



住宅ローン控除の見直し

		改正前		改正後					
入居時期		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
借入限度額と控除期間	新築住宅	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	4500万円(5000万円)						
			13年						
		ZEH水準省エネ住宅	3500万円(4500万円)						
			13年						
借入限度額と控除期間	新築住宅	省エネ基準適合住宅	3000万円 (4000万円)	2000万円 (3000万円)		適用対象外 ※3			
			13年						
		その他住宅	適用対象外 ※2						適用対象外
			適用対象外						
	既存住宅	認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	3000万円	3500万円(4500万円)					
			10年	13年					
		ZEH水準省エネ住宅	3000万円	2000万円(3000万円)					
			10年	13年					
その他住宅		2000万円							
		10年							
控除率		0.7%							
所得要件		合計所得金額 2,000万円以下							
床面積要件		50㎡以上 ※一定の時期までに建築確認を受けた新築で、合計所得金額1,000万円以下の場合 は40㎡以上も可	50㎡以上 ※合計所得金額1,000万円以下の場合 は40㎡以上も可(子育て世帯等 への上乗せ措置との選択適用)						
立地要件		-	-	災害レッドゾーン(※4) の新築は適用対象外					

※1 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等への上乗せ措置の借入限度額。  
 ※2 令和5年末までに建築確認を受けた場合等は借入限度額2,000万円、控除期間10年。  
 ※3 令和9年末までに建築確認を受けた場合等は借入限度額2,000万円、控除期間10年。  
 ※4 土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域(都市再生法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域のみ)。  
 ※5 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準。

8年度改正で住宅ローン控除の延長と見直し

令和8年度税制改正大綱に、住宅ローン控除の延長と見直しが盛り込まれた。7年末となっている適用期限を5年間延長し、既存住宅の利活用を促進する措置や省エネ性能に応じた拡充と縮減を行う。主な改正点は、①既存住宅において借入限度額と控除期間の拡充、上乗せ措置の適用、②省エネ基準適合住宅における縮減、③床面積要件の拡充、④立地要件の新設。既存住宅では、借入限度額などが拡充されるが、省エネ性能の高い既存住宅が対象となる。また、12年度以降に新築される住宅の省エネ性能の最低基準が、省エネ基準からZEH水準に引き上げられる予定となっており、税制ではそれに先行して、8年入居分から省エネ基準適合住宅について、借入限度額の引き下げなどが行われる。

省エネ基準適合住宅10年以降入居の新築は適用対象外に

災害レッドゾーンの新築も対象外

住宅に省エネ基準適合が義務付けられている。①既存住宅については、認定長期優良住宅等とZEH水準省エネ住宅に係る借入限度額を引き上げる。省エネ基準適合以上の既存住宅については、控除期間を13年間に拡充し、子育て世帯等(19歳未満の子を有する世帯または夫婦のいずれかが40歳未満の世帯)への上乗せ措置の適用対象とする。その他の住宅については借入限度額等について見直しはない。

②12年度以降、新築等が認められなくなる予定の省エネ基準適合住宅は、8年入居分から新築住宅、既存住宅ともに借入限度額を引き下げ、新築住宅については、10年以降の入居分から原則、住宅ローン控除の適用対象外とする。

省エネ基準適合住宅は、新築等が認められなくなる時期よりも2年程度早く、住宅ローン控除が適用対象外となるので注意したい。国土交通省の資料によると、5年度における新築住宅のZEH水準適合率は46.1%となっている。

なお、買取再販住宅については、10年以降に省エネ基準に満たない買取再販住宅に入居する場合でも、住宅ローン控除の適用は可能となっている。

③床面積要件については、40平方メートルに緩和されている特例の適用範囲を既存住宅にも拡充する。なお、床面積要件の特例と子育て世帯等への借入限度額の上乗せ措置は選択適用となる。

④安全・安心な住まいの実現の観点から、立地要件が新設される。10年以降の入居から、土砂災害などの災害レッドゾーンでの新築は住宅ローン控除の適用対象外とする。災害レッドゾーンでも建て替えや既存住宅、リフォームは適用対象となる。なお、与党大綱では今後、災害イエローゾーンも含めた立地要件のあり方を検討するとしている。

そのほかには、気候風土適応住宅を住宅ローン控除の対象に追加するとしているが、借入限度額等は示されていない。

公益信託財産の非課税特例であらまし 4月から新制度に 国税庁は9日、公益信託に財産を拠出した場合における譲渡所得税等の非課税の特例のあらましを公表した。新たな公益信託制度の創設に伴い、公益法人等に財産を寄附した場合における譲渡所得等の非課税の特例が見直しされ、令和8年4月からその対象となる公益法人等の範囲に公益信託の受託者が追加される。あらましでは、①

国税当局内は、隠語が使われることが多い。8日からスタートしたテレビ朝日系ドラマ「おコメの女」国税局資料調査課・雑国室一は、「料」の米偏を取って「コメ」の隠語で呼ばれる資料調査課が舞台だ★「リョウチヨウ」ともいわれる資料調査課は、一般的にはあまり知られていない部署だが、マルサと並ぶ精鋭部隊で実査官が調査を担当する。実査官たちは、任意調査を基軸としてつづつ圧倒的な情報収集力と資料分析力で、大口・複雑悪質な事案を扱う★昭和62年公開の映画「マルサの女」の大ヒットにより、隠語だった「マルサ」が「新語・流行語大賞」の金賞を受賞。国税局査察部の国民的知名度が一気に上がり、国税職員有志者が増加したという。今回のドラマでも「コメ」が広く認知され、実査官を目指す若者が増えることだろう。(A)

