

【よくある質問②】

Q7 不動産取得税非課税申告書の物件所在地欄に対象物件を書ききれない場合はどうすべきか

A7 物件所在地の記入欄は、別紙記載のとおりとして記入ください。その上で、取得した物件の一覧表を作成していただき、ご提出ください。

Q8 非課税申告は物件所在地を管轄する各都税事務所で別個に行わなければならないのか。

A8 各物件の所在する都税事務所すべてに提出する必要があります。

【お問い合わせ】

ご不明な点がございましたら、不動産の所在地を管轄する都税事務所の不動産取得税班へお問い合わせください。

都税事務所（23区内）

千代田 03(3252)7150	中央 03(3553)2166	港 03(5549)3816
新宿 03(3369)7164	文京 03(3812)9244	台東 03(3841)1846
墨田 03(3625)5067	江東 03(3637)7130	品川 03(3774)6679
目黒 03(5722)9097	大田 03(3733)2421	世田谷 03(3413)7121
渋谷 03(5422)8845	中野 03(3386)1117	杉並 03(3393)1176
豊島 03(3981)1631	北 03(3908)1177	荒川 03(3802)8117
板橋 03(3963)2131	練馬 03(3993)2273	足立 03(5888)6293
葛飾 03(3697)7519	江戸川 03(3654)2158	

都税事務所（多摩地域）

八王子 042(644)1117

＜管轄地域＞

八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町

立川 042(523)3177

＜管轄地域＞

立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、西東京市

（東京都主税局ホームページ）<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>

会社分割に係る不動産取得税の非課税措置について （地方税法第73条の7第2号後段及び地方税法施行令第37条の14）

地方税法第73条の7第2号後段及び地方税法施行令第37条の14に定める会社分割により不動産を取得した場合、不動産取得税は非課税となります。

以下の要件に該当する場合は、申告をお願い致します。

【非課税の要件】

- 以下のいずれかの分割において、それぞれの条件を満たすこと（吸収分割、新設分割とを問わない）
＜分割型分割＞
 - 分割対価資産として、分割承継法人の株式以外の資産が交付されないこと
 - 当該株式が分割法人の株主等の有する当該分割法人の株式の数の割合に応じて交付されるもの
＜分社型分割＞
 - 分割対価資産として、分割承継法人の株式以外の資産が交付されないこと
- 以下の項目に全て該当すること
 - 当該分割により分割事業にかかる主要な資産及び負債が分割承継法人に移転していること
 - 当該分割に係る分割事業が分割承継法人において当該分割後に引き続き営まれることが見込まれていること
 - 当該分割の直前の分割事業に係る従業者のうち、その総数のおおむね100分の80以上に相当する数の者が当該分割後に分割承継法人に従事することが見込まれていること

