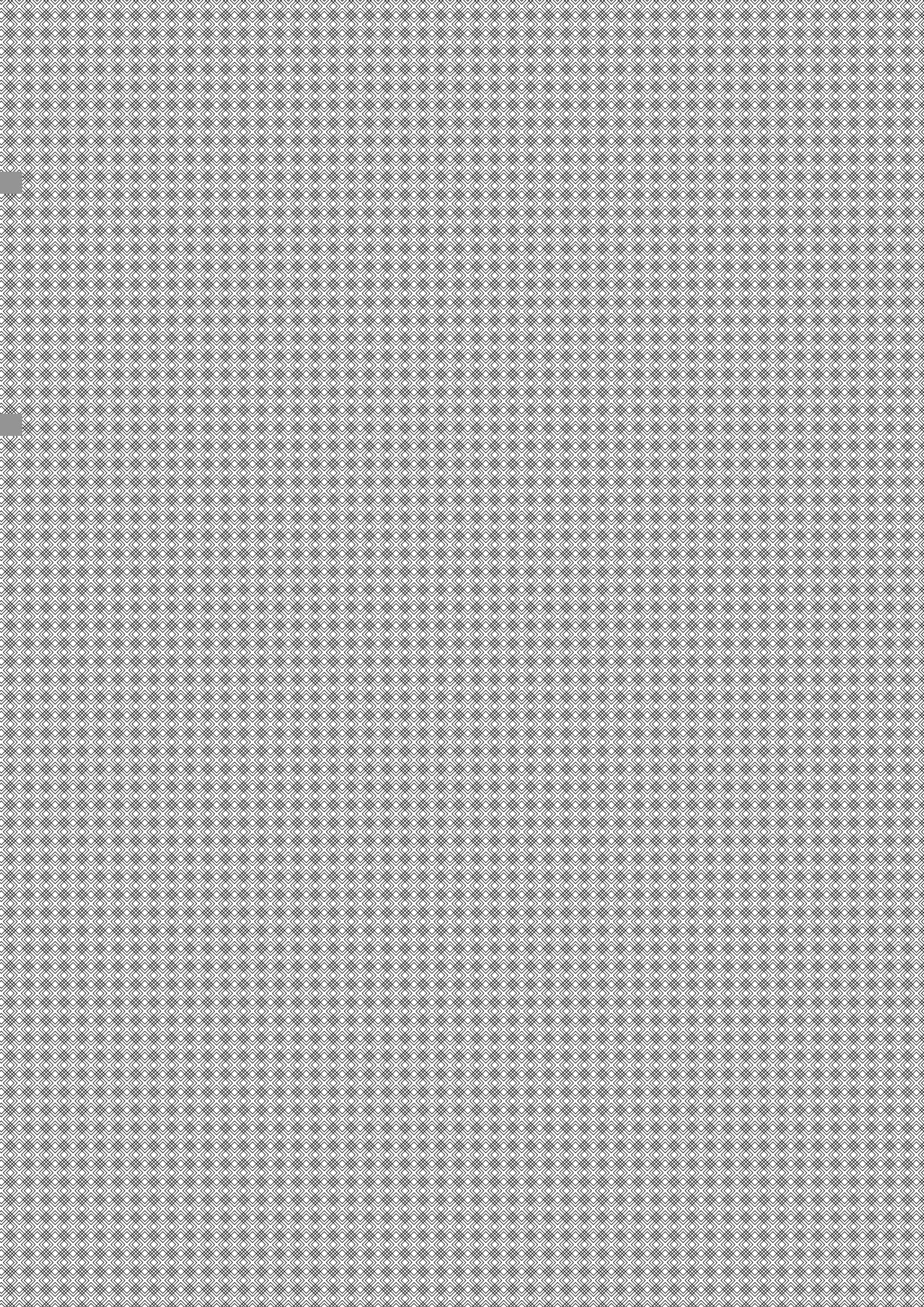


Z—73—F

消費税法 試験問題

〔注意事項〕

1. 試験官の「始め」の合図があるまでは、試験問題の内容を絶対に見てはいけません。
2. この試験の解答時間は、「始め」の合図があってから正味2時間です。
3. 試験時間終了前に受験を終了すること(途中退室)は認めません。
4. 「やめ」の合図があったら直ちにやめてください。
5. 試験問題及び計算用紙は提出する必要はありません。
6. 答案の作成には、必ず黒又は青のインキ(ボールペンを含む。以下同じ。)を用いてください。
修正液又は修正テープの使用は認めます。鉛筆、赤のインキ、消せるボールペン等の修正可能な筆記具は用いてはいけません。黒又は青のインキの筆記具以外のもので記入した答案は採点されません。
7. 答案用紙は無解答の場合も回収しますから、それぞれの答案用紙(第一問用及び第二問用)に受験地、受験番号を必ず記入してください。氏名その他符号等は一切記入してはいけません。
8. 答案用紙がホチキス留めされている場合、ホチキス留めを絶対に取り外さないでください。答案作成に当たっては、答案用紙のホチキス部分を折り曲げても差し支えありませんが、外さないように注意してください。
9. 解答は必ず答案用紙の所定の欄に明瞭に記載してください。所定の箇所以外に記載されているものは、採点の対象としません。
なお、答案用紙及び計算用紙の再交付、追加交付はしません。
10. 問題文に指示しているものを除き、令和5年4月7日現在の施行法令等によって出題されています。
11. 試験問題の内容についての質問にはお答えしません。
12. この問題のページ数は、「F1～F13」です。
13. 計算用紙は、答案用紙とともに配付します。



〔第一問〕 — 50 点—

問 1 (30 点)

A社は、不動産貸付業を営む6月末決算の内国法人であるが、課税事業者である令和4年7月1日から令和5年6月30日までの課税期間(事業年度)に行った次の取引に関して、(1)~(3)の間に答えなさい。

A社は、令和5年4月1日に、個人Bとの間で、国内に所在するB所有の居住用家屋(戸建て)について、個人Bを売主、A社を買主として、24,200,000円で売買する契約を締結し、同年5月1日に個人Bから当該居住用家屋の引渡しを受けた。

また、A社は、同日(令和5年5月1日)に、個人Cとの間で、当該居住用家屋について、A社を貸主、個人Cを借主として、同年6月1日から1年間、居住用として貸し付け、その賃貸料を1か月あたり200,000円とする契約を締結し、同日から個人Cに貸し付けた。なお、当該貸付けは、旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第1項に規定する「旅館業に係る施設の貸付け」には該当しない。

