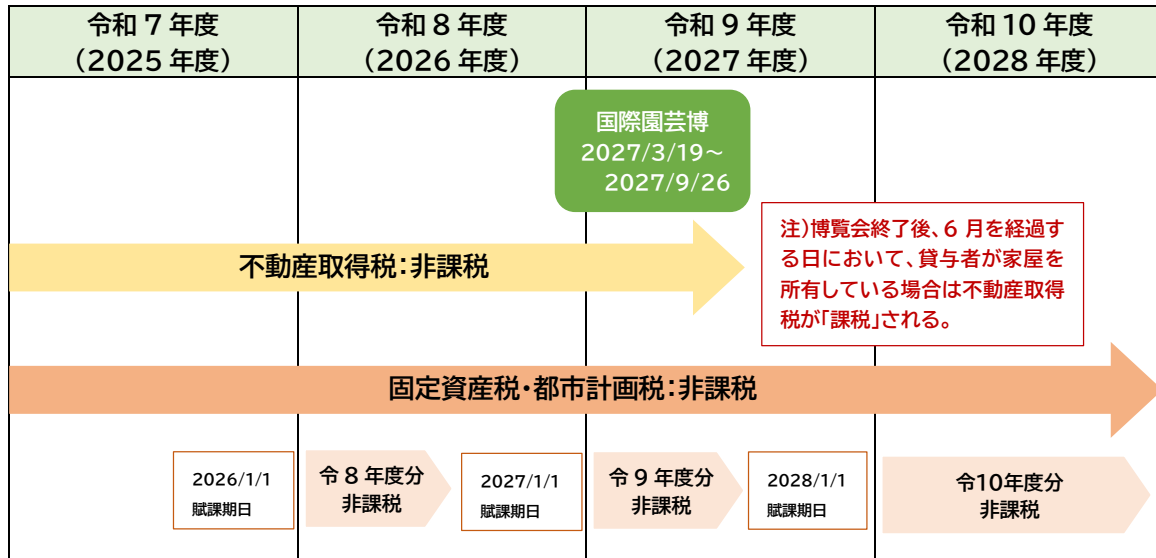
2. 非課税措置の内容

(1) 基本的な仕組み

- 公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会(以下「博覧会協会」といいます。)との間に物件を博覧会協会に貸し付けることを内容とする契約を締結した者(以下「有償貸与者」といいます。)が取得する家屋に係る不動産取得税・固定資産税・都市計画税が非課税となる措置です。
- 有償貸与者は、非課税となる固定資産税・都市計画税・不動産取得税の相当額を貸付料から差し引いて、博覧会協会に貸与をする必要があります。貸与者がこの措置を受けるためには、以下の流れで手続きを行います。



