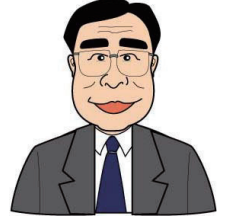


## 今月のテーマ 「賃貸マンションの駐車場と消費税課税非課税の判定」

**1. Q** 賃貸マンションやアパートなどの集合住宅には、駐車場が付いているケースも多くあります。特に車社会の地方では、集合住宅に駐車場は当たり前と言えるでしょう。駐車場のように独立して賃貸借の目的となる施設の貸付けは原則として、住宅の貸付けには含まず消費税の課税対象になるのは分かりますが、住宅に駐車場が付いている場合にはどのように判断すべきでしょうか。



**A** 次の要件を満たした場合には、その駐車場部分を含めた全体が住宅の貸付けに該当し、課税対象にはなりません。

①一戸当たり1台分の駐車場スペースがあること、かつ、②自動車の有無にかかわらず割られる場合で、③住宅の貸付けの対価とは別に駐車場使用料を収受していないことです。賃貸マンションの賃貸借契約書と駐車場の契約書が別個になっているケースは分かりやすいですね。この場合、明確に住宅の貸付けの対価とは別に駐車場使用料を収受するため、課税になります。

**2. Q** それでは、賃貸マンションの一つ賃貸借契約書の中で、駐車場使用料の内訳が示されているケースで、「住宅の貸付けとは別に駐車場使用料を収受していない」と言えるかどうか迷うと思うのですが何故でしょうか。

**A** 契約書に、賃料明細として「利用料 ××円を含む。」と表示されている場合は「賃料とは別に収受する金銭」に該当するものとされます。そのため、一つの契約書の中で駐車場使用料の内訳が示されている場合には、「住宅の貸付けの対価とは別に駐車場使用料を収受していない」とは言えず、駐車場使用料分は課税対象となります。つまり、契約書にその内訳や金額が表示されていない場合は、課税対象にならないものと考えます。

## FMサガ、NBCラジオ佐賀「野中税理士の税務相談コーナー」放送中!

2月放送は 2月11日、25日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～

2月 6日、20日(NBCラジオ佐賀) 【第1、3木曜】午後2時10分～

### 今日の一句

「春遠し お湯割り一杯 鍋つつく」(ほろ酔い加減)

♪ 酒と泪と男と女 川島英五

### 今日の一言

「過ちがないことではなく、過ちを改めることを重んじよ」(吉田松陰)

意味：失敗は誰しもすることなので、失敗体験を引きずらず恐れない。失敗後のフォローをすることが大事で、同様の失敗を繰り返さないように学習することが大事です。幕末の長州志士たちに弟子の過ちをあまり咎めず、過ちを改めるプロセスを評価していたみたい。

## 九星占い (2月)

### 《一白水星》

無駄使いに注意しましょう。衝動買いが金運をピンチに！考えなしに物事を進めると厄介ごとを呼び込む運氣です。充分に、熟慮して進めると良いでしょう。

### 《二黒土星》

体調の変化に注意しましょう。風邪等悪化させないように、万全の対策を！  
我を通しすぎると人間関係が悪化する可能性も、和を心がけましょう。

### 《三碧木星》

対人運が良い時です。いろんな方と交流する事が運氣UPに繋がります。滞っていた事もスムーズに流れ出すことでしょう。問題も解決の方向に向かうでしょう。

### 《四緑木星》

笑顔が運氣UPに繋がります。和気あいあいと過ごす。何事もスムーズに進める事が出来るでしょう。我儘が過ぎると大切な人との間にヒビが入ることも。

### 《五黄土星》

うっかりに注意。慌てず、全ての行動に余裕を持つ事が大切です。特に時間厳守。30分前行動を心がけましょう。  
余裕あるスケジュール管理が運氣UPに！

### 《六白金星》

慎重に行動する事が大切です。突っ走ると思わぬ落とし穴が。美味しい話には、充分注意しましょう。目上の方に相談すると良い案が浮かぶでしょう。

### 《七赤金星》

好運月です。周りの協力も得られ、物事が順調に進むでしょう。  
熱心、真面目に取り組む事で信頼関係もUPするでしょう。金運も好調です。

### 《八白土星》

足元をすくわれぬように、慎重に物事を進めるのが大切です。自己中にならないように注意しましょう。調和を心がける事が大切です。

### 《九紫火星》

頑張り過ぎないように注意しましょう。  
空回り気味になりそうです。健康面も過労に気を付けて十分に睡眠を取る事が大切です。