制度の概要、②公益法人等の範囲、③一般特例と承認特例について、④非課税承認を受けた場合に、寄附をした人が寄附を受けた公益信託の受託者の親族等に該当しないことなどの要件を満たすものとして非課税承認を受けたときに、その寄附への所得税を非課税とする制度だと説明。なお、同庁は公益信託の受託者に対する寄附に係る承認申請書の記載方法や必要な添付書類等については、今後、ホームページで公表するとしている。

パスワード of AWES Clean

(空気) Air  
(水) Water  
(熱) Energy  
(土) Soil

イクイップメントのサポート商社

株式会社 昭栄

●本社 〒541-0059  
大阪市中央区博労町2丁目3番1号  
TEL 06-6262-1241(代) FAX 06-6262-5947

●本店営業部 〒577-0815  
東大阪市金物町6番10号  
TEL 06-6725-9311(代) FAX 06-6725-9333

●支店 東京・大阪・四国・中国・福岡  
●営業所 北関東・千葉・神奈川・山梨・金沢  
姫路・松江・北九州・大分・鹿児島

NIPPLA

各種切断砥石

N.P.S

日本プラスチック製砥株式会社

代表取締役社長 福田 祥司

京都府乙訓郡大山崎町字大山崎小字竜光14-1

☎(075)956-1111(代)

おかげさまで 創業360周年 京都・老舗の総合流通サービス企業

さとうグループ

ネット予約サービス

「お中元」・「お歳暮」・「おせち」をはじめ、冬の味覚「かに」、丹波篠山市特産「黒大豆枝豆」、京都府舞鶴市発祥の京野菜「万願寺甘とう」など、季節に応じた商品のご注文を承っております。  
※季節品承りを実施していない期間もございます。

スマートフォンはこちら →  
カメラで右の二次元コードを読み取ってください。

パソコンはこちら さとうネット予約 検索

さとうグループ 本部/京都府福知山市東野町1番地  
☎0773(27)0100代  
https://www.sato-kyoto.com/



# 8年度の中小企業予算は大幅増へ

## 7年度補正とあわせ増加は300億円超

中小企業庁は6日、令和7年度補正予算および8年度当初予算案を踏まえた中小企業・小規模事業者関係予算等のポイントを発表した。12月26日に閣議決定した8年度当初予算案と12月16日に成立した7年度補正予算をあわせた中小企業関係関係予算は92553億円、7年度当初予算と6年度補正予算をあわせた同予算額との比較では51%増、金額にして3139億円増加している。当初予算は10億円増にとどまるが、補正予算で3100億円超の増加となる。

このうち、8年度当初予算案の中小企業等関係予算を詳しくみていくと、財務上の問題を抱える中小企業等に対する収益力改善・

事業再生や後継者不在の中小企業等に対する事業承継・事業引継ぎを支援する中小企業活性化・事業承継総合支援事業に139億円、米国税の影響を受ける事業者への措置を含む、日本政策金融公庫からの融資における金利を引下げるための利子補給に169億円、経営改善や事業再生に取り組み中小企業へのモニタリング強化等の信用保証制度等を通じて資金繰り支援等を実施する中小企業信用補完制度関連補助事業に32億円、後継者同士の切磋琢磨できる場を創出して既存の経営資源を活かした新規事業アイデアを競うイベントを開催する後継者支援ネットワーク事業に3億5000万円をそれぞれ

### 食文化分野で新たな顕彰制度

#### 文化庁 杜氏やワイン醸造家など対象

文化庁は14日、食文化分野における新たな「食の至宝」顕彰制度の創設を公表した。今年が初回の顕彰となり、11月頃に行う。顕彰の対象は、現役の食文化分野において優れた功績をあげた個人。日本酒や焼酎の杜氏やワインの醸造家をはじめ、日本料理だけでなくフランス、イタリア、中華などあらゆるジャンルの料理人、料理の専門知識や高い接客技術を持つソムリエ、パスタ、ギャル

の育成・確保を後押しし、業界の持続的な発展につなげることが目的だ。

選考基準は、「芸術的意義」「文化的意義」「社会的意義」の3つで、すべての基準を満たす必要がある。同庁長官が委嘱した学識経

験者、ジャーナリスト等で構成する選考委員会の選考結果を踏まえ、文部科学相が受賞者を決定する。顕彰は年1回実施し、受賞者は権威性を高め希少な文化財の保持者として、賞状とメダルを、人間国宝の認定の分野からも人間国宝を輩出していききたい考えだ。

食文化に携わる人も重要無形文化財の保持者(人間国宝)に認定できることとなった。これにより、同顕彰制度を、人間国宝の認定の判断材料とし、食文化の分野からも人間国宝を輩出していききたい考えだ。

係る取組みの支援や「イノベーション・プロデューサー」を通じてイノベーションの創出を支援する成長型中小企業等研究開発支援事業(Go-Tech事業)に122億円を投じる予定だ。

### 観光庁が今月以降、説明会

#### 全国の運輸局などで

観光庁は、全国の運輸局などで「外国人向け消費税免税制度リファンド方式」の移行に伴う消費税免税制度が改正され、免税店内での免税販売手続(オペレーション)に変更が生じ、対応準備が必要となる。同行は、今年11月1日スタートのリファンド方式の実施まで1年を切ったことから、

制度改正後に円滑な運営を行えるよう、制度および実務対応について説明会を実施する。対象者は、免税事業者、商工会議所、関連各回実施日の10日前。

会場での参加希望が多数となった場合は、オンラインでの参加となり、抽選結果は、実施1週間前までに抽選結果に關わらず登録のメールアドレスに送信される。各回の開催場所・日時等は表のとおり。

