

# Z—71—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にて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. 答案用紙はホチキス留めから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3年4月2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～F11」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 次の(1)~(3)の間に答えなさい。

- (1) 課税売上割合が著しく変動した場合の調整対象固定資産に関する仕入れに係る消費税額の調整について述べなさい。なお、解答に当たって、適宜算式等を用いることとして差し支えない。
- (2) 消費税法第 45 条の 2 第 1 項に規定する法人の確定申告書の提出期限の特例について簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。
- (3) 消費税法第 46 条の 2 に規定する電子情報処理組織による申告の特例について、この特例の対象となる事業者にも触れながら簡潔に述べなさい。なお、解答に当たって、消費税法施行令及び消費税法施行規則に規定する部分について触れる必要はない。

問 2 消費税に関する次の(1)~(4)の内容の正誤を答え、その正誤についての理由を消費税法令に沿って説明しなさい。

- (注) 1 特に断りがない限り、いずれも課税事業者である内国法人が、国内において行った取引である。
- 2 法令の適用に関して満たすべき要件がある場合には、その要件を全て満たしているものとする。
- (1) プロスポーツチームを運営する法人 A は、非居住者である個人事業者 X を当該チームの監督として招き、当該チームの競技指導を受けてその対価を支払った。A は、同監督から受ける競技指導に係る役務の提供を消費税法上の特定役務の提供として処理している。
  - (2) 社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号)に規定する社会福祉事業を営む社会福祉法人 B は、同法に規定されている授産施設を経営する事業において生産活動としての作業に基づいて作製された物品を販売した。B はこの収受した対価を、課税資産の譲渡等の対価として課税で処理している。
  - (3) 不動産業を営む法人 C は、国外に所有している土地の売却のために、国内の弁護士 Y に対し、国内において行ったコンサルティングに係る手数料を支払った。C は仕入控除税額の計算に当たって、課税売上割合が 95%に満たないことから、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)を適用しており、当該コンサルティングに係る手数料を課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等にのみ要するものに区分している。
  - (4) デパートにテナントを出店している法人 D(消費税法第 37 条第 1 項に規定する届出書を提出し、簡易課税制度を選択している者)は、支払手数料としてデパートに対してその売上高の一定割合を支払っている。デパートと D との間では、商品売買契約(テナントの売上げをデパートの売上げと認識し、テナントで売り上げたものについてデパートはテナントからの仕入れを計上する、いわゆる消化仕入れの方式)を締結しており、D は、テナントの売上高から支払手数料として支払った金額を控除した金額をデパートに対する売上げとして計上している。D は、当該テナントにおける売上げを簡易課税の事業区分の判定において第二種事業と判定している。なお、D は、他の者から仕入れた商品をそのまま販売している。

〔第二問〕 — 50 点 —

問 1 甲は、酒類等小売業及び不動産賃貸業を営む個人事業者である。甲の令和 3 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 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 納税義務の有無の判定」、「Ⅱ 課税標準額に対する消費税額の計算」、「Ⅲ 仕入れに係る消費税額の計算等」、「Ⅳ 差引税額又は控除不足還付税額の計算」、「Ⅴ 中間納付税額の計算」、「Ⅵ 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。また、甲は売上げに係る対価の返還等の金額及び仕入れに係る対価の返還等の金額について、課税資産の譲渡等の金額及び課税仕入れの金額から直接控除する経理処理は行っていない。
- (2) 取引等は、特に断りのある場合を除き、
  - ・ 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。以下「軽減税率対象品目の仕入れ」という。)は無いものとする。
  - ・ 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無いものとする。
- (3) 本問において、特に断りのある場合を除き、「酒類」とは、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いい、「飲食物品」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(酒類を除く。)をいうものとする。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 甲は、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。
- (7) 甲は、開業以来「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。
- (8) 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、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、特に断りのある場合を除き、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。

