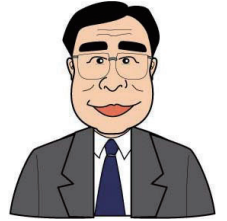


## 今月のテーマ 「マンション管理組合の収益事業判定」

- 1. Q** マンション管理組合は、一般的に共有部分の維持管理・会計業務・日常の連絡業務などを主に行っており、マンションの区分所有者全員によって構成される団体を言います。こうした管理組合が組合員以外の者に対して行った業務により発生した収入は課税対象になりますか？
- A** マンション区分所有者全員によって構成される団体が法人格を有しない「権利能力なき社団」であれば課税の対象にならないと思われる方も多いと思います。しかし、法人税法上では「人格なき社団」とみなされ、収益事業から生じた所得は法人税が課税されます。
- 2. Q** 例えば、マンション管理組合がマンションの敷地上空に鉄道会社の特別高压架空電線を架設するために締結した契約により敷地上空の使用料を毎年受け取った場合、この取得した使用料は課税対象になるということですか？
- A** この契約は地役権設定契約と言いまして、マンションの敷地上空の使用料による収入は法人税法上の収益事業(不動産貸付業)に係る収益に該当します。よって、受け取った敷地上空の使用料は課税対象になります。
- 3. Q** では、マンション管理組合が移動体通信業者との間で携帯電話基地局(アンテナ)設置のために共用部分であるマンション屋上の使用を目的として建物賃貸借契約書を締結し取得した設置料も同様に課税対象になると考えられますね。
- A** その通りです。  
法人税法上の収益事業とは、販売業・製造業・その他一定の事業で継続して事業場を設けているものを言い、この一定事業には不動産貸付業も含まれます。(法人税法令5条1項の五) したがって建物の一部を他者に使用させ、その対価を得た場合には収益事業(不動産貸付業)に該当し、その収益事業から生じた所得は法人税が課されることとなります。



## 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 9日、23日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～  
2月 4日、18日(NBCラジオ佐賀) 【第1、3木曜】午後2時10分～

### 今日の一句

北国から大雪情報が伝わってきます…。  
そこで一句!

「雪国や 昨夜の雪に 積もり雪」(地層みたいな雪の層)

♪ 氷の世界 井上 陽水

### 今日の一言

「人の悪口は絶対、口にするな。」

人にしてあげたことはすぐ忘れろ。

人にしてもらったことは生涯忘れるな」(石原 裕次郎)

意味: 石原裕次郎名言集に書いてあったけど、人生の教訓として言い伝えられている。

通常、生活していることに感謝をもって人に接すること。「施した恩は忘れよ、受けた恩恵は忘れるな。」

## 九星占い (2月)

《一白水星》  
金運の良いときです。ですが、大きな買い物は、避けた方が良いでしょう。  
貯蓄や投資は運氣UPに!

《二黒土星》  
油断は禁物です。意外な所に落とし穴が。何事も慎重に、真摯に取り組みましょう。家族サービスが運氣UPに!

《三碧木星》  
強引に物事を進めないようにしましょう。周りとの対話が大切です。根回しが重要です。

《四緑木星》  
思い通りに進まない時ですが、家族との対話の中に打開策があります。焦らず、冷静な対処を心がけて!

《五黄土星》  
運氣は上昇中ですが調子に乗り過ぎると足をすくわれます。周りの意見を聞いて下さい、良いアドバイスを得られるでしょう。

《六白金星》  
運氣は下降気味ですが、対人運は良い時です。目上の方の意見を聞くの良いアイデアが! 生意気な態度に気をつけて。

《七赤金星》  
運氣は良好。日々の努力が報われる時です。積極的に行動しましょう。目標を立て直して確実に遂行出来るように心がけて!

《八白土星》  
出費が増える時です。本当に必要か考えて購入しましょう。やる気の出ない時です。優先順位を決めて取り組みましょう。

《九紫火星》  
いい加減に過ぎずと、信頼関係にヒビが入る事も。誠実さを心がけて下さい。読書が運氣UPの鍵に!