

(5) 措法 41 の 4 の 2 関係

① 複数の組合契約を締結する者等の組合事業に係る不動産所得の計算

問 14 個人が複数の任意組合契約等を締結している場合、措法第 41 条の 4 の 2 に規定する「特定組合員」に該当するかどうかの判定及び組合事業に係る不動産所得の金額の計算は、当該組合契約に係る組合事業ごとに行うことになるのか。

答

措法第 41 条の 4 の 2 第 2 項第 2 号において、「組合事業」とは「各組合契約に基づいて営まれる事業をいう」と規定されている。

このことから、個人が複数の組合契約に係る不動産所得を生ずべき業務を営む場合又は不動産所得を生ずべき業務のうち組合事業に係る不動産所得を生ずべき業務と組合事業以外に係る不動産所得を生ずべき業務を営む場合には、特定組合員に該当するかどうかの判定及び組合事業に係る不動産所得の金額の計算は、各組合契約に係る組合事業による不動産所得を生ずる業務ごとに行うこととなる(措通 41 の 4 の 2-1)。

【参考法令等】

措法 41 の 4 の 2②二、措通 41 の 4 の 2-1

② 重要な財産の処分若しくは譲受けの判定

問 15 任意組合契約等の組合事業に係る「財産の処分若しくは譲受け」が措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項(措令 26 の 6 の 2②)に規定する「重要な財産の処分若しくは譲受け」に該当するか否かは、どのように判断するのか。

答

任意組合契約等の組合事業に係る「財産の処分若しくは譲受け」が措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項(措令 26 の 6 の 2②)に規定する「重要な財産の処分若しくは譲受け」に該当するか否かは、当該財産の価額やその種別だけではなく、当該財産が当該組合の総資産に占める割合や当該財産の保有目的といった個々の組合の事情等によって異なってくるものである。

したがって、「重要な財産の処分若しくは譲受け」に該当するか否かを判断するに当たり、一律の基準を設けることは適当ではなく、その判断は、当該財産の価額、当該財産が組合事業に係る財産に占める割合、当該財産の保有又は譲受けの目的、処分又は譲受けの行為の態様及びその組合事業における従来の取扱いの状況等を総合的に勘案して行うことになる（措通 41 の 4 の 2-2）。

（参考） 最高裁平成 6 年 1 月 20 日第一小法廷判決

「商法二六〇条二項一号にいう重要な財産の処分に該当するかどうかは、当該財産の価額、その会社の総資産に占める割合、当該財産の保有目的、処分行為の態様及び会社における従来の取扱い等の事情を総合的に考慮して判断すべきものと解するのが相当である。」

【参考法令等】

措法 41 の 4 の 2①、措令 26 の 6 の 2②、措通 41 の 4 の 2-2

③ 多額な借財の判定

問 16 任意組合契約等の組合事業に係る「借財」が措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項（措令 26 の 6 の 2②）に規定する「多額の借財」に該当するか否かは、どのように判断するのか。

答

任意組合契約等の組合事業に係る「借財」が措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項（措令 26 の 6 の 2②）に規定する「多額の借財」に該当するか否かは、当該借財の額だけではなく、当該借財が当該組合の総資産及び経常利益等に占める割合や、その借財の目的といった個々の組合の事情等によって異なってくるものである。

したがって、「多額の借財」に該当するか否かを判断するに当たり、一律の基準を設けることは適当ではなく、当該判断は、当該借財の額、当該借財が組合事業に係る財産及び経常利益等に占める割合、当該借財の目的並びにその組合事業における従来の取扱いの状況等を総合的に勘案して行うことになる（措通 41 の 4 の 2－3）。

（参考） 東京地裁平成 9 年 3 月 17 日判決

「商法二六〇条二項二号に規定する多額の借財に該当するか否かについては、当該借財の額、その会社の総資産及び経常利益等に占める割合、当該借財の目的及び会社における従来
の取扱い等の事情を総合的に考慮して判断されるべきである。」