おって、個人B及び個人Cは、いずれも国内に住所を有する本邦人であり、事業は営んでおらず、A社以外の内国法人に勤務している。

- (1) 上記居住用家屋の売買がA社において消費税法上の課税仕入れとなるかどうかについて、「課税仕入れ」の意義を述べた上で簡潔に説明しなさい。
- (2) 上記居住用家屋の売買がA社において消費税法上の課税仕入れとなる場合、当該課税仕入れに係る消費税額が消費税法第30条第1項《仕入れに係る消費税額の控除》の規定による仕入税額控除の対象となるかどうかについて、「居住用賃貸建物」の意義を述べた上で簡潔に説明しなさい。
(注1) A社における課税仕入れについては、その事実を明らかにした帳簿及び請求書等が法令に従って適正に保存されている。
(注2) A社は消費税法第37条第1項《中小事業者の仕入れに係る消費税額の控除の特例》に規定する簡易課税制度の適用を受けていない。
- (3) A社が個人Cに対して行う上記居住用家屋の貸付けについて、消費税が課されるかどうか、消費税が非課税とされる「住宅の貸付け」の範囲に触れながら、簡潔に説明しなさい。
(注) 消費税法施行令に定める事項についても触れること。

問 2 (20 点)

次の(1)~(3)の間に答えなさい。なお、(2)及び(3)について、いずれも課税事業者である法人が、令和5年3月中に国内において行った取引である。

- (1) 建設業を営む内国法人D社は、令和4年11月1日に資本金10,000,000円で設立された3月末決算の株式会社であり、設立日から、国内における課税資産の譲渡等に係る事業を開始しているが、令和5年1月16日に、納税地を所轄する税務署長に対し、消費税の課税期間

を三月ごとの期間に短縮することについての届出書(消費税課税期間特例選択届出書)を提出した。この場合において、D社の設立第1事業年度(令和4年11月1日から令和5年3月31日までの期間)の消費税の課税期間がどのようになるか、上記届出書の効力の生ずる時期に触れながら述べなさい。

- (2) 食品卸売業を営む内国法人E社は、飲食店業を営む内国法人F社に対して、F社が経営するレストランで提供する食事の食材(肉類)を販売した。E社がF社に対し行う食材(肉類)の販売に係る消費税の税率について、消費税法令上の適用関係を述べなさい。

(注) 解答に当たっては、所得税法等の一部を改正する法律(平成28年法律第15号)附則第34条第1項第1号イに規定する「食事の提供」の意義に触れることとし、消費税法施行令及び消費税法施行規則に定める事項について触れる必要はない。