#### リファンド方式説明会の日時等

開催日時	場所
1月27日 15:00~16:00	沖縄総合事務局
28日 13:00~14:00	北海道運輸局
29日 13:00~14:00	四国運輸局
2月2日 13:00~14:00	国土交通省(観光庁)
4日 13:00~14:00	中国運輸局
6日 13:00~14:00	東北運輸局
10日 13:00~14:00	近畿運輸局
13日 15:00~16:00	北陸信越運輸局
17日 13:00~14:00	九州運輸局
24日 13:00~14:00	中部運輸局

# 「業況が良い」は2.2%増 過半数の企業が「人手不足」

## 全法連が調査

公益財団法人全国法人会総連合(斎藤保会長)はこのほど、会員企業を対象に、令和7年12月期の業況や人手不足対応などに関する調査を行った。調査には法人会アンケート調査システム(登録数1万5285人)を活用、1762人(11.5%)の中小企業経営者から回答を得た。今回の調査では「業況が良い」

との回答が前回(7年6月)比で2.2%増加して23.9%となっている。

業況についての詳細分析では、従業員規模が大きくなるにつれて「良い」との回答が増える傾向にあるが、業種別でみると建設業33%、前回は27.3%増)、宿泊業・飲食サービス業28.6%増)、運送業(同2.6%増)、運

業15.4%増)、宿泊業・飲食サービス業(同2.2%増)となっており、若干改善した宿泊業・飲食サービス業でも71.4%(同2.6%減)と、依然として3業種での人手不足が深刻な状況である。一方で、不動産業・物品賃貸業では71.6%が「適正」と回答している。

マイナンバーカードの利用状況などを調査したところ、利用者の9割以上が保険証として活用し、さらにはコンビニでの証明書等取得や身分証明書としての活用も広がっていることが明らかになった。一方で、「情報漏洩・盗難・紛失のリスクや不安」「メリットを実感できない」などを理由に4人に1人が「利用していない」と回答している。マイナンバーカードを取得・利

用しない理由について聞いたところ、「情報漏洩のリスクや不安」が40.5%、「メリットを実感できない」が37.9%あった。

今回の調査結果に、一橋大学大学院経営管理研究科の安田行宏教授は「労働人口の減少が進む中、マイナンバーカードの活用は単なる行政コスト削減策としてだけでなく、円滑な行政

**プロ・コール PRO smart**

スタンプ台なしで使える浸透印は素早く簡単に連続捺印できます。12mmから30mmまでの豊富なラインナップ!!



プロ スマート

プロコール PRO15 電子申告済 32.12.28 山本

プロコール smart24 電子申告済 32.12.28 東京税理士事務所

ここをひと押し SANBY サンビー株式会社

〒543-0031 大阪市天王寺区石川町13番10号 ホームページアドレス https://www.sanby.co.jp/

ふんだんに使った生薬が 身体を芯まで温める。

**生薬の巡り湯**

生薬ははじめ有効成分が 溶け出し湯へ広がる。 温浴効果とともに、 巡れ、全身へ。

気分を高めてくれる生薬とスパイスー ロースウッドの香り。生薬配合により 上質で贅沢なお風呂のひとときを楽しめます。保湿成分のホホバオイルが、 お肌のめをを整えてくれます。

自然のあらゆる恵みを紡ぎ 人と社会を、あたためる。

**松田医薬品株式会社**

〒783-0052 高知県南国市左右山 229-1 TEL.088-862-1666 FAX.088-862-1770

ONLINE SHOP はこちら Instagram はこちら

**Kihara**  
Electric Appliance & Systems

**木原興業株式会社**

本社 岡山市北区田町1丁目4番15号 〒700-8701 TEL(086)225-2291(代表) FAX(086)225-2250

支店 大阪市・今治市

# 続 傍流の正論 税相を斬る

■弁護士・税理士 品川 芳宣

75

前回まで5回にわたって、税理士制度の種々の問題を論じてきたが、その根底にあるのは、税理士自身にリーガル・マインドの不足があるように考えられる。それは、筆者自身、10年前に税理士登録をし、50名ほどの税理士法人の代表社員を経験してきたところから実感できることである。そして、リーガル・マインドの養成については、税理士試験制度に深く関わっているものと考えられる。

この点につき、弁護士であり、公認会計士であり土業の国家試験については、その受験生にとっては最も集中して勉強できるべきである。そして、集中して勉強した成果が、合格後の職務遂行の土台になるものと考えられる。ところが、税理士試験については、果たしてそうであろうか。

この問題については、すでに、「傍流の正論」(令和5年)の中で、自身の受験体験を踏まえて論じたところであるが、ここでは、税理士制度論のまとめとして論じることとする。前述のリーガル・マインドに関しては、一つは多くの税理士が手続法に疎いことである。筆者は三つの大学院の「税理士補佐人講座」で「租税手続・争訟法」を講義してきたが、多くの研修生が国税通則法を読んだことがないというので、苦笑したことがある。

この点に関し、税理士法1条に、「申告納税制度の理念」とあるが、申告納税方式を定義しているのは、国税通則法16条である。そして、その申告納税方式は、税額の確定手続の一つとして、納税者の申告と税務署長の調査・処分がセットとして定められている。

元々、税法の解釈・適用については、納税者と税務署長とは、それぞれの立場に違いがあるから、必然的に対立することがある。そのため、税務調査があり、更正決定があり、各種加算税の賦課決定があり、それらに不服があれば不服申立制度や訴訟制度がある。さらに、確

## 税理士制度⑥ 税理士試験再論

定した税額が納付できなければ、滞納処分が行われることになる。それらの手続の基本は、全て国税通則法に定められているのである。

また、税理士法2条は、税理士の重要な業務として、租税に関する申告・請求・不服申立て等の税務代理を定めているが、その税務代理を全うするためには、前述の国税通則法が定める手続によることとなるのである。すなわち、国税通則法は、名前どおり、国税に関する法律の「通則(基本)」法なのである。