【参考法令等】

措法 41 の 4 の 2①、措令 26 の 6 の 2②、措通 41 の 4 の 2－3

④ 引き続き重要業務のすべての執行の決定に関与する場合

問 17 任意組合等の非特定組合員から地位の承継をして当該組合の組合員となった個人が、当該地位の承継をした年の 12 月 31 日までに当該組合の重要業務の執行の決定及び重要執行部分を自ら執行する機会がなかった場合は、当該組合事業から生じた不動産所得の損失につき措法第 41 条の 4 の 2①の適用はあるか。

答

措令第 26 条の 6 の 2 第 2 項は、特定組合員に該当するか否かについて、その年の 12 月 31 日(当該個人がその年の中途において死亡し、又は当該組合契約による組合(これに類するものを含む。以下同じ。)から脱退した場合には、その死亡又は脱退の日とし、当該組合がその年の中途において解散した場合には、その解散の日とされる。)において、当該個人が当該組合契約を締結した日以後引き続き組合事業に係る重要業務のすべての執行の決定に関与し、かつ、当該重要業務のうち契約を締結するための交渉その他の重要な部分のすべてを自ら執行しているか否かにより判定する旨規定している。

当該規定(措令 26 の 6 の 2②)は、措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項の適用対象外となる非特定組合員の該当要件として、重要業務の執行の決定とその重要部分の執行に継続的に参加することを求めるものである。

したがって、既に行われた重要業務の執行の決定(新たにその組合契約に係る組合員となった者及びその組合契約に係る組合員たる地位の承継をしてその組合契約に係る組合員となった者については、これらの組合員となった後に行われたものに限る。)に一度でも関与しなかった場合又はその重要業務のうち重要執行部分を一度でも自ら執行しなかった場合は、非特定組合員には該当しないこととなる。

また、組合員となった以後に重要業務の執行の決定及び重要執行部分を自ら執行する機会がない場合についても、その機会があるまでの間は非特定組合員に該当しないこととなる。

なお、本問の場合は、組合員となった時からその年の 12 月 31 日までに重要業務の執行の決定及び重要執行部分を自ら執行する機会がなく、いまだ重要業務の執行の決定及び重要執行部分を自ら執行していないことから、当該組合員は特定組合員となる(措通 41 の 4 の 2-4)ため、当該組合事業から生じた不動産所得の損失については措法第 41 条の 4 の 2 第 1 項の適用がある。

【参考法令等】

措法 41 の 4 の 2、措令 26 の 6 の 2②、措通 41 の 4 の 2-4

問 18 任意組合等に係る組合契約の締結や変更、当該組合の解散といった行為は、措令第 26 条の 6 の 2 第 2 項に規定する「重要業務」に含まれるか。

答

措令第 26 条の 6 の 2 第 2 項に規定する「重要業務」とは、組合事業の存在を前提とした概念である。

したがって、任意組合等に係る組合契約の締結や変更、当該組合の解散など組合契約の基礎自体に関する行為は、同項に規定する「重要業務」には当たらない。

なお、措令第 26 条の 6 の 2 第 2 項に規定する業務の執行は、組合として意思決定された方針を具体的に実行、実現に移すための役務の提供行為を指すものであり、意思決定前に方針案を立案し、これを提供することや意思決定の過程に参画すること自体は、同項の業務の執行に該当しない。

【参考法令等】

措令 26 の 6 の 2②

- ⑤ 組合事業から生じた不動産所得について、措法第 41 条の 4 の 2 の適用がある場合の土地等に係る負債の利子の額の計算

問 19 任意組合等の組合事業から生ずる不動産所得について、土地等を取得するために要した負債の利子の額がある場合の不動産所得の計算方法はどのようなになるか。

設例	組合事業から生ずる不動産所得の総収入金額	10,000,000 円
	必要経費	12,000,000 円
	(うち、土地等を取得するために要した負債の利子の額	3,000,000 円)
	組合事業以外から生ずる不動産所得の総収入金額	10,000,000 円
	必要経費	15,000,000 円
なお、本設例における組合員は、特定組合員に該当する個人とする。		