- (3) 機械製造業を営む内国法人G社は、取引先の内国法人H社に対する商品販売に係る売掛金債権及び取引先の内国法人I社に対する資金融通に係る貸付金債権について、取引先の内国法人J社へ有償で譲渡した。G社が行う上記売掛金債権及び貸付金債権の譲渡について、消費税が課されるかどうか、また、課税売上割合の計算上、注意すべき点を述べなさい。

問 1 (25 点)

株式会社甲(以下「甲社」という。)は、調剤薬局、通所介護施設等を経営する法人である。甲社の令和 4 年 10 月 1 日から令和 5 年 9 月 30 日までの課税期間(以下「当課税期間」という。)における取引の状況等は、次の【資料】のとおりである。

甲社の当課税期間における確定申告により納付すべき消費税額(以下「納付税額」という。)又は還付を受けるべき消費税額(以下「還付税額」という。)について、この【資料】に基づき、答案用紙の指示に従って「Ⅰ 課税標準額に対する消費税額の計算」、「Ⅱ 仕入れに係る消費税額の計算等」、「Ⅲ 差引税額又は控除不足還付税額の計算」及び「Ⅳ 納付税額又は中間納付還付税額の計算」において、それぞれの計算過程(内容を明示し、判断を要する部分については、その理由を含む。)を示して答えなさい。

【計算に当たっての前提事項】

- (1) 甲社は、会計帳簿における経理については、全て消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を含んだ金額により処理(税込経理)している。
- (2) 取引等は、特に指示のある場合を除き、次のとおりとする。
 - ・ 国内において行われたものとする。
 - ・ 他の者から受けた元年輕減対象資産の譲渡等(所得税法等の一部を改正する法律(平成 28 年法律第 15 号)附則第 34 条第 1 項に規定する元年輕減対象資産の譲渡等をいう。)はないものとする。
 - ・ 収入及び支出において消費税等の経過措置により旧税率が適用される取引はないものとする。
 - ・ 本問において、「飲食料品」とは、食品表示法(平成 25 年法律第 70 号)第 2 条第 1 項に規定する食品(酒税法(昭和 28 年法律第 6 号)第 2 条第 1 項に規定する酒類を除く。)をいい、「医薬品等」とは、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和 35 年法律第 145 号)に規定する医薬品及び医薬部外品をいうものとする。
- (3) 納付税額又は還付税額の計算に当たって、消費税法令の規定に基づき適用される計算方法が 2 以上ある事項については、それぞれの計算方法による計算結果を示し、納付税額が最も少なくなる又は還付税額が最も多くなる方法を採用するものとする。
- (4) 甲社は、設立以来「消費税課税事業者選択届出書」(消費税法第 9 条第 4 項に規定する届出書)及び「消費税簡易課税制度選択届出書」(消費税法第 37 条第 1 項に規定する届出書)を提出したことはない。
- (5) 個別対応方式を適用するための課税仕入れ等の区分は正しく行われている。なお、課税仕入れ、特定課税仕入れ及び保税地域からの引取りに係る課税貨物について、課税資産の譲渡等(以下「その他の資産の譲渡等」という。)にのみ要するもの、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等(以下「その他の資産の譲渡等」という。)にのみ要するもの及び課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要する

もの(以下「共通課税仕入れ」という。)の区分については、特に指示のある場合を除き、資産の譲渡等との対応関係が明確であるものは、課税資産の譲渡等にのみ要するもの又はその他の資産の譲渡等にのみ要するものとし、これら以外のものは共通課税入れとする。

- (6) 当課税期間において行った課税仕入れ等については、その事実を明らかにした帳簿及び請求書等が法令に従って適正に保存されている。

【資料】

- (1) 甲社は平成20年10月1日に資本金5,000,000円で設立された内国法人であり、調剤薬局、通所介護施設及びサービス付き高齢者住宅(高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第6条第1項に規定する登録を受けた同法第5条第1項に規定するサービス付き高齢者住宅。以下「サ高住」という。)を長年経営していたところ、令和2年10月21日より新たに化粧品販売店を開店した。
- (2) 化粧品販売店は、令和4年10月1日に消費税法第8条第1項に規定する輸出品販売場として許可を受けている。なお、当該販売店(輸出品販売場)において免税で販売できるものは全て免税の適用を受けるために必要な方法により販売し、必要な書類は法令に従って保存されている。また、化粧品販売店の翌課税期間以降の業態特化へ向けて、オーガニック化粧品の市場調査及びアンチエイジングの化粧方法の技術の取得のために調査委託会社及びエステ専門学校へ当課税期間中に支払った2,035,000円を開発費として繰延資産計上している。
- (3) 甲社は前課税期間まで継続して免税事業者であったが、当課税期間に初めて消費税の課税事業者となった。なお、翌課税期間も課税事業者である。
- (4) 甲社の当課税期間における損益計算書の内容は、次のとおりである。