- (9) 当課税期間中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) 甲は、甲の父である個人事業者乙が営む酒飯店の従業員として勤務していたが、乙が高齢となったため平成 29 年 7 月 10 日に乙の事業を譲り受け、個人事業者として酒類及び飲食料品(以下「商品」という。)の小売店(以下「店舗」という。)を経営している。店舗においては商品のほか、たばこ、ビール券、郵便切手類等の販売を行っている。また、店舗における販売のほか、自動販売機による酒類及びたばこの販売、配達による飲食店に対する商品の販売及びインターネットを用いた通信販売(以下「インターネット通販」という。)による酒類の販売も行っている。商品は全て国内の卸売業者及び酒造会社から購入しており、輸入取引は行っていない。

- (2) 甲の酒類等小売業に係る前年及び前々年の取引等の状況は、次のとおりである。

なお、甲の下記の各課税期間に係る基準期間における課税売上高は、いずれも 1 千万円を超えている。

(単位：円)

取引の状況	自平成 31 年 1 月 1 日 至令和元年 12 月 31 日	自令和 2 年 1 月 1 日 至令和 2 年 12 月 31 日
I 資産の譲渡等の金額	86,744,369 (うち 23,756,092)	72,221,390
I のうち飲食料品の譲渡に係るもの	5,128,896 (うち 1,382,224)	3,926,576
I のうち非課税取引に係るもの… イ	811,925 (うち 327,981)	736,997
II I の売上げに係る対価の返還等 (イに係るものはない)	2,339,612 (うち 604,903)	2,018,424
II のうち飲食料品の譲渡に係るもの	83,409 (うち 19,863)	75,101

(注) 前々年のかっこ内の金額は令和元年 10 月 1 日から令和元年 12 月 31 日までの期間に係るものである。

- (3) 乙が令和3年1月10日に死亡したため、甲は乙が所有していた賃貸不動産を相続により承継した。
- (4) 甲は令和3年11月5日に甲の納税地を所轄する税務署長に対し、「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認申請書」(消費税法第30条第3項に規定する申請書)を提出し、酒類等小売業及び不動産賃貸業それぞれに係る課税売上高及び非課税売上高を基礎として課税売上割合と同様の方法により求めた割合を、個別対応方式の計算上、酒類等小売業及び不動産賃貸業それぞれに係る共通課税仕入れについて適用することにつき、令和3年12月23日に承認を受けている。
- (5) 甲の前課税期間(令和2年1月1日から令和2年12月31日まで)に係る確定申告書の提出(期限内申告)により、確定した消費税額(当課税期間における中間申告により納付すべき消費税額の計算の基礎となる消費税額)は1,229,400円である。
- (6) 甲の酒類等小売業に係る令和3年分所得税青色申告決算書(一般用)に記載されている、当課税期間の損益計算書の内容は、次のとおりである。

(単位：円)

科目		金額	科目		金額
売上金額	売上金額	89,626,120	経費	接待交際費	339,964
	家事消費等	285,521		損害保険料	238,222
	雑収入	754,138		消耗品費	339,992
	計	90,665,779		減価償却費	838,386
売上原価	期首商品棚卸高	9,530,368		福利厚生費	227,263
	仕入金額	66,844,290		給料賃金	9,476,843
	期末商品棚卸高	9,828,833		利子割引料	71,656
差引金額		24,119,954		地代家賃	3,286,800
経費	租税公課	806,500		貸倒金	197,619
	荷造運賃	1,189,662			
	水道光熱費	1,000,675			
	旅費交通費	570,489		雑費	272,652
	通信費	270,001		計	19,480,740
	広告宣伝費	354,016		差引金額	4,639,214

【酒類等小売業に係る損益計算書に関する付記事項】

イ 「売上金額」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 店舗における商品の売上高 27,132,962円

上記金額の内訳は、次のとおりである。

A 酒類の売上高 22,523,739円

上記金額には、顧客が支払方法としてビール券を使用したもの325,998円及び甲が

店舗前に設置している自動販売機によるもの1,738,626円が含まれている。

B 料理酒の売上高 205,034円

上記金額のうち67,598円は不可飲処置されていない料理用清酒の売上高であり、残額は不可飲処置された料理酒の売上高である。なお、不可飲処置されていない料理用清酒は酒類に該当し、不可飲処置された料理酒は酒類に該当しない(以下同じ)。