答

- 1 特定組合員に該当する個人が組合事業から生ずる不動産所得を有する場合において、その年分の不動産所得の金額の計算上、「当該組合事業による不動産所得の損失の金額」があるときは、当該損失の金額に相当する金額は、所法第 26 条第 2 項及び第 69 条第 1 項その他の所得税に関する法令の規定の適用については生じなかったものとみなされる(措法 41 の 4 の 2①)。

この「当該組合事業による不動産所得の損失の金額」は、各組合契約に係る組合事業ごとに計算することになるから(措通 41 の 4 の 2-1)、組合事業による不動産所得の損失の金額の他ほかに別の組合事業による不動産所得の利益の金額又はこれらの組合事業以外の不動産所得の金額があった場合であっても、「当該組合事業による不動産所得の損失の金額」は、他の黒字の不動産所得の金額から控除することはできない。

※ 「当該組合事業による不動産所得の損失の金額」とは、特定組合員のその年分における組合事業から生ずる不動産所得に係る総収入金額に算入すべき金額の合計額が当該組合事業から生ずる不動産所得に係る必要経費に算入すべき金額の合計額に満たない場合におけるその満たない部分の金額に相当する金額をいう(措令 26 の 6 の 2④)。

また、不動産所得の金額の計算上生じた損失の金額がある場合は、総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上、一定の順序により、これを他の各種所得の金額から控除することとされている(所法 69)。

更に、この場合において、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した金額のうちに、不動産所得を生ずべき業務の用に供する土地等を取得するために要した負債の利子の額があるときは、当該損失の金額のうち一定の金額については損益通算の規定の適用上生じな

かったものとみなされる(措法 41 の 4、措令 26 の 6)。

措法第 41 条の 4 の 2 の適用がある場合の当該組合事業から生ずる不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した土地等を取得するために要した負債の利子の額は、当該組合事業の用に供する土地等を取得するために要した負債の利子の額のうち、同条第 1 項の規定の適用により所法第 26 条第 2 項及び第 69 条第 1 項の規定その他の所得税に関する法令の規定の適用について生じなかったものとみなされる金額を超える部分に相当する金額とされる(措通 41 の 4-4)。

2 設例の場合の不動産所得の計算方法は次のとおりである。

【組合事業から生ずる不動産所得の金額】

$$\textcircled{1} \quad 10,000,000 \text{ 円} - 12,000,000 \text{ 円} = \triangle 2,000,000 \text{ 円}$$

(総収入金額)

(必要経費)

当該損失は所法 26②の適用について生じなかったものとみなされる(措法 41 の 4 の 2)

② 組合事業から生ずる不動産所得の金額は 0。

なお、当該不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した金額の中に、不動産所得を生ずべき業務の用に供する土地等を取得するために要した負債の利子が 1,000,000 円(下図☆)含まれることになる(措通 41 の 4-4)。

総収入金額 10,000,000 円	土地等を取得するために要した負債の利子の額(3,000,000 円)	2,000,000 円	①の生じなかつとみなされる金額 (措法 41 の 4 の 2)
		☆1,000,000 円	
	その他の必要経費	9,000,000 円	不動産所得の金額は 0。 なお、上記不動産所得の金額の計算上必要経費に算入した金額の中に、不動産所得を生ずべき業務の用に供する土地等を取得するために要した負債の利子が 1,000,000 円(☆)含まれる。

【組合事業以外から生ずる不動産所得の金額】

$$\textcircled{3} \quad 10,000,000 \text{ 円} - 15,000,000 \text{ 円} = \triangle 5,000,000 \text{ 円}$$

(総収入金額)

(必要経費)

【不動産所得内の通算】

$$\textcircled{4} \quad 0 + \triangle 5,000,000 \text{ 円} = \triangle 5,000,000 \text{ 円}$$

(②)