それにもかかわらず、税理士試験の科目の中にはおよそ税理士の業務に関係がなさそうな科目があるにもかかわらず、最も重要と思われる「国税通則法」がないのである。

この点については、筆者自身、日本税理士会連合会の外部理事のときには、理事会でその必要性を説き、国税庁や税理士試験委員長に直訴したことがあるが、今もって解決されていない。

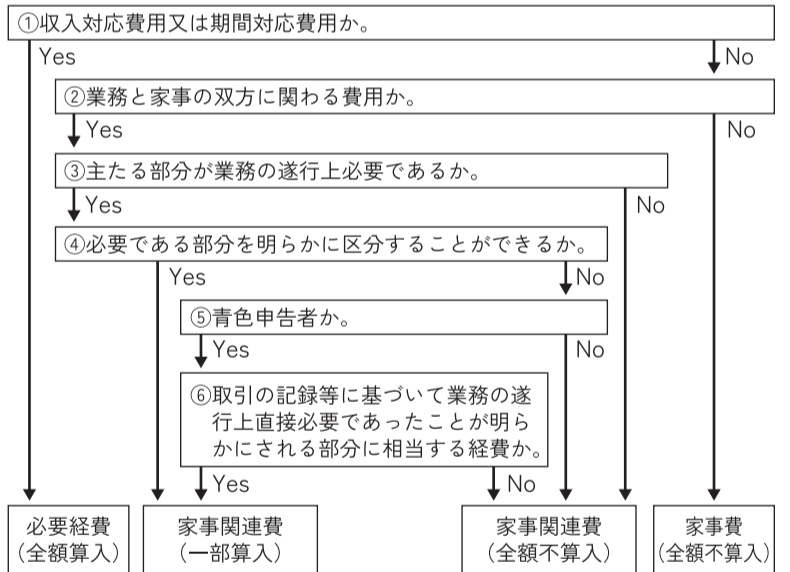
次に、税理士試験の方法である。司法試験であれ、公認会計士試験であれ、法律の試験については、試験場の机には、基本的な法規集が備えられている。これは、法律の事は、常に、法規集を脇において、条文を確認して、事案を処理することになっているからにはかならない。

ところが、税理士試験については、その法規集が備えられていないのである。それは、試験内容が「暗記と計算」であるから、法規集が暗記力を試すことの邪魔になるからである。逆に言えば、机上に法規集があれば、条文を確認して考えなければならぬ試験問題を出題せざるを得なくなるはずである。そして、そのような試験問題に対処するように受験勉強を行えば、おのずからリーガル・マインドの基礎が身につくはずである。このような試験方法の改善についても、幾度も提言してきたが今もって日の目を見ることがない。

ともあれ、税法は今後一層複雑化してくるであろう。その解釈・適用をめぐって納税者と税務官庁の対立は一層厳しくなるものと考えられる。その場合、税理士は、納税者の代理人として一層法的判断が求められるはずである。その場合、税法について最も勉強できるはずの税理士試験受験期に「暗記と計算」に明け暮れるのは、余りにももったいないことである。

日稼働する場合、 $(8\text{h}/24\text{h}) \times (240\text{日}/365\text{日}) \approx 0.2$ となりますから、事業割合は20%となります。この割合を、例えば兼用パソコンの購入代金に乗じて必要経費に算入する金額を計算します。事業用兼家事用の車両に係る費用(自動車税や減価償却費など)については、運行簿等に記録された内容を基に事業割合を算出し、それをかかる費用に乗じて必要経費に算入する金額を計算する方法がより合理的といえるでしょう。

【必要経費と家事関連費等の振分けフロー】



## 業務の遂行上必要な部分の区分方法 水道光熱費や兼用パソコンの購入代金など

## 必要経費を考える

所得税 基本講座

■税理士 日高 大開

15

### 家事関連費(2)

家事関連費については、業務の遂行上必要な部分を必要経費に算入することができます(所令96)、それをどのように区分したらよいのでしょうか。例えば、1階が店舗で2階が住居であるような店舗兼住宅の場合、1階部分の床面積に建物全体の総床面積を除いて事業割合を算出します(東京高判平11. 8. 30)。具体的には、1階部分が120㎡、2階部分が80㎡の店舗兼住宅の場合、総床面積は200㎡ですから、これを1階部分の床面積に除すると、1階部分の割合は建物全体の60%と算出されます。したがって、事業割合は60%ということになりますから、これを固定資産税や賃借料に乗じて必要経費に算入する金額を計算します。

水道光熱費や携帯電話などの利用料は、その事業開始前の利用料等と事業開始後の利用料等を比較し、その増加割合を基に事業割合を算出します。例えば、毎月の利用料等の増加割合を算出して、それを決算期末に加重平均して算出するなどです。事業用兼家事用の資産については、1日当たりの稼働時間を基に事業割合を算出する方法もあります。例えば、1日当たりの稼働時間を24時間で除し、それに年間の稼働日数を365日で除した割合を乗ずる方法です。具体的には、1日8時間、年間240

ひろしま銘菓  
**川通り餅**

御菓子処 株式会社 **亀屋**  
 ●本社/広島市東区光町一丁目二一十三  
 ☎082-261-1414(代)  
 ●西條店/e-kie 広島店  
 ☎082-261-1414

～なみを超えろ～



## 檜垣造船株式会社

代表取締役社長 檜垣 宏彰

本社 〒799-2111 愛媛県今治市小浦町1-4-25

TEL. 0898-41-9147(代)

東京事務所 〒104-0033 東京都中央区新川1-2-10

TEL. 03-3553-8391(代)

URL <http://www.higaki.co.jp/>

## 躍進する井原グループ 総合建設業

**井原工業株式会社**  
代表取締役 井原 伸

**三星道路株式会社**  
代表取締役 井原 司

本社 〒799-0404 愛媛県四国中央市三島宮川  
4-2-18  
電話 (0896) 24-4435(代)