(2) 措置内容・適用期間

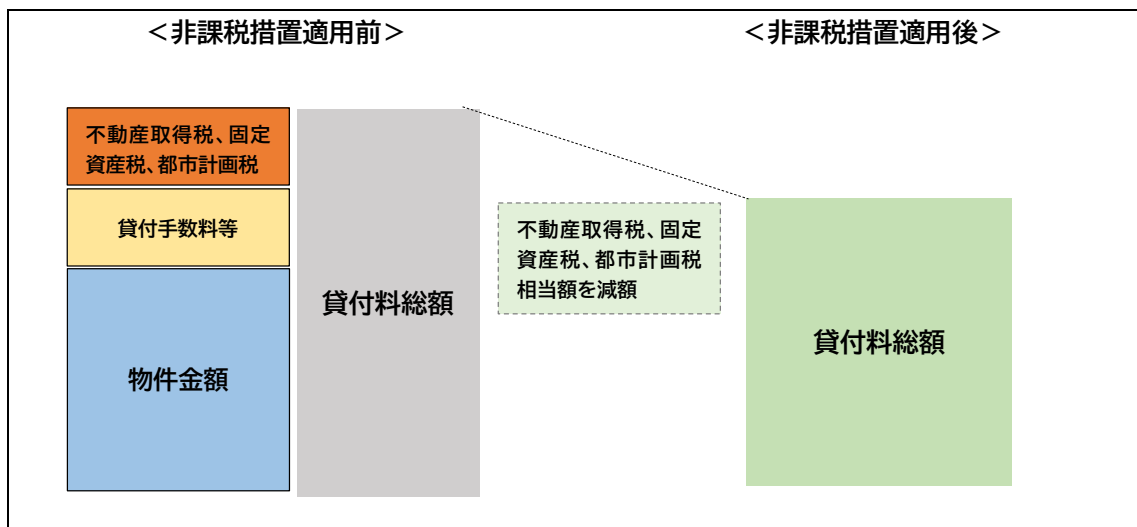


(3) 非課税措置を受けられる物件

- 有償貸与者が取得する博覧会協会に貸し付ける物件であって非商業的活動に供されるものに限られます。

(4) 貸付料

- 有償貸与者は、博覧会協会との間で締結する貸付契約において、非課税となる不動産取得税・固定資産税・都市計画税相当額を差し引いた貸付料とする必要があります。



有償貸付に係る非課税措置の適用を受けるための手続き

① 固定資産税等計算書の確認依頼(有償貸与者→リース事業協会)

有償貸与者

- 有償貸与者は、原則、博覧会協会と物件の貸付契約を締結する前に「固定資産税等計算書」(作成例 4 頁参照)を作成して、リース事業協会に確認を依頼します。

注) 貸付契約を締結した後、建築確認申請前(物件の設計・仕様が固まる時点)において「固定資産税等計算書」の確認依頼をすることもできます(貸付契約の締結後に、物件の設計・仕様が変更された場合又は変更となる見込みが大きい場合など)。この場合は、「貸付契約書」の写しを添付してください。

<依頼に必要な書類>

- (1) 様式第 1 計算書の調査及び確認申請書
- (2) 様式第 2 固定資産税等計算書 *1件当たり2通(有償貸与者用・博覧会協会用)
- (3) 「貸付料の見積書」又は「貸付契約書」の写し(注)

注) 博覧会協会に対する貸付期間、貸付料総額を記載したものに限りします。

<上記書類の送付先>

〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-2-2 富国生命ビル 13 階
公益社団法人リース事業協会 有償貸付に係る非課税措置担当宛

注) 「配達記録郵便」(レターパックライト含む)等の配達記録が残る方法で送付してください。

② リース事業協会の確認【リース事業協会→有償貸与者】

リース事業協会

- リース事業協会は、上記①の申請を受けて、「固定資産税等計算書」を確認し、当該計算書に確認印を押印して有償貸与者に返送します。
- 書類に不備等がある場合は、様式第 1 に記載されている責任者宛に問い合わせをします。

③ 貸付契約の締結【博覧会協会↔有償貸与者】

有償貸与者

- 有償貸与者は、博覧会協会との間で物件の貸付契約を締結します。
- 貸付契約書には、リース事業協会の確認を受けた「固定資産税等計算書」を添えてください。

④ 契約書等の提出【有償貸与者→神奈川県・横浜市】

有償貸与者

- 有償貸与者は、博覧会協会との間で貸付契約を締結した後、神奈川県(不動産取得税)と横浜市(固定資産税・都市計画税)に対して、博覧会協会との間で締結した物件の貸付契約書の写し、固定資産税等計算書の写しを提出してください。
- 非課税措置であっても不動産取得税・固定資産税・都市計画税の申告が必要です。これらの申告に必要な書類や手続きは神奈川県・横浜市に確認してください。