(③)

(不動産所得の金額)

【損益通算】

- ⑤ 不動産所得の金額(△5,000,000 円)の計算上必要経費に算入した金額の中には、土地等の負債の利子の額 1,000,000 円(上図☆)が含まれるから、損益通算において、④の損失の金額(△5,000,000 円)のうち当該負債の利子の額に相当する金額(1,000,000 円)は生じなかったものとみなされ、△4,000,000 円が損益通算の対象となる(措法 41 の 4、措令 26 の 6)。

【参考法令等】

所法 26②、69①、措法 41 の 4、41 の 4 の 2①、措令 26 の 6、26 の 6 の 2④、措通 41 の 4
ー4、

⑥ その他

問 20 組合契約(措法第 41 条の 4 の 2 第 2 項第 1 号に規定する組合契約をいう。)に基づく

組合事業から生ずる不動産所得を有する個人が確定申告書を提出する場合には、財務省令に定めるところにより、当該組合事業から生ずる不動産所得の金額の計算に関する明細書を確定申告書に添付することとされているが、当該明細書の記載方法はどのようなか。

設例

- ・ 特定組合員に該当
- ・ 組合の計算期間 平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日
- ・ 組合事業から生ずる不動産所得
総収入金額：5,000,000 円、必要経費：7,500,000 円

答

設例の場合の組合契約に基づく組合事業から生ずる不動産所得に係る内訳等の「青色申告決算書」(又は「収支内訳書」)への記載方法は次のとおりである。

なお、この場合には、「青色申告決算書」(又は「収支内訳書」)の表題の上部に組合の名称及び特定組合員、非特定組合員の別を「(組合〇〇〇)(特定組合員)」等と記載する。

○ 「組合事業に係る青色申告決算書」の記載例

【組合の計算期間を 4 ページに記載】

◎ 本年における特殊事情・保証金等の運用状況(借地権の設定に係る保証金などの預り金がある場合には、その運用状況を記載してください。)

組合の計算期間
平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日

(組合 〇〇〇)(特定組合員)

FA0221

平成 19 年分所得税青色申告決算書 (不動産所得用)

住 所	〇〇市 〇〇町 X-X-X	フリガナ氏 名	コベ 国親 太郎	事務所所在地氏 名(名称)	
職 業	会社員	電 話 番 号	X-X-X-X-X-X-X	電 話 番 号	

平成 20 年 3 月 1 日

損 益 計 算 書 (自 / 月 / 日 至 / 月 / 日)

提出用	科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
収 入	賃 貸 料 ①	5000000	必 要 経 費	
人 金	礼 金 ・ 権 利 金 料 ②		⑬	
額	金 ③		⑭	
	計 ④	5000000	⑮	
必 要 経 費	租 税 公 課 ⑤	500000	⑯	
	損 害 保 険 料 ⑥		⑰	
	修 繕 費 ⑦	200000	⑱	
	減 価 償 却 費 ⑧	100000	⑲	
	借 入 金 利 子 ⑨	100000	専 従 者 給 与 ⑳	
費	地 代 家 賃 ⑩		青 色 申 告 特 別 控 除 前 の 所 得 金 額 (㉑-㉒)	
	給 料 賃 金 ⑪		青 色 申 告 特 別 控 除 額 (㉑-㉒)	
	⑫		所 得 金 額 (㉑-㉒)	
			土 地 等 を 取 得 す る た め に 要 し た 負 債 の 利 子 の 額	

●下の欄には、書かないでください。

⑬	
⑭	

措法 41 の 4 の 2 適用後の金額を記載する

青色申告特別控除については、「決算の引き当り」の「青色申告特別控除」の項を読んでください。

※欄が赤字の人で必要経費に要した金額のうち土地等を取得するために要した負債の利子の額がある人は、その負債の利子の額を書いてください。

【参考法令等】

措法 41 の 4 の 2、措令 26 の 6 の 2⑥、措規 18 の 24、措通 41 の 4 の 2-1