損益計算書 (単位：円)

	自令和4年10月1日	至令和5年9月30日	
I 売上高			
薬局売上高		316,754,820	
介護事業収入		277,144,500	
サ高住収入		20,169,110	
化粧品売上高		26,077,950	
売上値引		<u>1,561,280</u>	638,585,100
II 売上原価			
期首棚卸高		16,097,450	
仕入高		264,362,202	
食料費		24,146,223	
仕入値引		<u>1,998,575</u>	
合計		302,607,300	
期末棚卸高		<u>18,539,740</u>	<u>284,067,560</u>

売上総利益

354,517,540

Ⅲ 販売費及び一般管理費

役員報酬	26,500,000	
給料手当	186,656,200	
福利厚生費	27,325,425	
広告宣伝費	2,156,206	
接待交際費	3,749,103	
租税公課	1,764,500	
賃借料	12,690,800	
修繕費	3,131,821	
保険料	3,833,690	
減価償却費	20,474,800	
出向・派遣費	5,336,320	
地代家賃	18,000,700	
その他の費用	34,780,767	346,400,332

営業利益

8,117,208

Ⅳ 営業外収益

受取利息配当金	7,039	
雑収入	1,781,301	1,788,340

Ⅴ 営業外費用

支払利息	2,716,998	
貸倒損失	81,420	2,798,418

経常利益

7,107,130

Ⅵ 特別利益

国庫補助金収入	3,467,500	3,467,500
---------	-----------	-----------

Ⅶ 特別損失

固定資産圧縮損	3,467,500	3,467,500
---------	-----------	-----------

税引前当期純利益

7,107,130

【損益計算書に関する付記事項】

イ 「薬局売上高」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 健康保険が適用される保険調剤に係る調剤薬品等の売上高	312,170,820 円
(ロ) 健康保険が適用されない自由調剤に係る調剤薬品等の売上高	2,457,380 円
(ハ) 調剤薬品等以外の市販薬などの売上高	
A 市販薬(医薬品等に該当するもの)の売上高	1,274,650 円
B 栄養ドリンク・健康食品(医薬品等に該当しないもの)の売上高	851,970 円

ロ 「介護事業収入」は、全て介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第7項に規定する「通所介護」に係るものであり、施設利用者から徴収した食事の提供に要する費用 19,215,560 円及びおむつ代 1,850,890 円が含まれている。

ハ 「サ高住収入」の内訳は、次のとおりであり、いずれもサ高住の入居者から徴収したものである。なお、入居者との間の契約において、入居期間は1年間とされている。

(イ) 家賃	14,822,700 円
(ロ) 共益費	1,132,500 円
(ハ) 福祉用具(身体障害者用物品に該当するものはない。)の貸与費	613,510 円
(ニ) 安否確認及び掃除・洗濯サポートのサービス費用	643,220 円
(ホ) サ高住における食事(飲食料品)提供の代金(税抜き対価の額が一人一食につき640円以下で、一日1,920円を超えるものはない。)	2,957,180 円

ニ 「化粧品売上高」は、化粧品販売店の売上高であり、輸出物品販売場において免税で販売したものが3,375,950円含まれている。また、飲食料品の譲渡に係るものはない。

ホ 「売上値引」の内訳は次のとおりである。

(イ) イ(ハ)Aの売上高に係る売上値引	102,460 円
(ロ) イ(ハ)Bの売上高に係る売上値引	67,080 円
(ハ) ニの売上高(免税販売以外のもの)に係る売上値引	1,391,740 円

ヘ 「仕入高」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 保険調剤及び自由調剤に係る調剤薬品等の仕入高(保険調剤に使用するものと自由調剤に使用するものとに区分することが困難である。)	241,742,224 円
(ロ) 市販薬(医薬品等に該当するもの)の仕入高	902,465 円
(ハ) 栄養ドリンク・健康食品の仕入高(医薬品等に該当するものはない。)	614,373 円
(ニ) 化粧品の仕入高	21,103,140 円

