

[居住用]

印紙税ワンポイント

● 媒介契約書

媒介契約書は、「委任状または委任に関する契約書」であり原則として不課税です。

● 管理委託契約書

管理委託契約書は、「委任に関する契約書」に該当する限り課税されません。

しかし、管理委託を受ける業務の内容によっては、「請負」に該当し課税されることがあります。請負とは当事者的一方（請負人）がある仕事の完成を約し、相手方（注文者）がこれに報酬を支払うことを約束することによって成立する契約をいいます。請負には建設工事のように有形的なもののほか、警備、機械保守、清掃などのように無形的な結果を目的とするものも含まれます。具体的には、共用部分の清掃や、敷地の除草、電気設備の保守管理が盛り込まれている場合には請負に関する契約書に該当する可能性が高いでしょう。

この場合、印紙税額一覧表の第2号文書「請負に関する契約書」または第7号文書「継続的取引の基本となる契約書」に該当します。

「継続的取引の基本となる契約書」とは、特定の相手方と継続的に生じる取引きの基本となる契約書で、具体的には、請負等に関する複数取引を継続的に行うため、その取引きに共通する基本的な取引条件のうち、目的物の種類、取扱数量、単価、対価の支払方法、債務不履行の場合の損害賠償の方法又は再販売価格のうち1以上の事項を定める契約書とされています。

第2号文書と第7号文書どちらにも該当する場合は、契約金額の記載のあるものは第2号文書、契約金額の記載のないものは第7号文書に該当します（印紙税法別表第一課税物件表の適用に関する通則3のイただし書）。例えば、月単価の記載があり契約金額が計算できるものであれば第2号文書となります。

なお、印紙税は、契約書に記載された内容により取扱いが異なりますので詳細は税務署にご相談ください。

※ 税額は、いずれも契約書に記載された契約金額により次のとおりとなっています。

第2号文書「請負に関する契約書」

記載金額	税額
1万円未満のもの	非課税
1万円以上 100万円以下のもの	200円
100万円を超え 200万円以下のもの	400円
200万円を超え 300万円以下のもの	1,000円
300万円を超え 500万円以下のもの	2,000円
500万円を超え 1,000万円以下のもの	1万円
.	.
.	.
.	.
契約金額の記載のないもの	200円

第7号文書「継続的取引の基本となる契約書」

※ 契約期間が3ヶ月以内で、かつ、更新の定めのないものは除きます。

4,000円