C 調味料の売上高 1,514,518円

上記金額のうち118,206円はみりんの売上高であり、残額はその他の調味料の売上高である。なお、みりんは酒類に該当し、その他の調味料に酒類に該当するものは含まれていない(以下同じ)。

D 上記以外の飲食料品の売上高 2,629,122円

E ギフトセットの売上高 260,549円

中元・歳暮用として販売している酒類と飲食料品を組み合わせたギフトセットの売上高であり、上記金額のうち83,229円は下記ニ(ホ)Aに係るものであり、残額は下記ニ(ホ)Bに係るものである。なお、ギフトセットの販売価格が税抜10,000円を超えるものはなく、当該ギフトセットに含まれる酒類及び飲食料品の価額の割合は不明である。

(ロ) 店舗におけるその他の売上高 9,196,843円

A ビール券の売上高 689,676円

上記金額は、全国酒販協同組合連合会が発行するビール共通券を、甲が所属する小売酒販組合から購入したものを顧客に販売しているものである。

B 郵便切手等の売上高 205,282円

上記金額にはゆうパック用の包装材料の売上高28,620円が含まれており、残額は全て郵便局から買い受けた郵便切手類及び印紙の売上高である。なお、甲は郵便切手類販売者として日本郵便株式会社より郵便切手類及び印紙の販売並びにゆうパックの引受け等の業務を受託しており、店舗は郵便切手類販売所及びゆうパック取扱所に該当する。

C たばこの売上高 8,263,590円

上記金額は、店舗の前に設置している自動販売機による紙巻たばこの売上高5,113,560円と、店舗で販売している加熱式たばこの売上高3,150,030円の合計額である。

D レジ袋の売上高 38,295円

上記金額は、商品を購入した顧客の希望に応じ、1枚当たり税抜5円で販売しているレジ袋の売上高である。

(ハ) 配達による商品の売上高 38,695,141円

上記金額は、全て得意先の飲食店に対するものであり、その内訳は、次のとおりである。

A 酒類の売上高 36,657,899円

B 料理酒の売上高 230,002円

上記金額は、全て不可飲処置されていない料理用清酒の売上高である。

- C 調味料の売上高 921,003 円  
 上記金額のうち 112,199 円はみりんの売上高であり、残額はその他の調味料の売上高である。
- D 上記以外の飲食料品の売上高 886,237 円
- (ニ) インターネット通販による酒類の売上高 17,145,938 円  
 上記金額の内訳は、次のとおりである。なお、国外への配送は受け付けていない。
- A 酒類の売上高 16,929,238 円
- B 化粧箱の売上高 216,700 円  
 上記金額は、有料で販売している商品贈答用の化粧箱の売上高である。
- (ホ) 売上返品及び売上値引高 △ 2,544,764 円  
 上記金額の内訳は、次のとおりである。
- A 上記(イ)Aの売上高に係る売上返品高 △ 836,524 円
- B 上記(イ)Dの売上高に係る売上返品高 △ 72,887 円
- C 上記(イ)Aの売上高に係る売上返品及び売上値引高 △ 1,486,445 円
- D 上記(イ)C及びDの売上高に係る売上返品及び売上値引高 △ 30,503 円  
 上記金額にみりんの売上高に係るものは含まれていない。
- E 上記(ニ)Aの売上高に係る売上返品高 △ 118,405 円
- ロ 「家事消費等」の内訳は、次のとおりである。
- (イ) 甲が家族とともに消費した商品の仕入価額を計上したもの 198,322 円  
 上記商品は全て酒類であり、通常の販売価額の合計額は 263,328 円である。なお、甲が販売している酒類のうちに仕入価額が通常の販売価額の 70 %未満となるものはない。
- (ロ) 甲が得意先である飲食店に贈答した商品の仕入価額を計上したもの 87,199 円  
 上記商品は全て酒類であり、通常の販売価額の合計額は 115,266 円である。
- ハ 「雑収入」の内訳は、次のとおりである。
- (イ) 上記イ(ニ)のインターネット通販における購入金額が税抜 1 万円未満の注文につき、一律に収受している配送料収入 609,400 円
- (ロ) 飲料メーカー Z 社が店舗前に設置している清涼飲料の自動販売機について、清涼飲料の販売数量に応じて Z 社から収受している自動販売機の設置手数料収入 77,155 円
- (ハ) 日本郵便株式会社から収受している郵便切手類の販売手数料収入等 33,622 円  
 上記金額は、郵便切手類及び印紙の販売に係る手数料 19,652 円とゆうパックの引受けに係る手数料 13,970 円の合計額である。
- (ニ) 破損商品弁償金 33,961 円  
 上記イ(ニ)に係る配達業務を委託している運送会社 Y 社が配達中に商品を破損したため、Y 社から破損商品の仕入価額相当額を損害賠償金として収受したものである。なお、破損商品は全て甲が回収し、適切に処分している。