ト 「食材費」の内訳は、次のとおりである。なお、食材は全て飲食料品に該当するものである。

(イ) 通所介護施設における施設利用者に対する食事提供のために購入した食材	20,515,634 円
(ロ) サ高住における入居者に対する食事提供のために購入した食材	3,244,824 円
(ハ) サ高住における職員に対する食事提供のために購入した食材	385,765 円

チ 「仕入値引」は、ヘ(イ)の仕入高に係る値引 1,267,085 円とヘ(ニ)の仕入高に係る値引き 731,490 円の合計額である。

リ 棚卸の内訳は、次のとおりであり、棚卸資産については、品名、数量及び取得に要した費用の額が記載された明細書が法令に従って適正に保存されている。なお、期首棚卸高は全て前課税期間(令和3年10月1日から令和4年9月30日までの課税期間)に国内で仕入れた商品等に係るものであり、消費税等の経過措置により旧税率が適用される取引はない。

品 目	期首棚卸高	期末棚卸高
保険調剤及び自由調剤に係る調剤薬品等	14,052,951 円	15,743,235 円
市販薬(医薬品等に該当するもの)	120,487 円	178,152 円
栄養ドリンク・健康食品(医薬品等に該当するものはない。)	88,387 円	90,278 円
化粧品	1,835,625 円	2,528,075 円
合 計	16,097,450 円	18,539,740 円

ヌ 「役員報酬」及び「給料手当」のうち、課税仕入れに該当するものはない。

ル 「福利厚生費」には、通所介護施設職員の健康診断の費用 247,300 円及び参加者が甲社役員だけの慰安旅行の費用 150,000 円が含まれており、残額は社会保険料及び労働保険料である。

ヲ 「広告宣伝費」の内訳は、次のとおりである。なお、いずれも国内事業者に対して支払ったものである。

(イ) 甲社の事業内容全般が掲載されているホームページの運営費	376,200 円
(ロ) 通所介護施設のカatalog製作費	687,170 円
(ハ) 化粧品販売店の新聞折込広告費	1,092,836 円

ワ 「接待交際費」には、取引先等に現金で支出した慶弔金 160,000 円及び役員に支給した渡切交際費 370,000 円(精算されなかったもの)が含まれており、残額は全てが共通課税仕入れに該当する。

カ 「賃借料」の内訳は、次のとおりである。なお、いずれも国内事業者に対して支払ったもので、(ロ)、(ハ)及び(ニ)のリース契約は、所有権移転外ファイナンス・リース取引であり、税法上のリース取引に該当するものであるが、甲社は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理をし、当該リース料について支払うべき日の属する課税期間における課税仕入れとする処理を行っている。

(イ) 調剤薬局の請求業務システム使用料	2,135,200 円
(ロ) 通所介護施設の厨房機器リース料	1,422,400 円
(ハ) 通所介護施設で使用していた特殊車両のリース契約を解除して支払った残存リース料	4,757,200 円
(ニ) サ高住の厨房機器リース料	1,712,800 円
(ホ) 甲社全体の会計システム使用料	2,663,200 円

ヨ 「修繕費」は、調剤薬局の分包機の修理代 318,461 円、通所介護施設の介護入浴装置(身体障害者用物品に該当するものではない。)の修理代 2,416,843 円及び化粧品販売店のPOSレジの修理代 396,517 円の合計額である。

タ 「出向・派遣費」の内訳は、次のとおりである。なお、(イ)の派遣料について、人材派遣会社に対し支払ったもので、販売スタッフと甲社との間に雇用関係はなく、(ロ)及び(ハ)の出向料について、各スタッフは関連会社との雇用関係を維持しつつ甲社との間においても雇用関係に基づき勤務するが、各スタッフに対しては関連会社が給与を支払うこととしているため、甲

社が負担すべき給与に相当する金額を関連会社に支払ったものである。

(イ) 人材派遣会社との契約による調剤薬局における販売スタッフ派遣料	2,401,300 円
(ロ) 関連会社から出向された通所介護施設における介護スタッフの出向料	1,440,780 円
(ハ) 関連会社から出向された化粧品販売店における販売スタッフ出向料	1,494,240 円

レ 「地代家賃」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 調剤薬局店の家賃	7,266,700 円
(ロ) 通所介護施設職員用の駐車場(地面の整備やフェンス、区画、建物の設置等は一切されておらず、駐車する車両の管理もされていない。)	942,000 円
(ハ) 化粧品販売店の家賃	9,792,000 円