<様式第 2 固定資産税等計算書の記載例:有償貸与者作成>

2027 年国際
園芸博覧会用

注:1 件当たり 2 通作成 有償貸与者用・博覧会協会用

様式第 2 固定資産税等計算書

固定資産税等計算書

年 月 日

(貸与先) 公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会

(有償貸与者名) □□□ 株式会社

代表者等

印

代表者等は博覧会協会との間で家屋等の貸付契約を行う契約締結者の氏名(代表者又は契約締結権限者)を記載し、当該契約に用いる印章を押印する。

地方税法附則第 78 条第 7 項及び第 10 項の規定に基づき、貸し付け契約の対象物件に係る不動産取得税、固定資産税及び都市計画税が非課税となりますので、当該非課税分について下記の通り貸付料から控除し計算します。

| 注)金額は消費税抜きで表示する。 | 固定資産税等が非課税 となった貸付料総額 | (参考)固定資産税等が非課 税になる前の貸付料総額 |
|----------------------|-------------------------|------------------------------|
| 貸付料総額 | 102,500,000 円 | 107,630,000 円 |
| 物件金額 (評価額(想定)) | 100,000,000 円 | 100,000,000 円 |
| 手数料等 | 2,500,000 円 | 2,500,000 円 |
| 不動産取得税(評価額×4%) | 0 円 | 3,600,000 円 |
| 固定資産税(評価額×1.4%×貸付年数) | 0 円 | 1,260,000 円 |
| 都市計画税(評価額×0.3%×貸付年数) | 0 円 | 270,000 円 |

(備考)

(注)「手数料等」が非課税前と比べて上回る場合は確認印を押印しません。

貸付期間

2026 年 9 月 1 日～2027 年 12 月 31 日

*本計算書は貸付期間が終了した後、10 年間保存してください。

上記内容の確認印

確認後、リース事業
協会が確認番号を
付して押印

20250001
(西暦+連番)

有償貸付に係る非課税措置の調査要領

2025年4月1日
公益社団法人リース事業協会

1. 目的

有償貸付に係る非課税措置の調査要領(以下「調査要領」という。)は、地方税法附則第78条第7項及び第10項の規定に基づく有償貸付に係る非課税措置について、有償貸与者がその適用を受けるために必要な事項を定める。

2. 定義

この調査要領で用いる用語の定義は以下のとおりとする。

(1) 非課税措置

地方税法附則第78条第7項及び第10項の規定(地方税法改正により当該規定の条項が変更となった場合は、変更後の条項に読み替える。以下同じ。)に基づく有償貸付に係る非課税措置(不動産取得税、固定資産税及び都市計画税)のことをいう。

(2) 博覧会協会

公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会のことをいう。

(3) 有償貸与者

物件を博覧会協会との間に有償で貸し付けることを内容とする契約を締結する者(契約の締結を予定している者を含む。以下同じ。)をいう。

(4) 固定資産税等計算書

地方税法附則第78条第7項及び第10項の規定により、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税が非課税となる旨及び貸付料総額等が記載された書面であって、当協会が別に定める様式をいう。

(5) 計算書の調査及び確認

固定資産税等計算書(以下「計算書」という。)の記載内容(貸付料の妥当性を除く。)について、当協会が調査及び確認することをいう。

3. 計算書の調査及び確認

計算書の調査及び確認を希望する有償貸与者は、原則、博覧会協会との間に物件の貸付契約を行う前に、当協会に対し、様式第1「計算書の調査及び確認申請書」及び様式第2「計算書」2通に貸付料見積書の写し又は貸付契約書の写しを添えて、当該計算書の内容の調査及び確認を求めなければならない。なお、契約締結後に、物件の仕様が大きく変更された場合又は変更となる見込みが大きい場合には、仕様が固まった時点において当該計算書の内容の調査及び確認を求めるものとする。

当協会は、当該計算書の内容を調査及び確認した後、当該計算書に確認番号を記載するとともに確認印を押印し、当該有償貸与者に対して当該計算書を返送するとともに、リース料見積書の写し又はリース契約書の写し、申請書添付書類を保管する。