ニ 「仕入金額」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 酒類の仕入高 54,835,374 円

(ロ) 料理酒の仕入高 327,205 円

上記金額のうち 222,128 円は不可飲処置されていない料理用清酒の仕入高であり、残額は不可飲処置された料理酒の仕入高である。

(ハ) 調味料の仕入高 1,403,895 円

上記金額のうち 179,803 円はみりんの仕入高であり、残額はその他の調味料の仕入高である。

(ニ) 上記以外の飲食料品の仕入高 2,166,886 円

(ホ) ギフトセットの仕入高 180,623 円

ギフトセットは全て卸売業者 X 社が酒類と飲食料品を組み合わせ販売しているものを仕入れており、上記金額の内訳は、次のとおりである。

A X 社発行の請求書に記載されている消費税等の適用税率が 8 % であるもの 54,087 円

B X 社発行の請求書に記載されている消費税等の適用税率が 10 % であるもの 126,536 円

(ヘ) ビール券の仕入高 621,667 円

(ト) 郵便切手等の仕入高 208,835 円

上記金額のうち 20,909 円はゆうパック用の包装材料の仕入高であり、残額は郵便切手類及び印紙の仕入高である。

(チ) たばこの仕入高 7,407,232 円

(リ) レジ袋、化粧箱の仕入高 234,945 円

(ヌ) 仕入返品、仕入値引及び仕入割戻高 △ 542,372 円

上記金額の内訳は、次のとおりである。

A 上記(イ)及び(ロ)の仕入高に係る仕入返品及び仕入値引高 △ 487,862 円  
上記金額に不可飲処置された料理酒の仕入高に係るものは含まれていない。

B 上記(ハ)及び(ニ)の仕入高に係る仕入返品及び仕入値引高 △ 34,782 円  
上記金額にみりんの仕入高に係るものは含まれていない。

C 上記(ヘ)の仕入高に係る仕入割戻高 △ 18,960 円

D 上記(ト)の仕入高に係る仕入返品高 △ 768 円  
上記金額にゆうパック用の包装材料の仕入高に係るものは含まれていない。

ホ 「荷造運賃」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 上記イ(ハ)の配達に使用している軽トラックのガソリン代 319,886 円

(ロ) 上記イ(ニ)に係る梱包材の購入費用 86,120 円

(ハ) 上記イ(ニ)の配達を委託している Y 社に対する運賃 783,656 円



へ 「水道光熱費」の内訳は、次のとおりである。

(イ) 店舗に係るもの 582,119 円

上記のうち 100,901 円は上記イ(イ)A、イ(ロ)C 及びハ(ロ)の自動販売機に係る電気料金である。

(ロ) 商品を保管している倉庫に係るもの 418,556 円

なお、倉庫では商品の保管のほか、配達及びインターネット通販に係る業務を行っている。

ト 「旅費交通費」のうち 425,618 円は新規仕入先開拓のために国内各地の酒造会社を訪問した際の出張旅費であり、残額は全て共通課税仕入れに該当する。

チ 「通信費」は全て共通課税仕入れに該当する。

リ 「広告宣伝費」の内訳は、次のとおりである。

(イ) ホームページの作成及びメンテナンスに係る費用 228,459 円

上記金額は、国内の広告会社W社に依頼しているホームページの作成及びメンテナンスに係るものであり、当該作成及びメンテナンス業務は電気通信利用役務の提供に該当する。なお、ホームページは上記イ(ニ)のインターネット通販専用のサイトである。

