

**ご注意ください！**

**非居住者**（外国に住所のある人等）や**外国法人**から、  
土地や建物等の**不動産を借りた**場合、原則として、  
その借主が**源泉徴収をする必要**があります！！

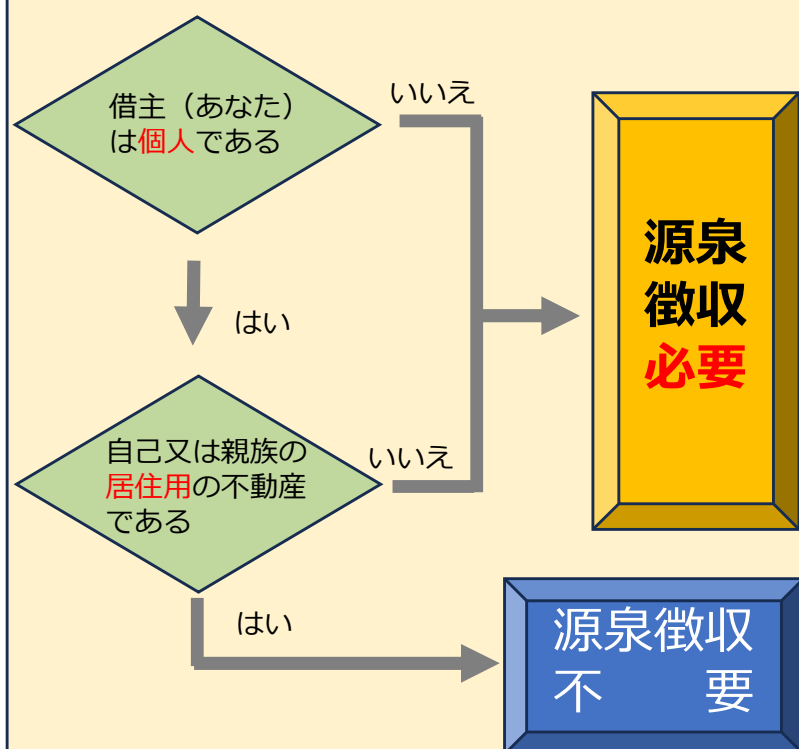
非居住者や外国法人から、日本国内にある土地や建物等の不動産を借りた場合、借主は、原則として、賃借料の支払時に、貸主が負担すべき所得税等を徴収し、税務署に納付（源泉徴収）しなければなりません。

ただし、個人で自己又はその親族の居住の用に供するために不動産を借りた場合には、所得税等の徴収及び納付（源泉徴収）をする必要はありません。

※ 借りている不動産が譲渡等され、その所有者が非居住者や外国法人に変わった場合には、所有者の変更があった後に支払う賃借料については、上記のとおり、原則として、借主は貸主が負担すべき所得税等を源泉徴収する必要がありますのでご注意ください。

## ◎ 源泉徴収の要否判定

非居住者や外国法人から、日本国内にある不動産を借りた場合、源泉徴収の要否は、次のとおり判定してください。



## ◎ 用語の説明

### 【非居住者】

日本国内に住所を有しない個人で日本国内に引き続き1年以上居所を有しない人。

### 【外国法人】

日本国内に本店や主たる事務所を有しない法人。

## ◎ 源泉徴収する税額

源泉徴収する所得税等の額  
＝ 不動産の賃借料の額  
× 20.42%

## ◎ 税務署への納付期限

原則、不動産の賃借料を支払った翌月10日までに所轄の税務署へ納付する必要があります。

## ◎ その他

借主は、不動産の賃借料の支払時に、貸主が負担すべき所得税等を差し引くことなく、税務署にその所得税等を納付した場合には、原則として、それ以後に支払う賃借料から既に納付した所得税等の額を控除することや、既に納付した所得税等の額の支払を貸主に請求することができます。

このリーフレットは、令和7年9月1日現在の法令に基づき作成しています。  
詳しくは、国税庁ホームページの「[タックスアンサー（よくある質問）](#)」等をご確認ください。