# 裁決事例集

271

## 裁決のポイント

建物の取壊し費用などについて不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできないとした事例。

不動産賃貸業を営む審査請求人が、自己の所有する土地の借地権及び当該土地上の建物を裁判上の和解によって取得し、当該建物の賃借人らに移転補償料を支払って明渡しを受け、当該建物の取壊しを行った上、不動産所得の金額の計算において、当該建物の未償却残高及び取壊し費用、当該建物の賃借人らの移転補償料並びに当該裁判に係る弁護士報酬を必要経費に算入して所得税等の申告をしたところ、原処分庁が、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできないなどとして所得税等の更正処分等を行ったのに対し、請求人が原処分の一部の取消しを求めた。国税不服審判所は、建物の取壊し費用などについて借地権の取得費に算入されるものであり、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできないとして、請求を棄却した(令和7年5月20日付、公表裁決)。

## 関係法令

所得税法第38条(譲渡所得の金額の計算上控除する取得費)第1項は、譲渡所得の金額の計算上控除する資産の取得費は、別段の定めがあるものを除き、その資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の合計額とする旨規定している。

## 事案の概要

請求人は、不動産賃貸業を営む者である。請求人は、a県b市d町○○○の土地及び本件土地に隣接する同○○○の土地(本件各土地)を所有している。請求人の父であるDは、昭和52年10月○日、Eとの間で、所有する本件土地を貸し付ける旨の賃貸借契約を締結。59年9月○日、本件土地上に共同住宅(本件建物)が新築された。平成3年10月○日、本件建物につき、Eの弟であるFを所有者として所有権保存登記がされた。請求人は、Dが平成○年に死亡したことで相続により本件各土地を取得した。請求人は、Fに対し主目的に本件土地に係る賃借権の無断譲渡による解除消滅を理由として、予備的に賃借期間の満了及び更新拒絶を理由として、本件土地及び本件建物につき建物収去土地明渡しを求め訴え(本件訴訟)を提起した。請求人は、令和○年○月○日、本件訴訟において、Fとの間で、Fが本件土地について本件建物の所有を目的とする借地権(「本件借地権」といふ)を有し、併せて「本件建物等」といふを有していること及び本件建物について賃借人のための借家権が存在していることを確認し、本件建物等を売買代金○○○円で購入し、本件建物等を買取った(本件和解)をした。

編集部編

# 建物の取壊し費用など不動産所得の計算上必要経費に算入不可

請求人は、令和○年、本件訴訟の代理人弁護士に対し、本件訴訟に係る報酬として○○○円を支払った(本件弁護士報酬)。

請求人は、本件賃借人らとの間で、本件賃借人らとの間の各賃貸借契約を合意解除すること及び移転補償その他借家に関する一切の権利の対価として金銭を支払うことを合意し、当該合意に基づき、各金額を支払った(本件移転補償料)。

請求人は、G社に対し、本件建物の解体工事及び本件隣接土地上に設置されていた駐車場のアスファルトの撤去工事を発注した。請求人は、G社に対し、各工

事の工事代金(本件工事費用)として、合計○○○円の請求を受けた。

請求人は、不動産所得の金額の計算において、当該建物の未償却残高及び取壊し費用、当該建物の賃借人らの移転補償料並びに当該裁判に係る弁護士報酬を必要経費に算入して所得税等の申告をし、法定申告期限までに申告した。

原処分庁は、各費用は、借地権の取得費に算入すべきであり、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできないなどとして所得税等の更正処分等を行った。

請求人は、これらの処分を不服として審査請求をした。

争点は、本件各費用は、本件借地権の取得費に算入すべきものか、又は請求人の不動産所得の金額の計算上必要経費に算入すべきものか。

請求人の主張

自己の所有する土地に係る本件借地権及び本件借地権上の本件建物を訴訟上の和解により取得しており、当該和解に伴う本件弁護士費用、本件建物の賃借人に対する本件移転補償料、本件建物の取壊し費用及び本件建物の取壊しによる未償却残高は、いずれも不動産事業に係るものであるから、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される。

審判所の判断

請求人は、当初から本件建物を取り壊して本件借地権を利用する目的で、本件建物及び本件借地権を訴訟上の和解により取得したことが明らかであると認められ、本件弁護士費用、本件移転補償料、本件取壊し費用及び本件建物の取壊しによる未償却残高は、いずれも本件借地権の取得に関連して発生した費用であるから、所得税法第38条(譲渡所得の金額の計算上控除する取得費)第1項の資産の取得に要した費用として本件借地権の取得費に算入されるものであり、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできない。

# 注目の一冊

五十音順

取得費・譲渡費用の実務解説(四訂版)

齊藤忠雄/宮原弘之 共著

譲渡所得には、ゴルフ会員権などの総合課税と、土地・建物や株式の分離課税がある。いずれも収入金額から「取得費」と「譲渡費用」を差し引いて計算するが、実務では具体的な支出がどちらに該当するか判断しづらく、関連資料も散在していたりで、短時間で調べ上げることが困難が伴うことも。

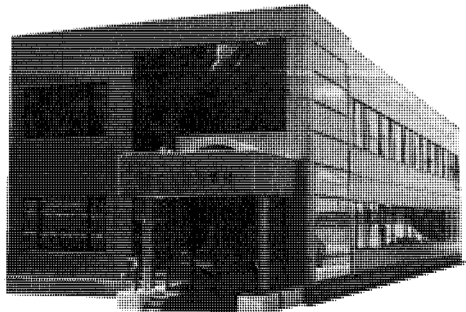
本書は、取得費・譲渡費用に関する誤りやすい項目・難解な項目を五十音順に整理し、法令・通達・裁判例に基づき詳細に解説。実務で辞書的に使える一冊。前版以降の税制改正を反映し、新項目も追加して改訂した。

