

月刊税務会計ニュース（平成29年10月）

主題：不動産売却資金の海外搬出

1. 内容

国内財産を海外に搬出しようとする者は、外国為替取引規定および関連ガイドライン等により、管轄税務署長から同財産の資金源を確認された後、搬出が可能です。

2. 海外搬出手順

(1) 発行対象者

在外同胞の不動産処分代金を国外に搬出する者が発給申請をすることができ、不動産売却資金確認書の発給対象は在外同胞が申請日現在、5年以内に売却した不動産の処分代金とします。

(2) 発行方法

外国為替取引規定第4-7条第1項第1号に規定された在外同胞の国内財産を搬出するための不動産売却資金確認書(別紙第7号書式)は、売却した不動産の所在地や申請者の最終的な住所地を管轄する税務署長(不動産が複数で、これを管轄する税務署が異なる場合には、申請書を受理した税務署長をいう。)は、次の内容を確認した後受理してから20日以内に電算に発行しなければならない。ただし、書面での不動産売却資金を確認することができない場合には、実地調査後に発行することができます。(相贈税事務処理規定 § 44)

- ① 当該不動産の譲渡所得税、相続税、および贈与税などの申告・納付するかどうか
- ② 国税の滞納かどうか
- ③ 財産搬出額の適正かどうか

(3) 搬出可能な金額

譲渡価額は、実地取引価額で計算して、実際に搬出可能な金額（確認金額）は、譲渡価額から、物件の債務額（敷金、保証金等を含む）と譲渡に関連する租税公課（譲渡所得税、地方税などを含む）、譲渡費などを控除した金額とします。不動産売却資金確認書の発給対象は在外同胞が申請日現在、5年以内に売却した不動産にします。

(4) 発行申請時添付書類

- ① 不動産登記簿謄本
- ② 建築物管理台帳と土地台帳
- ③ 譲渡当時実地取引価額を確認できる書類（売買契約書及び関連金融資料など）
- ④ 代理人の場合、委任状、パスポートのコピー