持ち家を貸すときの確認シート

転勤ぐらし（tenkin-gurashi.com）

家族が引っ越す日	貸し始める日	転勤が終わる予定
月　日	月　日	年　月ごろ

貸す前に確かめること	日にち	メモ
☐ 住宅ローンを借りている金融機関に貸してよいか相談する（フラット35は住所変更の手続き）	／	
☐ 火災保険の会社に貸すことを伝える	／	
☐ 管理会社を決める（管理の委託かサブリースか・契約の終わり方）	／	

家族が引っ越す前（税務署）	日にち	メモ
☐ 家のある場所の税務署へ届出書を出す（転任の命令等により居住しないこととなる旨の届出書）	／	
☐ まだ使っていない年末調整用の申告書も一緒に出す	／	

貸し方	日にち	メモ
☐ 定期借家契約で貸す（期間：　年　か月）	／	
☐ 契約書とは別の書面で「期間が終わると契約が終わる」ことを説明する	／	
☐ 期間が終わる1年前〜6か月前に借りている人へ知らせる	／	

家賃の税金	日にち	メモ
☐ 家賃と経費（固定資産税・保険料・修理・ローンの利子など）を記録する	／	
☐ 不動産所得が年20万円を超えたら確定申告をする（20万円以下でも住民税の申告）	／	
☐ 計算に迷ったら税務署や税理士に相談する	／	

戻るとき・売るとき	日にち	メモ
☐ 戻って住んだ年（貸していたら翌年）に確定申告をして控除をまた受ける	／	
☐ 売るなら住まなくなってから3年たつ日がある年の年末までに（マイホームを売ったときの特例）	／	

※家族で引っ越して持ち家を貸す場合の例です。住宅ローンの扱いは契約によって違います。2026年10月時点。くわしくは転勤ぐらし「転勤で持ち家を賃貸に出すときの注意」の記事で。