ソ 「その他の費用」には、税理士報酬 1,584,000 円、イ(ロ)に係る調剤過誤により支払った損害賠償金 3,500,000 円及びその事案に係る弁護士費用 1,348,100 円(うち 83,100 円は、裁判所に納付した申立手数料の立替金)が含まれており、その他は全て課税仕入れとなる金額(飲食用品の購入 128,034 円が含まれている。)で、全て共通課税仕入れに該当する。

ツ 「受取利息配当金」は、国内銀行の預金利息 839 円と内国法人の株式配当金 6,200 円の合計額である。

ネ 「雑収入」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 営業用車両の売却益(売却価額は 2,120,000 円)	1,082,360 円
なお、売却代金の他にリサイクル預託金 14,330 円が返還されている。	
(ロ) サ高住において食事を提供した職員から徴収した食事代金	318,250 円
(ハ) 内国法人の株式売却益(売却価額は 4,764,800 円)	257,110 円
(ニ) 特別利子補給の対象となる借入金の利子補給金	123,581 円

ナ 「貸倒損失」は、イ(イ)の代金 30,480 円、イ(ロ)の代金 18,370 円及びニの代金 32,570 円の貸倒れの合計額であり、いずれも当課税期間に販売したもので、輸出品販売場で免税販売したのではない。

ラ 「国庫補助金収入」及び「固定資産圧縮損」は、当課税期間において調剤薬局の無菌調剤室の設備を 7,628,500 円で取得したことにつき、「ものづくり補助金・商業・サービス生産性向上促進補助金」を税抜き対価で申請し、採択され 3,467,500 円收受したものを「国庫補助金収入」として計上し、同額を「固定資産圧縮損」として計上したものである。なお、甲社が当課税期間において取得した固定資産はこれ以外にない。

問 2 (25 点)

X 株式会社(以下「X 社」という。)は、不動産業を営む法人である。X 社の令和 5 年 1 月 1 日から令和 5 年 9 月 30 日までの課税期間(以下「当課税期間」という。)における取引の状況等は、次の【資料】のとおりである。

X 社の当課税期間における確定申告により納付すべき消費税額(以下「納付税額」という。)又は還付を受けるべき消費税額(以下「還付税額」という。)について、この資料に基づき、答案用紙の

指示に従って「Ⅰ 課税標準額に対する消費税額の計算」、「Ⅱ 仕入れに係る消費税額の計算等」、「Ⅲ 差引税額又は控除不足還付税額の計算」、「Ⅳ 中間納付税額の計算」及び「Ⅴ 納付税額又は中間納付還付税額の計算」において、それぞれの計算過程(内容を明示し、判断を要する部分については、その理由を含む。)を示して答えなさい。

【計算に当たっての前提事項】

- (1) X社は、会計帳簿における経理については、全て消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を含んだ金額により処理(税込経理)している。
- (2) 取引等は、特に指示のある場合を除き、次のとおりとする。
 - ・ 国内において行われたものとする。
 - ・ 他の者から受けた元年輕減対象資産の譲渡等(所得税法等の一部を改正する法律(平成28年法律第15号)附則第34条第1項に規定する元年輕減対象資産の譲渡等をいう。)はないものとする。
 - ・ 収入及び支出において消費税等の経過措置により旧税率が適用される取引はないものとする。
- (3) 納付税額又は還付税額の計算に当たって、消費税法令の規定に基づき適用される計算方法が2以上ある事項については、それぞれの計算方法による計算結果を示し、納付税額が最も少なくなる又は還付税額が最も多くなる方法を採用するものとする。
- (4) 当課税期間中の中間申告により納付すべき消費税額は、租税公課として経理されている。
なお、当課税期間中の中間申告に当たっては、消費税法第43条(仮決算をした場合の中間申告書の記載事項等)の規定を適用した仮決算による中間申告書の提出はしていない。
- (5) X社は、前課税期間までの課税期間のうち課税売上割合が95%未満となる課税期間及び課税売上高が5億円を超える課税期間については、個別対応方式(消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方法)により仕入れに係る消費税額の計算を行っている。
- (6) X社は、設立以来「消費税課税事業者選択届出書」(消費税法第9条第4項に規定する届出書)、「消費税課税期間特例選択・変更届出書」(消費税法第19条第1項に規定する届出書)、「消費税簡易課税制度選択届出書」(消費税法第37条第1項に規定する届出書)及び「課税売上割合に準ずる割合に係る承認申請書」(消費税法施行令第47条第1項に規定する申請書)を提出したことはない。
- (7) 当課税期間において、個別対応方式を適用するための課税仕入れ等の区分は正しく行われている。なお、課税仕入れについて、課税資産の譲渡等にのみ要するもの、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等(以下「その他の資産の譲渡等」という。)にのみ要するもの及び課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの(以下「共通課税仕入れ」という。)の区分については、特に指示のある場合を除き、資産の譲渡等との対応関係が明確であるものは、課税資産の譲渡等にのみ要するもの又はその他の資産の譲渡等にのみ要するものとし、これら以外のものは共通課税仕入れとする。
- (8) 国内において行われた課税資産の譲渡等で消費税が免除される取引及び資産の輸出につい

