

大洲市中小企業等家賃支援給付金 Q&A 【対象家賃】

R2.8.3 Q1) この制度の「家賃」とは、具体的には…?

大洲市内に所在する**自己の事業活動に直結して必要となる土地・建物**にかかる賃料等が対象となります。例えば、店舗、事務所、テナント、倉庫、駐車場、工場、資材置き場、敷地などです。

なお、対象となる費用等については、次のとおりです。 ※消費税含む

○ 対象	✕ 対象外
<ul style="list-style-type: none"> ・賃料 ・共益費 ・管理費 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約関連費用（更新費、礼金、解約違約金など） ・動産の賃借料、リース料 ・電気代、水道代、ガス代 ・修繕費、修繕積立金 ・敷金、礼金、保証金 ・不動産ローン返済 ・テナント会費 ・減価償却費 ・保険料 など

R2.8.3 Q2) 税務申告で賃借料を経費（地代家賃など）として計上していませんが、対象となりますか。

申告時に経費計上されていないものは、**事業用と判断しにくい**ため**対象外**とします。

なお、直近の税務申告以降に契約したもので、契約期間の開始期が令和2年12月31日以前のもの、今後申告予定として申請に含めることができます。

経費の種類	②	③	④
利子割引料	②		
地代家賃	③		
貸倒金	④		

R2.8.3 Q3) 農業をしています、他人から借りて耕作している農地は対象となりますか。

農地でも、山林でも対象となりますが、市内に所在するものだけになります。

R2.8.3 Q4) 従業員を住ませるために借りた社宅は対象となりますか。

社宅は、事業活動に直結して必要なものではなく、また、転貸しにもなるため対象外です。

大洲市中小企業等家賃支援給付金 Q&A 【対象家賃】

R2.8.3 Q5) 店舗兼住宅の場合は、対象となりますか。

店舗部分の面積割合分の家賃が対象となりますので、**税務申告時に「家事関連費」**として按分している割合を用いて計算してください。この場合、経費として計上した事業分の家賃割合が確認できる資料も添付してください(申告書の経費内訳など)。

ただし、契約書面で、店舗部分の家賃が明確な場合は、その金額を適用します。なお、店舗兼住宅の借地代も同様の取扱いとします。

R2.8.3 Q6) 賃貸借契約書が存在しない場合(口約束など)は、対象となりますか。

口約束は立派な契約ですので対象となります。ただし、本給付金の申請に際しては、**口約束の内容を書面にして、第三者にも分かるようにしてください。**



↓ 具体的には・・・

- ① この機会に、過去からの実情に沿った契約書を作成する。
- ② 今回の申請のためだけに、申請者と賃貸人の署名・押印のある証明書を作成する(貸主名、借主名、物件名・物件住所・賃貸借期間・賃料等の契約内容が記載されたもの)。

※市ホームページに参考様式を掲載しています(任意様式可)。

R2.8.3 Q7) 契約書面上では賃貸借期間が終了していますが、実際、継続して借用し、家賃も支払っている場合、対象となりますか。

対象となりますので、「Q6 口約束の場合」と同様の対応をお願いします。

R2.8.3 Q8) テナント賃料が、「売上の〇〇%」といった変動家賃の場合、対象となりますか。

家賃として**最低限支払う必要がある固定費相当額が確認できる場合には、その額を対象**としますが、ない場合は、申請日の直近3カ月分の平均家賃額とします。

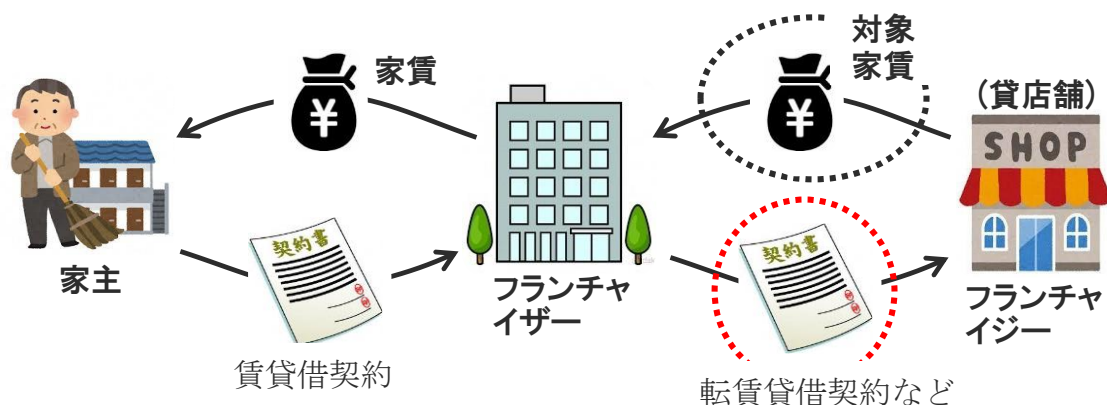
R2.8.3 Q9) 新型コロナウイルス感染症拡大の影響を考慮し、家主から家賃を1か月間、減額や免除を受けましたが、申請時に調整が必要ですか。