(ロ) 店名入りのエコバッグの作成費用 66,917 円

エコバッグは酒類の販売促進用に店舗で常連客に無償で配布しているものであり、共通課税仕入れに該当する。

(ハ) デジタルサイネージの掲載費用 58,640 円

上記金額は、最寄りの地下鉄駅構内に設置されている大型液晶モニターに店舗の広告を掲載するための費用である。

ヌ 「接待交際費」には、得意先の飲食店が新店をオープンした際に贈った装花の購入費用 22,000 円と祝金 30,000 円が含まれており、残額は全て共通課税仕入れに該当し、うち 58,751 円は軽減税率対象品目の仕入れに該当する。

ル 「消耗品費」のうち 7,040 円はビール券用のギフト券袋の購入費用であり、残額は全て共通課税仕入れに該当する。なお、ギフト券袋はビール券の販売の際に無償で提供している。

ヲ 「福利厚生費」のうち 127,606 円は従業員に係る労働保険料の事業主負担分であり、残額は全て共通課税仕入れに該当する。

ワ 「給料賃金」のうちには、次の通勤手当が含まれている。なお、いずれも通常必要と認められる範囲のものである。

(イ) 店舗での販売業務に従事する従業員に係るもの 221,250 円

(ロ) 上記イ(イ)の配達業務にのみ従事する従業員に係るもの 119,980 円

(ハ) 上記イ(ニ)のインターネット通販に係る業務にのみ従事する従業員に係るもの 184,580 円

カ 「地代家賃」は店舗の家賃 2,006,400 円と倉庫の家賃 1,280,400 円の合計額である。

ヨ 「貸倒金」は甲の得意先である飲食店を経営する個人事業者丙が、当課税期間において自己破産の免責許可決定を受けたことにより、丙に対する当課税期間における酒類の販売に係る売掛金の全額を回収することができないこととなったため、当該売掛金額を計上したものである。

タ 「雑費」のうち国内における課税仕入れに該当するものは56,956円であり、共通課税仕入れに該当する。

- (7) 甲の不動産賃貸業に係る令和3年分所得税青色申告決算書(不動産所得用)に記載されている当課税期間の損益計算書の内容は、次のとおりである。

(単位：円)

科目		金額	科目		金額
収入金額	賃貸料	21,325,790	必要経費	減価償却費	3,499,650
	礼金・権利金	462,000		借入金利子	528,898
	更新料	0		地代家賃	0
	計	21,787,790		給料賃金	0
必要経費	租税公課	986,400	その他の経費	1,587,960	
	損害保険料	276,500	計	8,583,828	
	修繕費	1,704,420	差引金額	13,203,962	

【不動産賃貸業に係る損益計算書に関する付記事項】

イ 「賃貸料」の内訳は、次のとおりである。

甲が相続により乙から承継した賃貸不動産は、1階が店舗用、2階以上が居住用の7階建てマンション(以下「マンション」という。)である。なお、特に断りのある場合を除き、各用途は全て賃貸借契約書に記載されている。

- (イ) 1階の店舗部分に係る賃貸料収入 4,158,000円  
 (ロ) 2階以上の居住部分に係る賃貸料収入 16,715,690円

上記のうち201号室に係るものは、令和3年6月末に退去した前賃借人に係るもの360,000円と、現在の賃借人V社と同年8月より新たな賃貸借契約を締結したものの385,000円の合計額である。V社はマンションの近隣に所在する法人であり、201号室をV社の従業員の社宅又はテレワーク用のスペースとして転貸したい旨を希望したため、契約書に用途の記載がない(用途を問わない)賃貸借契約を締結している。なお、甲はV社と従業員との間における契約の内容及び当該従業員が201号室を居住の用に供していないことを把握していない。

- (ハ) マンション敷地内に所在する舗装された月極駐車場の賃貸料収入 452,100円

上記金額の内訳は、1階の賃借人がお客様用駐車場として使用している区画に係るもの82,500円、V社が従業員に使用させている区画に係るもの184,800円及び3階の賃借人が自家用車を駐車している区画に係るもの184,800円である。

