

図表-3

チェックシート

項目	チェック内容	判定	Yesの場合	Noの場合
借地権の有無の判定	1 借地権利金の取引慣行があるか	Yes ・ No	2へ	借地権なし
	2 借地権利金として通常の額の授受があるか	Yes ・ No	借地権あり	3へ
	3 不十分な額の借地権利金の授受があるか	Yes ・ No	4へ	7へ
	4 設定時の地代の額が相当の地代か	Yes ・ No	5へ	借地権あり
	5 『相当の地代の改訂方法に関する届出書』を提出しているか	Yes ・ No	6へ	借地権あり
	6 地代改訂方式を採用しているか	Yes ・ No	権利金相当の借地権なし	借地権あり
	7 設定時の地代の額が相当の地代か	Yes ・ No	8へ	10へ
	8 『相当の地代の改訂方法に関する届出書』を提出しているか	Yes ・ No	9へ	借地権あり
	9 地代改訂方式を採用しているか	Yes ・ No	借地権なし	借地権あり
	10 『土地の無償返還に関する届出書』を提出しているか	Yes ・ No	借地権なし	借地権あり
書類上の管理	1 契約書は作成されているか	Yes ・ No	—	契約書の作成
	2 地代の改訂が書面であるか	Yes ・ No	—	覚書の作成
	3 地代の算定根拠が整備してあるか	Yes ・ No	—	地代計算書の作成
	4 5,8でYesに該当し、届出書を提出したが紛失してしまった	Yes ・ No	税務署で閲覧	—
	5 10でYesに該当し、届出書を提出したが紛失してしまった	Yes ・ No	税務署で閲覧	—
	6 6,9でYesに該当し、相当地代の改訂が必要である	Yes ・ No	土地賃貸借管理表の作成(図表2)	—
	7 5,6,8,9でNoに該当し、自然発生借地権を把握したいか	Yes ・ No	土地賃貸借管理表の作成(図表2)	—

※ 課税関係及び借地権価額の算定は本文参照