各取扱いが定められた背景や、判断に際して注意すべきポイントを詳細に解説し、実務で理解しやすい構成。「取得費」と「譲渡費用」について、その意義・範囲を正しく理解できる実務必携の一冊。法令、通達に加え、国税庁が公開する法令解釈情報、質疑応答事例、事前照会の文書回答、国税不服審判所の裁決なども精査・収集し、確定申告時に必要な情報を検索しやすく整理。

A5判、576ページ。定価3300円(税込み)。申し込みは、(一財)大蔵財務協会販売局(TEL03-3829-1411、FAX03-3829-4001)。



# 信頼と確かな技術の総合建設業!!



ISO9001 JQA-QM7681 認証登録  
ISO14001 JQA-EM6007 認証登録

## 株式会社 三村興業社

代表取締役 小笠原 國男

本社 青森県上北郡おいらせ町下明堂30番地10号 Tel.0178-52-5751  
八戸営業所 青森県八戸市大字市川町字稲荷岱43の2 Tel.0178-52-5131  
一級建築士事務所 青森県上北郡おいらせ町下明堂30番地10号 Tel.0178-52-5751

https://www.15mimura.co.jp

# 地域に拓き、貢献する 優良企業

「寝具リース」全国に広がる  
スケールとネットワークで  
「快適品質」をお届けします。

- ◆本社工場・関東工場・静岡工場・中部工場で「ISO9001」を認証取得しております。
- ◆「医療関連サービスマーク」を認定取得しております。



## 株式会社 小山商会

代表取締役 小山 喜康

本社 仙台市青葉区花京院二丁目2番75号 ☎022(265)9701(代)  
仙台支店 仙台市若林区卸町東一丁目8-23 ☎022(209)5600(代)  
東京支店 東京都大田区矢口一丁目22-13 ☎03(3758)6601(代)  
名古屋支店 名古屋市熱田区明野町6-8 ☎052(681)4131(代)  
大阪支店 東大阪市柳根一丁目2-31 ☎06(6745)1861(代)  
営業所 札幌・青森・盛岡・郡山・北関東・筑波・千葉・千葉中央  
静岡・京都・岡山・福岡  
本社工場 仙台  
工場 札幌・関東・関東第二・千葉・神奈川・静岡・中部・関西・九州

法人税法においては、法人は帳簿とともに、取引に関して相手方から受け取った注文書、契約書等の書類および自己の作成したこれらの書類等を保存しなければならぬとされている。税務調査では、相手方の協力の下、相手方が保存している書類の提示・提出を受けているが、企業グループ

## 令和8年度 税制改正大綱を読む

法人課税③

内の法人間で行われる取引については、恣意的な支払額の調整が行われやすく、また、その取引内容や支払額の根拠の詳細を確認できる資料の全部または一部の受領・作成が行われていない場合には保存書類によりその法人の経費の支払額が適正なものであるか十分に確認することができず、正確な実態確認ができない事例が把握されている。

そこで、企業グループ内の法人との間で一定の取引を行った場合には、支払を行う法人の法人税の課税所得の計算上保存が義務付けられている書類等にその取引に関する資産または役務の提供の明細、その取引における支払金額の計算の明細およびその取引に係る支払金額を算定するために必要な事項の記載等がないときは、これらの事項を明らかにする書類等を取引・作成し、保存することを義務付ける措置を講じる。

## グループ間取引に係る書類の保存義務付け 違反は青色承認の取消事由にも

前記の書類等には、電磁的記録を含む。「明らかにする」書類等の保存が法令の定めに従って行われている。

また、その取引内容や支払額の根拠の詳細を確認できる資料の全部または一部の受領・作成が行われていない場合には保存書類によりその法人の経費の支払額が適正なものであるか十分に確認することができず、正確な実態確認ができない事例が把握されている。

一定の取引とは、無形資産の譲受け・借受け、経営管理・指導、シェアードコスト取引等の役務の提供その他これらに類する取引をいいます。企業グループ内では、共通の業務（研究開発、広告宣伝、システムの維持管理等）を企業グループ内の特定の法人に集約し、その業務により発生した費用について、企業グループ内の他の法人に対して利用料等の一定の基準により請求するという取引。

その他、認定株式分配に係る課税の特例については、8年4月1日以後に産業界競争力強化法の事業再編計画の認定を受けた法人が同法の特定剰余金配当として行う現物分配で完全子法人の株式が移転するものは、株式分配に該当することとし、その現物分配のうち、一定の要件に該当するものは、適格株式分配に該当することとする措置を見直す。

## 源泉所得税の不思議

■税理士 永田金司 ③

### 源泉徴収義務者の事務負担増の中で不納付加算税免除範囲が拡大しない不思議

我が国の所得税の源泉徴収制度は、年次の適用範囲が拡大（例：非居住者に対する不動産賃借料支払時に所得税を源泉徴収）しているところ、源泉徴収義務者の理解のもと円滑に履行されているといえます。現行の源泉徴収制度には、次のような長所があるとされています。

### なぜ、源泉徴収義務者の責めに帰すべき事由がない事項の対象範囲が拡大されない？

- ①支払金額を基準とするので、所得金額の把握が正確であること
- ②徴税が確実であること
- ③徴税コストが低廉であり、経済的に便利であること
- ④源泉段階で徴税されるので納税に対する苦痛が比較的少ないこと

この中には、源泉徴収義務者の事務負担増の点が加味されていません。現に、令和7年度の税制改正で、給与所得者が源泉徴収義務者に提出すべき書類が多岐・多種・多様化し、①各種必要用紙の給与所得への配布と回収、②記載事項の内容確認、③改正税法内容の照合が事務負担となっていると言われてます。令和7年分だけを見ても、従来、月々の源泉徴収で調整されているところを年末調整で行う（例：特定親族扶養控除）といった、いわば重層の年末調整事務となっていること等、従来にも増した源泉徴収に関する事務が源泉徴収義務者に課されているといっても過言ではないといえます。そして、企業の源泉徴収義務の履行