ロ 「礼金・権利金」はV社より201号室の契約時に収受したものであり、返還を要しないものである。

ハ 「修繕費」は、201号室の原状回復工事費用79,420円及び紫外線により劣化した7階の共用廊下の防滑性ビニル床シートの張替費用1,625,000円の合計額である。

ニ 「その他の経費」の内訳は、次のとおりである。

- (イ) 広告宣伝費 123,200 円  
上記金額は、201 号室の入居者募集のために不動産会社U社に支払った広告費用である。
- (ロ) 支払手数料 135,520 円  
上記金額は、201 号室にV社が入居した際にU社に支払った仲介手数料である。
- (ハ) 管理費 986,040 円  
上記金額は、マンションの管理を委託している管理会社T社に支払っている管理費である。
- (ニ) 雑費 343,200 円  
上記金額は、マンション1階の店舗部分の防犯システムの使用料である。

**問2** 丙株式会社(以下「丙社」という。)は不動産賃貸業を営む法人である。次の【資料】に基づき、丙社が令和3年中に取得した建物について、仕入れに係る消費税額の調整を行うべき課税期間を答えた上でその調整税額を計算しなさい。なお、消費税法第30条第10項の規定により同条第1項の規定が適用されないこととなる課税期間及び課税仕入れ等の税額については解答を要しない。

【計算に当たっての前提事項】

- (1) 丙社は、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を含んだ金額により処理(税込経理)している。
- (2) 取引等は全て国内において行われたものとする。
- (3) 【資料】の全ての課税期間について、消費税の納税義務があり、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ものとする。

【資料】

- (1) 丙社は3月決算法人であり、事業年度(課税期間)の状況は次のとおりである。

事業年度	期 間
第20期	自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日
第21期	自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日
第22期	自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日
第23期	自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日

- (2) 丙社は、令和3年中に次の建物を購入により取得した。なお、全ての建物の取得について、売買契約は令和2年4月1日以後に締結されており、取得価額は全て課税仕入れに該当する。

	取得年月日	名称	取得価額	用途等
イ	令和3年3月25日	建物A	64,350,000円	居住・店舗併用3階建マンション ※1
ロ	令和3年6月1日	建物B	38,500,000円	居住用2階建アパート ※2
ハ	令和3年11月1日	建物C	10,780,000円	居住用平屋建アパート ※3

※1 取得時より1階全2室を店舗用として、2階以上全6室(各階3室)を居住用として貸し付けていたが、うち2階の全3室を令和3年5月20日より時間貸しのワークスペースとして貸し付けている。その後、令和5年8月31日にこの建物Aを58,520,000円で売却している。

なお、各階の床面積は全て144m<sup>2</sup>で同一であり、各階には店舗用部分と居住用部分に共通して使用される部分はなく、丙社は店舗用部分と居住用部分の床面積の比(以下「使用面積比」という。)により取得価額を区分している。使用面積比による区分は、建物Aの実態に応じた合理的な区分方法であるものとする。

※2 取得時より全4室を居住用として貸し付けていたが、うち1階の1室を令和4年10月1日より整体師である個人事業者に治療院として貸し付けている。

※3 取得時より全2室を居住用として貸し付けていたが、借主の退去後、居住用としての借り手が付かなかったため、2室を令和4年11月1日より通所介護サービスを営む法人に倉庫及び待機所として貸し付けている。

(3) (2)の各建物に係る取得後の家賃収入及び使用料収入の状況は次のとおりである。

イ 建物A

(単位：円)

用途	第20期	第21期	第22期	第23期
居住用	43,000	2,600,000	1,750,000	850,000
ワークスペース	0	6,259,000	5,170,000	2,354,000
店舗用	66,000	5,280,000	4,180,000	1,100,000

ロ 建物B

(単位：円)

用途	第20期	第21期	第22期	第23期
居住用	0	4,800,000	4,800,000	3,960,000
治療院	0	0	990,000	1,980,000

ハ 建物C

(単位：円)

用途	第20期	第21期	第22期	第23期
居住用	0	800,000	880,000	0
倉庫・待機所	0	0	825,000	1,980,000