

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

業務委託契約書に貼る印紙

Q: 当社は、所有する不動産の管理を不動産管理会社に委託することになりました。1か月の管理委託料は、その不動産の1か月の賃貸料の合計額の10%です。契約期間は2年間で、その後更新します。その旨を記載した管理委託契約書を作成しましたが、その契約書にはいくらの印紙を貼ればよいのですか。

A: 管理委託契約書は、印紙税法では、対価を得て不動産の管理を請負うことから「請負に関する契約書」と営業者間の継続的な請負取引について、その取引の対象となる目的物の種類、対価の支払方法等を定める契約書である「継続的取引の基本となる契約書」の両方に該当します。

契約書が印紙税法上、複数に該当する場合には、優先順位があります。「請負に関する契約書」と「継続的取引の基本となる契約書」とに該当する場合は、その契約書は「請負に関する契約書」とされます。

但し、「請負に関する契約書」に該当するもので、契約金額の記載のないものと「継続的取引の基本となる契約書」とに該当する場合は、その契約書は「継続的取引の基本となる契約書」とされます。

ご相談の場合、不動産の1か月の賃貸料の合計額の10%という記載では、具体的に金額を明らかにしたことにならないため、契約金額の記載のないものと判断します。従って、「継続的取引の基本となる契約書」に該当し、印紙税は1通につき4千円となります。