については、次のように分解できます。  
【企業における源泉徴収事務の担当】  
①企業内の給与事務担当者（総務課、人事課）が行っている。  
②顧問税理士に依頼している。  
③社員が多く、外部業者に委託している。  
さらに、所得税源泉徴収に関わる組織内担当事務も次のように拡大しています。

- 【企業における源泉徴収事務の担当】
- ①給与・人事課
  - ②国際関係部署（出向者、非居住者関係源泉徴収）
  - ③不動産部署（非居住者からの不動産賃借に係る源泉徴収）
  - ④法務部署（使用料、特許料の支払）
- そこで本題ですが、これら源泉徴収義務者に係る多方面、多大な事務負担の増加という現状にもかかわらず、「源泉所得税の不納付加算税の取扱い（事務運営指針）」規定が従前通りで、見

直しが無いのが不思議です。この中で、源泉所得税及び復興特別所得税を法定納付期限までに納付しなかったことについて正当な理由があると認められる場合について、4例が挙げられています。

源泉徴収義務者に関するものが次の例です。「給与所得者の扶養控除等申告書、給与所得者の配偶者控除等申告書又は給与所得者の保険料控除申告書等に基づいてした控除が過大であった等の場合において、これら申告書に基づき控除したことにつき源泉徴収義務者の責めに帰すべき事由があると認められないとき。」この指針は、各種申告書に基因する事項に限られています。企業内担当部署の拡大等も考慮して、責めに帰すべき事由がない範囲を「住宅借入金等特別控除の借り替え等による適用誤り」や「非居住者に対する賃借料支払いに伴う所得税源泉徴収漏れ」等々にも拡大する見直しがあっても良いのではと思うのですが、不思議です。

# TAX ナンバープレイス

太線で区切られた3×3の9マスには1～9の数字がそれぞれ1つずつ入ります。タテやヨコの9マスの列にも1～9の数字がそれぞれ1つずつ入ります。アルファベットのマスに入る数字を並べると、令和5年度における国際観光旅客税の課税人員になります。

答え =  ,    万人  
ナンプレの予想難易度：7

7	1	5							
3		2		1		C		6	
				2	3	1		7	
				6	4		8		
		4	3		2	7			
		3		5		1			
4		9	2	3				B	
1				A	6		2	8	
							4	6	9

### 応募方法

正解された方に抽選で弊会の新刊本をプレゼントいたします。  
パズルの答え、住所、氏名、年齢、職業、本紙への意見等をお書きの上、下記のメールアドレスにお送りください。

✉ [quiz@zaikyo.or.jp](mailto:quiz@zaikyo.or.jp)

当選者の発表は、発送をもって代えさせていただきます。

<締め切り> 1月25日(日)

前回の答え  ,    億円

豊かな経験、確かな技術。



**DAIICHI**  
DAIICHI ELECTRIC INDUSTRY CO., LTD.

☎ 大一電気工業株式会社  
取締役社長 長瀬 裕亮

本社 / 〒760-0067  
高松市松福町2丁目4-6  
TEL087-851-1178(代)  
FAX087-851-3621

支店 / 愛媛 営業所 / 徳島・北島  
建設所 / 綾川

# 真弓皮フ・泌尿器科

医療法人社団 研友会

院長 真弓 研介

高松市福田町13番地3  
TEL (087) 821-3913

# キャッシュレス納付・デジタル化推進共同宣言式を開催

## 広島南税連協 加盟6団体の代表が参加

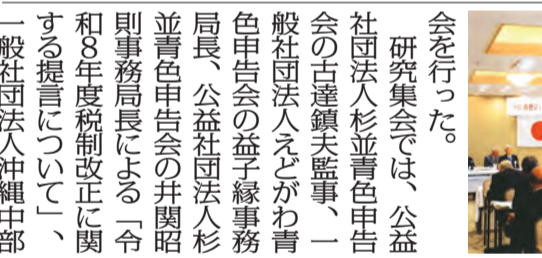


広島南税務団体連絡協議会(会長=泉博之広島南間税会会長)はこのほど、広島市南区の広島南税務署で「キャッシュレス納付及びデジタル化推進共同宣言式」を開催した=写真。

キャッシュレス納付の一層の利用促進と事業者のデジタル化を推進しようと開かれたもので、同協議会に加盟する6団体の代表が参加した。宣言式では、泉会長が「社会全体のデジタル化は、国民・企業の利便性を向上させ、行政の効率化に資するもので、その推進は官民間問わず私たちの共通の課題であり、ひいては『デジタル・ガバメントの実現』と『納税道義の高揚』にもつながるため、私たち全員で連携し積極的に取り組んでいきたい」と声高らかに宣言した。



このほど、朝倉市の朝倉商工会議所で「国税・地方税キャッシュレス納付推進宣言式」を開催した=写真。当日は、来賓として名古屋国税局個人課税課の大野正寿課長、一般社団法人全国青色申告会総連合の伊藤升吾会長らが出席し、定時総会を開いた後、研究会



研究会では、公益社団法人杉並青色申告会の古達鎮夫監事、一般社団法人えどがわ青色申告会の益子縁事務局長、公益社団法人杉並青色申告会の井関昭則事務局長による「令和8年度税制改正に関する提言について」、その後、情報交換会を開催し、会員相互の親睦を深めた。