ただし、有償貸与者について、非課税措置の運用が適正に行われていない等の事由が認められる

場合及び調査要領に定める手数料の支払いが行われない場合は、当該有償貸与者の計算書の調査及び確認を拒むことができる。

計算書の調査及び確認スケジュールは、概ね以下により行うこととする。

| 軽減計算書等の受領日 | 軽減計算書の返送日 |
|---------------|--------------|
| 毎月 10 日までの受領分 | 毎月 20 日までに返送 |
| 毎月 20 日までの受領分 | 毎月末日までに返送 |
| 毎月末日までの受領分 | 翌月 10 日までに返送 |

*受領日が休日の場合は、その日の前営業日を受領日とする。

4. 計算書の再提出等

当協会は、計算書の内容に不備があると認めた場合は、当該計算書を作成した有償貸与者に対し、当該計算書の再提出を求めることができる。この場合、当該有償貸与者は、当協会に対し、当該計算書を補正して再提出しなければならない。

また、当協会の確認を受けた計算書の記載内容に変更や修正がある場合は、あらためて当該計算書の内容の調査及び確認を求めなければならない。

5. 手数料

有償貸与者は、以下の手数料を当協会に支払うものとする。

| 計算書 1 件(2 通)当たりの手数料 (消費税等額除く) | 支払時期 |
|----------------------------------|-----------------|
| 1,000 円 | 調査及び確認の申請ごとに定める |

(注)確認した計算書に請求書を同封する。請求書に記載した期日(発行日から 30 日程度)までに手数料を支払うものとする。

6. 遵守事項

有償貸与者は以下に掲げる事項を遵守等しなければならない。当協会は有償貸与者が遵守事項等を遵守していないと認めた場合は、当該有償貸与者の計算書の調査及び確認を拒むことができる。

- ① 当協会が実施する計算書の調査及び確認の円滑な実施に協力すること。
- ② 計算書は自らの責任で作成するものとする。特に、貸付料に関する内容及び家屋の評価額について当協会、博覧会協会、関係自治体に対して照会しないこと。
- ③ 様式第 1「計算書の調査及び確認申請書」に記載する責任者について、異動等が生じた場合を除き、申請毎に変更しないこと。
- ④ 計算書に虚偽の記載をしないこと。計算書に虚偽の記載があることが判明した場合、当協会は当該計算書の確認を取り消すことができる。また、確認を取り消した計算書に係る手数料の返金は行わないものとする。
- ⑤ 計算書の調査及び確認の結果等について、当協会が博覧会協会、国土交通省、関係自治体に情報提供することに同意すること。

- ⑥ 有償貸与者の GX House サプライヤー認定が取り消された場合は、当該有償貸与者が作成する計算書は無効となり、これに対する異議を当協会、博覧会協会、国土交通省、神奈川県、横浜市に対して一切申し立てないこと。

7. 免責事項

- ① 計算書は、博覧会協会と有償貸与者との間の契約締結を確約する書類ではなく、契約締結ができなかった場合において、いかなる事由に関わらず、当協会、博覧会協会、国土交通省、関係自体は一切の責任を負わない。
- ② 博覧会協会との物件の貸付契約及び計算書の記載内容に関する疑義や紛争等が生じた場合、貸付契約の当事者間で解決するものとし、当協会、国土交通省、関係自治体はこれらに関する責任を一切負わない。

8. その他

(1) 調査要領の施行時期

本調査要領は、2025年4月1日から施行する。

(2) 調査研究の実施

当協会は、有償貸与者から提出を受けた計算書及びリース料見積書の写し等の添付書類に基づき、公正かつ自由な経済活動の促進の税制の確立のために調査研究を行い、その結果を公表する。当協会は、この調査研究に際して、計数的に分析を行うこととし、個別取引は公表しないものとする。