ては、必要な手続は全て行われており、必要な書類等は法令に従って適正に保存されている。

- (9) 当課税期間において行った課税仕入れ等については、その事実を明らかにした帳簿及び請求書等が法令に従って適正に保存されている。

【資料】

- (1) X社の事業年度(課税期間)の状況は次のとおりである。なお、第5期から第8期までの各課税期間に係る基準期間における課税売上高は1千万円を超えている。

事業年度(課税期間)	期 間
第5期	自 令和2年7月1日 至 令和3年6月30日
第6期	自 令和3年7月1日 至 令和3年12月31日
第7期	自 令和4年1月1日 至 令和4年12月31日
第8期(当課税期間)	自 令和5年1月1日 至 令和5年9月30日

- (2) X社の各課税期間の課税売上割合は次のとおりである。

(単位：円)

課税期間	第5期	第6期	第7期
課税売上割合	$\frac{396,325,963}{416,922,055}$	$\frac{168,162,961}{228,339,671}$	$\frac{319,652,693}{951,304,688}$

(注1) 当課税期間中に、前課税期間に係る更正の請求書を提出しているが、当該更正の請求において、課税売上割合に関する金額の増減はない。

(注2) 各課税期間における課税売上高は、課税売上割合の分子の金額と一致している。

- (3) X社の前課税期間の確定申告書に記載すべき差引税額(消費税法第45条第1項第4号に掲げる消費税額をいう。以下同じ。)は、次のとおりである。なお、前課税期間の確定申告書の提出期限につき国税通則法第11条及び消費税法第45条の2の適用はない。

(単位：円)

申告等の区分	差引税額
当初申告分(期限内申告)	5,133,600
更正の請求分(注)	4,863,200

(注) 更正の請求書の提出日は令和5年3月27日であり、当該更正の請求に基づき行われた更正処分日(差引税額の確定日)は令和5年5月10日である。

- (4) X社の当課税期間の収入の状況は、次のとおりである。

イ 不動産の賃貸事業に係る収入

全ての賃貸借契約において貸付けの用途は明らかにされており、当該賃貸借契約上の貸付期間はいずれも1月以上であり、旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第1項に規定する「旅館業に係る施設の貸付け」に該当するものはない。

(イ) ビルAに係るもの 17,938,801円

X社は、本社社屋として使用しているビルAの一部を貸し付けており、貸付け等に係

る収入の内訳は次のとおりである。

(単位：円)

用途	家賃・共益費	駐車場使用料(注1)	その他の収入
店舗用	4,316,400	323,400	0
事務所用	6,493,519	0	1,155,582(注2)
居住用	5,078,000(注3)	485,100	86,800(注4)

(注1) ビルAに隣接するX社所有のアスファルト敷の駐車場(駐車スペースが区画されている。)を月極で貸し付けていることによる収入である。

(注2) 賃貸借契約を中途解約して契約期間前に退去した入居者から、契約に基づいて収受した、残存期間の家賃・共益費相当額の違約金収入である。

(注3) 近隣に所在する外国の大使館に派遣されている大使館員から収受した家賃1,260,000円及び共益費84,000円が含まれている。

(注4) 退去者に返還する保証金から差し引いた原状回復工事に要した費用相当額である。

(ロ) マンションBに係るもの 17,036,000円

X社は、当課税期間に5階建の中古マンションBを購入し、居住用の賃貸マンションとして貸付けの用に供している。なお、1階から3階は近隣法人の借上社宅(当該近隣法人は従業員に居住用として有償で貸し付けている。)として貸し付けており、当課税期間の貸付け等に係る収入の内訳は次のとおりである。

(単位：円)

用途	家賃・共益費	預り保証金
居住用(社宅)	7,479,000	1,662,000
居住用	6,455,000	1,440,000(注)