# 税を考える週間の広報でチラシ配布

観音寺税連協 香川・観音寺税務関係団体連絡協議会(三浦聖人会長)はこのほど、マルナカ観音寺駅前店前において、「税を考える週間」の広報活動を行った=写真。

同協議会は、四国税理士会観音寺支部、観音寺税務署管内青色申告会連合会、公益社団法人観音寺法人会および観音寺間税会を構成し、進んで寄与することも

に、税知識の普及と納税道義の高揚に貢献することを目的に平成17年に設立された。各団体の正副会長、事務局、税務署幹部が一堂に集まり各団体の垣根を越えた意見交換後、税を考える週間行事チラシの配布を行い、来店した人に「税を考える週間」や、児

童・生徒の税に関する作文や絵はがきの作品展の開催をPRした。定時総会と研究会を開催 青色21ネット

一般社団法人青色21ネットワーク研究会(梅原拓治会長)は12月1日、KKRホテル名古屋で第13回定時総会と第42回研究会を開催した=写真。



研究会では、公益社団法人杉並青色申告会の古達鎮夫監事、一般社団法人えどがわ青色申告会の益子縁事務局長、公益社団法人杉並青色申告会の井関昭則事務局長による「令和8年度税制改正に関する提言について」、その後、情報交換会を開催し、会員相互の親睦を深めた。



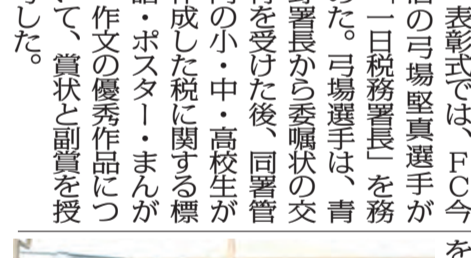
川崎北署 俳優の鈴木砂羽さんが広報大使に スマホ利用のキャッシュレス納付を体験

所得税のキャッシュレス納付体験コーナー」で、事業主として従業員に対する給与を支払った際の源泉所得税のキャッシュレス納付を体験した。操作を10分かららずに終えると、「必要事項を打ち込むだけで、ここまであっという間に、もう納税完了ですか」「こんなスマートフォンですべてスマートにすっとできたことに、ただただ感心しております」と感想を話していた。

7年度税制改正説明会に50人参加 富山青申会 富山青色申告会(田畑彰会長)はこのほど、富山商工会議所ビル内において、1日目は職員向けに、2日目は富



このほど、朝倉市の朝倉商工会議所で「国税・地方税キャッシュレス納付推進宣言式」を開催した=写真。当日は、来賓として福岡国税局の山口直茂消費税課長が招かれたほか、同会の役員をはじめ、管内の行政機関や金融機関の関係者らが参加した。



式典では、税に関する高校生の作文で国税庁長官賞を受賞した伊藤琴乃さんが、「税と学校」を朗読し、報道機関のインタビュアーは「税で成り立っているものに感謝したい」と話した。また、表彰式終了後に弓場選手は来場者等へチラシを配布し、自宅からのe-Taxによる確定申告を呼び掛けた。

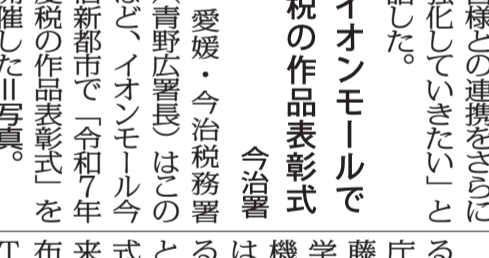
山県下青色申告会の事務局員向けに「令和7年度税制改正説明会」を開催し、約50人が参加した=写真。講師は清水俊彰富山税務署個人課税第一部門記帳指導推進官が務め、「令和7年分税制改正に対応した所得税・消費税の説明会」と題して1時間半にわたる説明会を実施した。清水記帳推進官は所得税の主な税制改正の説明員向けに、2日目は富

山県下青色申告会の事務局員向けに「令和7年度税制改正説明会」を開催し、約50人が参加した=写真。

福岡・甘木朝倉間税会(矢野清博会長)は納付の一層の普及に向け、連携・協力して力強く推進していくと宣言し、甘木税務署の中村達也署長に宣言書を手渡した。

愛媛・今治税務署(青野広署長)はこのほど、イオンモール今治新都市で「令和7年度税制改正作品表彰式」を開催した=写真。表彰式では、FC今治の弓場堅真選手が「一日税務署長」を務めた。弓場選手は、青野署長から委嘱状の交付を受けた後、同署管内の小・中・高校生が作成した税に関する標語・ポスター・まんが・作文の優秀作品について、賞状と副賞を授与した。

愛媛・今治税務署(青野広署長)はこのほど、イオンモール今治新都市で「令和7年度税制改正作品表彰式」を開催した=写真。



このほど、朝倉市の朝倉商工会議所で「国税・地方税キャッシュレス納付推進宣言式」を開催した=写真。当日は、来賓として福岡国税局の山口直茂消費税課長が招かれたほか、同会の役員をはじめ、管内の行政機関や金融機関の関係者らが参加した。

# ご贈答に、「ビール共通券・清酒券」どの銘柄とも交換できる

全酒協のビール共通券・清酒券のお買い求め、お引き換えはこのステッカーの酒販店をはじめ全国の酒類販売店で。

\\ こんな時に「ビール共通券・清酒券」を! //

**贈答品**

「香典返し」「内祝い」等に

**プレゼント**

「就職祝い」「退職祝い」等に

**景品**

「ゴルフ大会の景品」等に



ビール2本券 ¥960(非課税)



清酒特撰券 ¥2,880(非課税)



ビール2本券 ¥575(非課税)



清酒上撰券 ¥2,470(非課税)

全酒協発行のビール共通券・清酒券は、「有効期限」が設定されておりますので、お早めに商品との交換をお願いいたします。  
【※有効期限:2031年3月31日】