有償貸与者は、当協会に提出する計算書及びリース料見積書の写し等の添付書類について、当協会の調査研究に用いることを予め承諾するものとする。

(3) 機密保持

計算書の調査及び確認の事務に携わる事務局職員は、官公署からの照会があった場合を除き、その事務によって知り得た情報を第三者(博覧会協会、国土交通省、関係自治体を除く。)に提供してはならない。

(4) 確認記録の保存・廃棄

当協会は、上記 3. により計算書を調査及び確認した場合は、計算書の写し等の書類を調査及び確認をした日から 10 年間保存し、保存期間を経過した書類について、適正かつ確実に廃棄しなければならない。

(5) 調査要領の改正等

調査要領を改正する場合は、博覧会協会、国土交通省、関係自治体と協議をするものとする。また、調査要領の実施に必要な事項は、当協会において別に定める。

以上

様式第1 計算書の調査及び確認申請書

2027年国際
園芸博覧会用

年 月 日

公益社団法人リース事業協会 御中

会社名 _____

(法人番号 _____)

代表者等氏名 _____ 印

計算書の調査及び確認申請書

当社は、地方税法附則第 78 条第 7 項及び第 10 項の適用を受けるに際して、博覧会協会に提示する貸付料について、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の非課税分を適正に反映することを誓約するとともに、関係法令及び貴協会が定める有償貸付に係る非課税措置の調査要領を遵守して固定資産税等計算書を発行しますので、調査及び確認くださいますようお願い致します。

記

| | |
|------------|---|
| 軽減計算書の作成件数 | 件 |
|------------|---|

<確認項目> *計算書を協会宛に送付する前に、以下の項目を必ず確認してください。

| 項目 | 確認欄 |
|--|-----|
| 1. 本申請書に添付する書類に記載漏れ又は不足がないか。 <添付書類> ①計算書 1件当たり2通(博覧会協会用・有償貸与者用) ②貸付料見積書の写し又は貸付契約書の写し | |
| 2. 貸付料について不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の非課税分を適正に反映した。 | |
| 3. GX House のサプライヤーとして博覧会協会から認定された者である。 | |

※確認後、確認欄に○印を付してください。

<責任者氏名>

| | |
|------|-----------|
| 氏名 | 所属・役職 |
| 電話番号 | 電子メールアドレス |

※上記責任者に対し、当協会から計算書の内容の照会等を行うとともに、調査及び確認後の計算書及び請求書を送付する。

様式第 2 固定資産税等計算書

2027 年国際
園芸博覧会用

固定資産税等計算書

年 月 日

(貸与先) 公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会

(有償貸与者名) □□□ 株式会社

代表者

印

地方税法附則第 78 条第 7 項及び第 10 項の規定に基づき、貸し付け契約の対象物件に係る不動産取得税、固定資産税及び都市計画税が非課税となりますので、当該非課税分について下記の通り貸付料から控除し計算します。

| 注)金額は消費税抜きで表示する。 | 固定資産税等が非課税 となった貸付料総額 | (参考)固定資産税等が非課 税になる前の貸付料総額 |
|----------------------|-------------------------|------------------------------|
| 貸付料総額 | 円 | 円 |
| 物件の金額 (評価額(試算)) | 円 | 円 |
| 手数料等 | 円 | 円 |
| 不動産取得税(評価額×4%) | 円 | 円 |
| 固定資産税(評価額×1.4%×貸付年数) | 円 | 円 |
| 都市計画税(評価額×0.3%×貸付年数) | 円 | 円 |

(備考)

貸付期間

2026 年 9 月 1 日～2027 年 12 月 31 日

*本計算書は貸付期間が終了した後、10 年間保存してください。

上記内容の確認印

非課税措置のQ&A
<2025年4月1日現在>

■非課税措置に関する質問と回答を取りまとめました。回答については、関係省庁等の確認を得ています。追加・訂正する場合がありますのでご了承ください。

(設問なし)