支払実績ではなく、**契約金額を積算基礎**としているため、差引などは不要です。

大洲市中小企業等家賃支援給付金 Q&A 【対象家賃】

R2.8.18 Q10) フランチャイズ事業ですが、物件はフランチャイザー（加盟店を募集する企業）が家主と契約し、家賃は、フランチャイジー（加盟店）がフランチャイザーを経由して支払っていますが、契約書はどれが必要ですか。

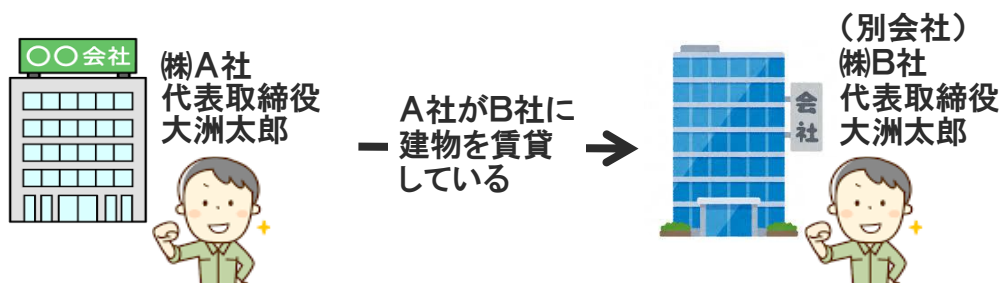
フランチャイジー（加盟店）がどのような契約によって賃借しているかがポイントになりますので、フランチャイザー（加盟店を募集する企業）とフランチャイジー（加盟店）との契約書を添付してください。



R2.8.18 Q11) 「自己取引」で対象とする家賃の具体例を教えてください。

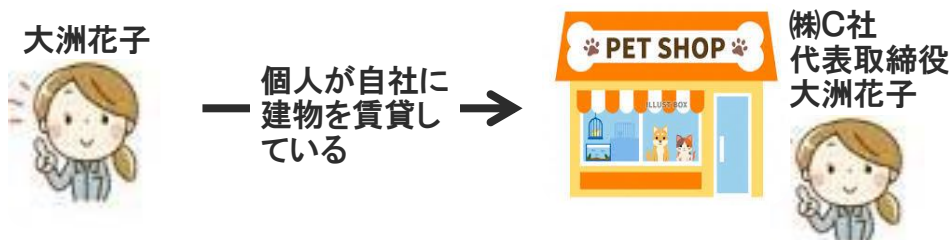
具体的には、次のような事例を対象として想定しています。

事例1) 代表者が同じ、別会社間の家賃



原則、別の法人格の間での賃貸借契約なので対象となりますが、同じ物件を兼用している場合は対象外です。

事例2) 代表者と自社間の家賃



個人と会社(法人格を有するもの)は別の存在なので、その間の賃貸借契約は対象です。

大洲市中小企業等家賃支援給付金 Q&A 【対象家賃】

R2.8.18 Q12) 商品在庫を冷凍会社の保管庫に預けていますが、その「保管料」は対象となりますか。

製品や材料等を倉庫業社に預ける際に生じる保管料は、家賃とは異なりますので対象外です。

R2.8.20 Q13) 生計が同じ父親から建物を借り事業を行っていますが、その父親に支払っている家賃は対象となりますか。

親族間取引では、「生計を同一にする配偶者その他親族」に支払う地代家賃は、事業上の必要経費として認められません。よって、確定申告時にも経費計上されていないため対象外です。

【備考】

生計同一とは、簡単には「同じ生活費で暮らしている」イメージです。例えば、「同居している親族」や「別居していても生活費等の仕送りをしている親族」などが該当します。

このような事例では、同じ生計の親族間で家賃を支払っても、同一世帯内の資金移動とみなされ、必要経費にはなりません。