

在外国民・外国人向け 不動産等譲渡申告確認書制度の 施行に関するご案内

2020年7月1日より
在外国民・外国人等が
不動産を譲渡する場合、
税務署長から発行を受けた
「不動産等譲渡申告確認書」を
登記官署の長に提出
しなければなりません。

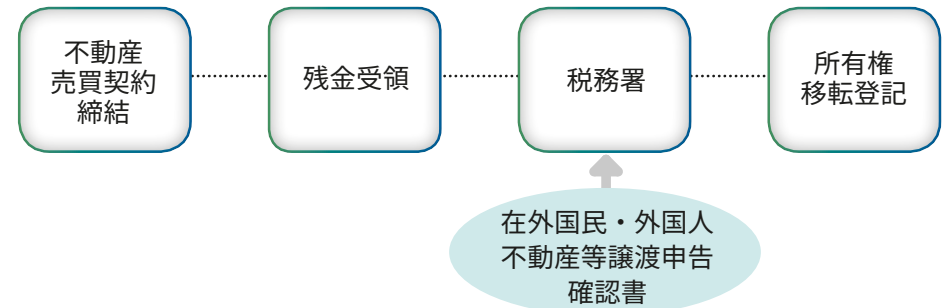
国税に関する
お問い合わせは、
局番なしの126

(海外からは+82-64-126)
受付時間 09:00 ~ 18:00

在外国民・外国人向け不動産譲渡申告確認書制度

同制度の概要

- 2020年7月1日以降の譲渡分より、在外国民・外国人等が土地または建物(所得税法第94条第1項第1号)を譲渡し、所有権登記を行う場合、税務署長から発行を受けた「不動産譲渡申告確認書」を登記官署の長に提出する必要があります。(所得税法第108条)



発行対象

- 在外国民(「在外同胞の出入国と法的地位に関する法律」第2条第1号)と外国人(「出入国管理法」第2条第2号)が対象となります。ただし、「印鑑証明法施行令」第13条第3項の規定に基づく印鑑經由を行った在外国民は、不動産等譲渡申告確認書の発行対象から除外されます。

発行官署及び期限

- 全国すべての税務署で可能であり、申請内容を確認の上、その場で発行いたします。

必要書類

- 「在外国民及び外国人向け不動産等譲渡申告確認書」に「譲渡所得課税標準申告及び納付計算書」を添付して提出します。

同制度に関するQ&A

Q1 「不動産等譲渡申告確認書」を提出する対象者は誰ですか。

A 「在外同胞の出入国と法的地位に関する法律」第2条第1号の規定に基づく**在外国民**と「出入国管理法」第2条第2号の規定に基づく**外国人**です。

☞「在外同胞の出入国と法的地位に関する法律」第2条第1号：大韓民国の国民として、外国の永住権を取得した者、または永住する目的で外国に居住している者「出入国管理法」第2条第2号：「外国人」とは、大韓民国の国籍を有しない者をいう。

Q2 どのような資産を譲渡した場合に、「不動産等譲渡申告確認書」を提出しなければなりませんか。

A 「所得税法」第94条第1項第1号に該当する資産を譲渡した場合に該当します。

☞「所得税法」第94条第1項第1号：土地[「空間情報の構築及び管理等に関する法律」に基づき、地積公簿に登録しなければならない地目に該当するものをいう]または建物(建物の附属施設と構築物を含む)の譲渡により発生する所得

Q3 在外印鑑経由を行った場合も、譲渡申告確認書を提出しなければなりませんか。

A 「印鑑証明法施行令」第13条第3項ただし書きに基づき税務署長の確認を受けた場合は、不動産等譲渡申告確認書の提出を省略できます。

☞「印鑑証明法施行令」第13条第3項：…ただし、在外国民が不動産売渡用に印鑑証明書の発行を受ける場合は、別紙第13号書式の税務署長による確認欄に、移転する不動産の種類と所在地を記載し、所管証明庁の所在地または不動産の所在地を管轄する税務署長の確認を受けなければならない。

同制度に関するQ&A

Q4 「不動産等譲渡申告確認書」は、どの税務署に申請すれば良いですか。

A 全国すべての税務署で申請できます。

Q5 「不動産等譲渡申告確認書」の発行申請を受けた税務署の処理期限は？

A 発行申請を受けた税務署長は、「不動産等譲渡申告確認書発給台帳」にその内容を入力し、確認書を遅滞なく交付しなければなりません。

※譲渡所得税の予定申告・納付期限

- 不動産など：譲渡日の属する月の末日より2か月
- 株式：譲渡日の属する半期の末日より2か月

<https://www.youtube.com/user/ntskorea>