ご注意ください！

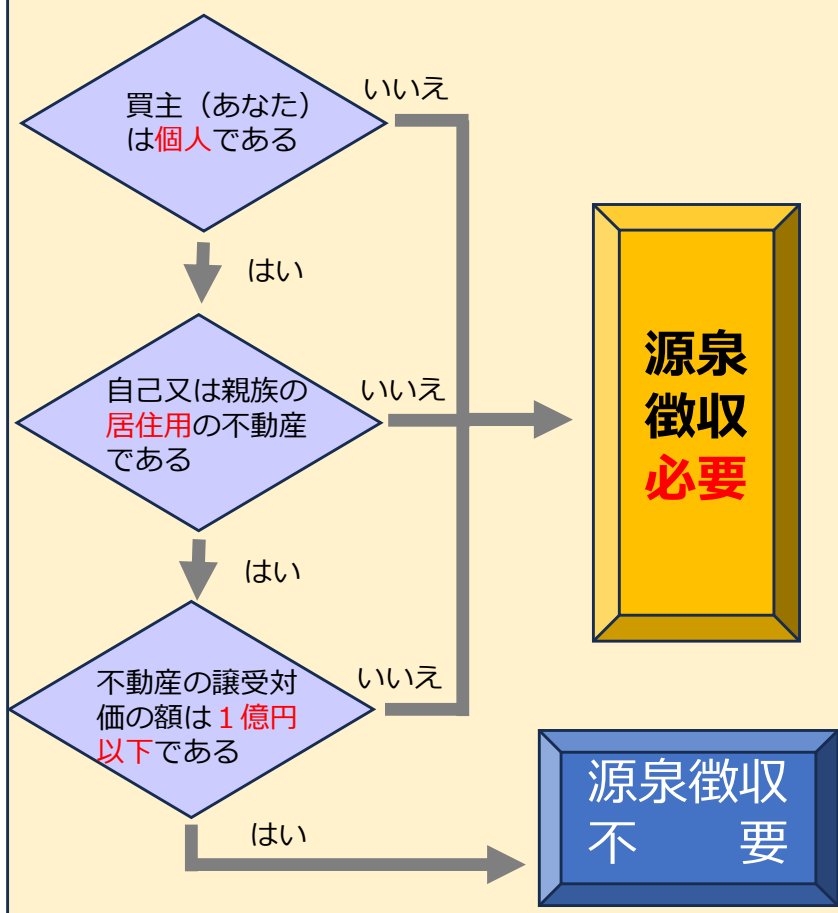
**非居住者**（外国に住所のある人等）や**外国法人**から、**土地や建物等の不動産を購入**した場合、原則として、その買主が**源泉徴収をする必要**があります！！

非居住者や外国法人から、日本国内にある土地や建物等の不動産を購入した場合、買主は、原則として、その不動産の譲受対価の支払時に、売主が負担すべき所得税等を徴収し、税務署に納付（源泉徴収）しなければなりません。

ただし、購入した不動産の譲受対価の額が1億円以下で、かつ、その不動産が自己又はその親族の居住の用に供するために譲り受けたものである場合には、所得税等の徴収及び納付（源泉徴収）をする必要はありません。

## ◎ 源泉徴収の要否判定

**非居住者や外国法人から**、日本国内にある不動産を購入した場合、源泉徴収の要否は、次のとおり判定してください。



## ◎ 用語の説明

### 【非居住者】

日本国内に住所を有しない個人で日本国内に引き続き1年以上居所を有しない人。

### 【外国法人】

日本国内に本店や主たる事務所を有しない法人。

## ◎ 源泉徴収する税額

$$\begin{aligned} & \text{源泉徴収する所得税等の額} \\ &= \text{不動産の譲受対価の額} \\ & \quad \times 10.21\% \end{aligned}$$

## ◎ 税務署への納付期限

原則、不動産の譲受対価を支払った翌月10日までに所轄の税務署へ納付する必要があります。

## ◎ その他

- 不動産の「購入」のほか、交換、競売又は代物弁済等により不動産を取得した場合も、源泉徴収が必要となることがあります。
- 買主は、不動産の譲受対価の支払時に、売主が負担すべき所得税等を差し引くことなく、税務署にその所得税等を納付した場合には、原則として、既に納付した所得税等の額の支払を売主に請求等することができます。

- このリーフレットは、令和7年9月1日現在の法令に基づき作成しています。
- 詳しくは、国税庁ホームページの「[タックスアンサー（よくある質問）](#)」等をご確認ください。