(注) 当該預り保証金のうち、50%は、契約において契約締結後は返還を要しない旨が定められているものである。

(ハ) コンドミニアムCに係るもの 4,963,018円

X社が国外で賃借しているコンドミニアムを、主に現地に短期間滞在する日本人向けに貸し付けたことによる賃貸料収入である。

ロ 不動産の販売事業に係る収入

(イ) Dビル(テナント用ビル) 362,603,000円

第7期に購入した中古物件を、令和5年1月16日に販売している。上記金額には、土地部分の収入金額142,879,000円が含まれている。

(ロ) Eアパート(新築) 246,991,000円

第7期に着工し、当課税期間に完成した物件を、令和5年3月23日に販売している。上記金額には、土地部分の収入金額108,695,900円が含まれている。

(ハ) F土地	401,629,000円
第6期に購入した土地を、令和5年6月7日に販売している。	
ハ その他の不動産事業に係る収入	
(イ) 不動産売買の仲介手数料収入	18,542,870円
(ロ) 不動産管理の代行手数料収入	8,055,930円
ニ 利息収入	493,608円

国内の金融機関の預金利息 87,961円、国外の信託会社が発行する証券投資信託の収益分配金 186,500円及びコンドミニアムCの所有者(非居住者に該当する。)に対する貸付金に係る利息 219,147円の合計額であり、これらに係る事務は全てX社の本社が行っている。

(5) X社の当課税期間の支出の状況は、次のとおりである。

イ 不動産の賃貸事業に係る支出	
(イ) ビルAに係るもの	11,516,889円
上記金額のうち国内における課税仕入れに該当するものは、店舗用の賃貸に係るもの 1,826,310円、事務所用の賃貸に係るもの 3,268,900円、居住用の賃貸に係るもの 3,491,160円及びビルAの賃貸事業全体に係るもの 2,420,519円である。なお、駐車場使用料及びその他の収入に係るものは下記(5)ニに含まれている。	
(ロ) マンションBに係るもの	211,658,774円
上記金額のうち国内における課税仕入れに該当するものは、マンションBの購入に係るもの 136,783,460円(下記(6)参照)及び維持管理に係るもの 1,860,714円である。	
(ハ) コンドミニアムCに係るもの	949,806円
上記金額には、家具調度品の国内での購入費用 96,470円及びセキュリティ機器のリース料 63,140円が含まれており、残額は全て国外取引に該当する。家具調度品及びセキュリティ機器は、いずれも国内で引渡しを受けた後、コンドミニアムCで使用するために輸出している。なお、セキュリティ機器のリース契約は、税法上、資産の貸付けに該当するオペレーティング・リース取引であり、リース契約においてコンドミニアムCにて使用する旨が定められている。また、家具調度品に係るFOB価格(関税法施行令(昭和29年政令第150号)第59条の2第2項の本邦の輸出港における本船甲板渡し価格をいう。以下同じ。)は 129,740円、セキュリティ機器に係るFOB価格は 97,820円である。	
ロ 不動産の販売事業に係る支出	
(イ) Eアパートの取得に係るもの	37,950,500円
当課税期間に完成引渡しを受け、施工業者に支払った建築費用の残金である。このほか、第7期に施工業者に支払った着手金 50,000,000円及び土地の購入金額 83,211,900円を不動産の販売事業に係る原価に振り替えている。	
(ロ) F土地に係る測量費用	94,820円
全て国内における課税仕入れに該当する。	

ハ その他の不動産事業に係る支出

国内における課税仕入れに該当するものは、不動産売買の仲介業務に係るもの 9,022,680 円及び不動産管理の代行業務に係るもの 2,163,480 円である。

ニ その他の支出

国内における課税仕入れに該当するものは、課税資産の譲渡等にのみ要するもの 2,367,770 円、その他の資産の譲渡等にのみ要するもの 249,820 円及び共通課税仕入れ 6,759,680 円である。なお、これらの額には、下記(6)の資本的支出Gの額は含まれていない。

- (6) X社が、第5期以後に取得した土地以外の固定資産の状況は、次のとおりである。なお、これより過去に取得した固定資産について考慮する必要はない。

名称	取得年月日	取得価額のうち 課税仕入れに係る 支払対価の額	用途等
ビルA	令和2年9月13日	205,633,120円	1階：貸店舗 2階～4階：X社の本社事務所 5階・6階：貸事務所 7階・8階：貸住宅
マンションB	令和5年2月25日	136,783,460円	1階～3階：貸住宅(社宅用) 4階・5階：貸住宅
資本的支出G	令和5年4月18日	1,339,110円	動画の収録・配信用設備(注)

(注) ビルAの4階にある会議室を、広告動画の収録・配信やWEB会議に使用するスタジオに改装したものである。