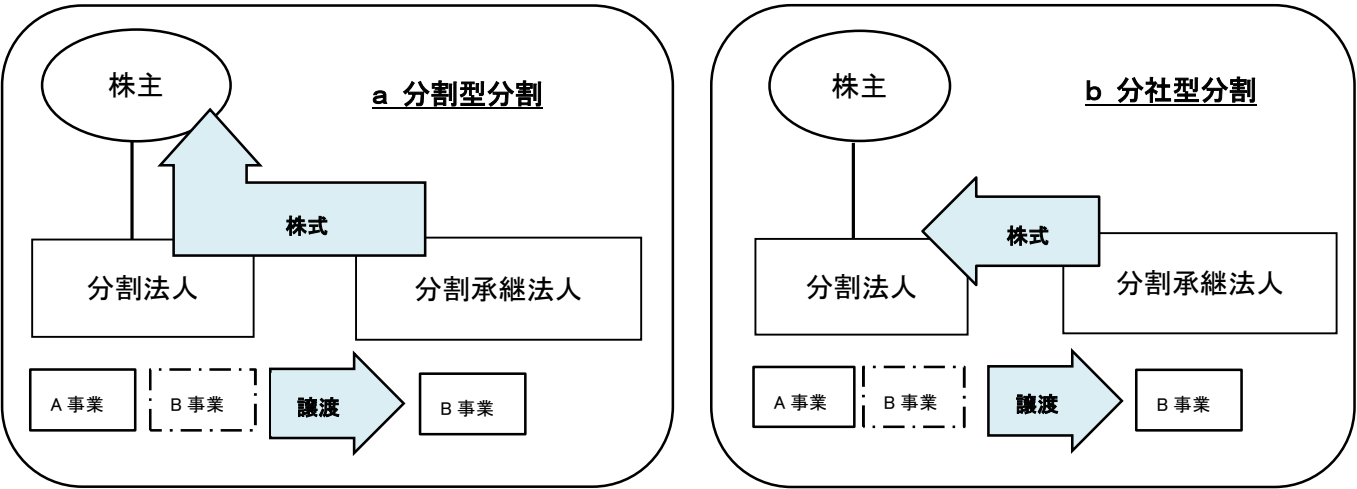
【申告に必要な提出書類】

申告書の添付書類は写しで結構ですが、必要に応じて原本を確認させていただくことや、その他の書類を提出していただくことがあります。

- ☐ 不動産取得税非課税申告書
- ☐ 分割について承認又は同意があったことを証する書類
（例）分割会社の株主総会議事録、取締役会議事録等
- ☐ 分割の内容がわかるもの（要件1及び要件2②の要件を確認するもの）
＜新設分割の場合＞分割計画書 ＜吸収分割の場合＞分割契約書
- ☐ 定款【分割法人、分割承継法人とも】（要件2②を確認するもの）
- ☐ 分割法人から承継する権利義務に関する事項を確認できる書類
（例）貸借対照表、承継権利義務明細表等、要件2①に該当することが確認できる書類
- ☐ 分割事業に係る従業員のうち、分割承継法人に従事する人数がわかる書類
（例）会社分割に伴う労働契約の承継等に関する法律に係る書面、雇用契約書、分割前後における当該分割事業部門の従業者の人数比較表、従業者名簿等、要件2③を確認できる書類

【会社分割とは】

	a 分割型分割 法人税法第2条第12号の9	b 分社型分割 法人税法第2条第12号の10
吸収分割 (会社法 第2条第 29号)	「分割法人」が事業に関して有する権利義務の全部又は一部を既存の法人に承継させる	
	「分割承継法人」の発行株式を「分割法人」の株主等に交付する	「分割承継法人」の発行株式を「分割法人」が取得
新設分割 (会社法 第2条第 30号)	「分割法人」が事業に関して有する権利義務の全部又は一部を新設法人に承継させる(二以上の分割会社からの承継も可)	
	「分割承継法人」の発行株式を「分割法人」の株主等に交付する	「分割承継法人」の発行株式を「分割法人」が取得



【会社分割に関する用語】

- 1 分割法人（法人税法第2条第12号の2）
分割によりその有する資産及び負債の移転を行った法人。事業を譲渡した法人。
- 2 分割承継法人（法人税法第2条第12号の3）
分割により分割法人から資産及び負債の移転を受けた法人。事業を譲渡された法人。
- 3 分割型分割（法人税法第2条第12号の9）
分割承継法人又は設立会社が新たに発行する株式を、分割法人の株主に割り当てる分割のこと。この分割によって分割法人と分割承継法人の株主が同じとなり、兄弟会社となる。
- 4 分社型分割（法人税法第2条第12号の10）
新たに発行する株式を分割法人に割り当てる分割のこと。この分割により分割法人と分割承継法人は親子会社となる。
- 5 分割対価資産（法人税法第2条第12号の9イ）
分割により、分割法人が交付を受ける分割承継法人の株式（出資を含む）その他の資産。

【よくある質問①】

Q1 法人税法上の適格分割に該当すれば、不動産取得税の非課税に該当すると考えてよいか。

A1 適格分割であっても、1ページの要件を満たさない場合は非課税に該当しません。

Q2 分割事業に従事している者が、その他の事業にも従事している場合、その従業員は、分割事業に従事していた者として要件に該当するのか。

A2 主として、分割事業に従事しているようであれば、分割事業に従事していたと考えるため要件に該当します。しかし、その他の事業を主としている場合は、分割事業の従業者とはなりませんので、要件には該当しません。

Q3 分割事業に従事している者が1人しかいなかった場合、その者が分割承継法人へと異動すれば、要件2③に該当すると考えてよいのか。

A3 該当します。

Q4 分割法人においては、分割事業に従事していたが、分割承継法人へと異動した後は、分割事業に従事しなかった場合、要件2③に影響を及ぼすことはあるか。

A4 分割事業に従事していた者が分割承継法人へと異動していれば、必ずしも分割事業に従事している必要はないため、要件2③に影響を及ぼすことはありません（法人税基本通達1-4-9に準じます）。

Q5 分割事業に従業していた者として、認められる者はどこまでか。

A5 「従業者」として認められる者とは役員、使用人その他の者で、分割の直前において 分割事業に現に従事していた者のことをいいます（法人税基本通達1-4-4に準じます）。

具体的には、以下のとおりです。

- ① 出向社員
分割事業に現に従事する者であれば従業者に含まれます。
- ② 業務委託契約による下請先の従業員
あくまでも下請け会社の従業員に該当するため、含みません。
- ③ アルバイト
原則的には従業者に該当します。しかし、法人が従業者の数に含めないこととしている際には含みません。
- ④ 役員
含まれます。例えば、代表取締役1名しか分割事業に従事していない場合、その代表取締役が分割承継法人へ異動していれば要件③を満たします。なお、分割法人と分割承継法人の代表取締役を兼務した場合にも要件は満たされます。

Q6 無対価分割（分割対価資産がない分割）の場合、要件1①の要件を充足するか。

A6 「株式以外の資産」の交付がない場合には、「株式」の交付の有無にかかわらず要件1①の要件を充足します。