

消費税法

本試験問題

〔第一問〕問1

問1
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。おいて、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取引が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取引が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。

〔第一問〕問2(2)

(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。

〔第一問〕問2(3)

(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。

TAC予想問題

●直前対策補助問題 第4回〔第一問〕問1

問1 次の(1)・(2)の間に答えなさい。
(1) 「資産の譲渡等」、「課税資産の譲渡等」及び「課税仕入れ」の定義について述べなさい。
なお、消費税法施行令に定める事項について触れる必要はない。
また、消費者が中古車販売会社に中古車を売却した場合には、売り手である消費者においては資産の譲渡等とならない反面、買い手である中古車販売会社において課税仕入れとなる。そのようになる理由を上記を踏まえて簡潔に述べなさい。

●実力完成答練 第2回〔第一問〕問1(1)

問1 次の(1)から(3)までの各問に答えなさい。
(1) 居住用賃貸建物の意義及び消費税法第30条第10項に規定する居住用賃貸建物に係る仕入税額控除の制限について述べなさい。

●合格情報補助問題〔第一問〕問2(2)

甲株式会社（以下「甲社」という。）は、令和4年3月1日に3階建ての建物X（高額特定資産に該当する。）を取得し、当該建物を居住用として賃貸のように供した。甲社の建物Xを取得した課税期間の消費税の申告について、当該建物は居住用賃貸建物に該当するため、その課税仕入れ等の税額は仕入税額控除の対象とならなかった。

その後の建物Xの利用状況、家賃収入等の状況及びその他の事項は、以下のとおりである。

- ① 利用状況
令和5年5月に建物Xの一部（1階部分）を1日貸借人との契約解除後、新賃借人との間でテナント用（居住用以外）として賃貸借契約を結び賃貸を開始した。
なお、2階及び3階部分は建物の貸付開始以降、用途の変更は生じていない。
- ② 家賃収入等の状況
イ 令和4年3月に取得した建物の課税仕入れ等の税額 500万円
ロ 令和4年3月から令和6年3月までの居住用賃貸部分の賃料合計 200万円
ハ 令和5年5月から令和6年3月までのテナント用賃貸部分の賃料合計 50万円（税抜）
- ③ その他の事項
イ 甲社は3月末決算法人であり、事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までである。
ロ 甲社は簡易課税制度の適用を受けておらず、継続して課税事業者となっている。
ハ 甲社は建物Xを令和6年3月31日において保有している。

上記の事項を前提として、甲社における当課税期間（令和6年3月期）の仕入税額控除につき留意すべき取扱いについて概要（税額計算を含む。）を触れるとともに根拠規定を述べなさい。

●直前対策補助問題 第3回〔第一問〕問2

(1) 軽減税率が適用される取引について簡潔に述べなさい。
(2) 以下の文章について、正誤及びその理由を述べなさい。
① 法人Aはキッチンカーで弁当を製造して販売している。弁当は、公園のベンチそばで販売し、顧客がその公園のベンチを利用して飲食しているため、軽減税率を適用していない。
なお、公園のベンチは、公園の設備設置者と法人Aとの間の合意に基づき顧客に利用させるものではなく、誰でも利用できるものである。

●理論ドクター P203

10. レストランへの食材の販売
当社は、食品卸売業を営んでいます。当社の取引先であるレストランに対して、そのレストラン内で提供する食事の食材を販売していますが、この場合は軽減税率の適用対象となりますか。

●直前対策補助問題 第1回〔第一問〕問2

問2 消費税法施行令第48条第1項に規定する課税売上割合の計算方法について簡潔に述べた上で、売掛金を譲渡した場合及び貸付金を譲渡した場合における課税売上割合の取扱いについて、注意すべき点をそれぞれ述べなさい。
なお、消費税法第31条（非課税資産の輸出等があった場合の仕入れに係る消費税額の控除の特例）及び消費税法施行規則に係る部分については触れる必要はない。

〔第二問〕問1

(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。

●実力完成答練 第2回〔第二問〕問1

1 甲の当課税期間前の各課税期間の取引等の状況
 甲の当課税期間前の各課税期間の取引等の状況は、次のとおりである。
 甲の令和2年及び令和3年はいずれも消費税法第9条第1項(小規模事業者に係る納税義務の免除)の規定の適用を受けている。また、各課税期間の課税売上割合等の計算については、次の取引の状況以外は考慮する必要はない。

〔第二問〕問1

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

●実力完成答練 第1回〔第二問〕問1 3ニへ

ニ 「期首商品棚卸高」の内訳は、次のとおりである。
 (イ) 令和4年中に国内の他の事業者から仕入れたもの 82,712円
 (ロ) 令和4年中に取引先(ドイツ)から輸入したもの 58,300円
 上記金額は、課税貨物に係る課税標準である金額50,000円、課税貨物の引き取りに係る消費税額3,900円及び地方消費税額1,100円並びに当該課税貨物の販売等のために直接要した課税仕入れ3,300円の合計額である。
 へ 「期首商品棚卸高」は、全て令和5年10月以降に国内で仕入れた商品に係るものである。

〔第二問〕問1

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。

●全国公開模試〔第二問〕問1(5)ヌ

ヌ 「固定資産売却益」は、当課税期間の6月に車両P(下記(6)参照)を中古車買取業者に譲渡したことにより計上したものであり、売却代金5,400,000円から車両の帳簿価額623,020円と自動車リサイクル法に係るリサイクル預託金26,980円を控除した金額を計上している。

〔第二問〕問2

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。

(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

●全国公開模試〔第二問〕問1

問1 甲株式会社(以下「甲社」という。)は、不動産業を営んでいる法人である。甲社の令和5年4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。

(3) 甲社の前事業年度以前の各事業年度(課税期間)取引の状況等は、次のとおりである。

取引の状況	設立事業年度	
	自令和2年1月1日 至令和2年6月30日	自令和2年7月1日 至令和2年12月31日
I 資産の譲渡等の金額	3,585,015円	20,230,402円
うち非課税取引に係るもの	5円	621,230円
II 支払給与等の金額	900,000円	1,800,000円

取引の状況	前々々事業年度	
	自令和3年1月1日 至令和3年6月30日	自令和3年7月1日 至令和3年12月31日
I 資産の譲渡等の金額	32,585,342円	67,091,534円
うち非課税取引に係るもの	29,229,200円	59,632,003円
II 支払給与等の金額	2,200,000円	2,200,000円

取引の状況	前々事業年度		前事業年度
	自令和4年1月1日 至令和4年6月30日	自令和4年7月1日 至令和4年9月30日	自令和4年10月1日 至令和5年3月31日
I 資産の譲渡等の金額	150,585,030円	82,091,551円	170,591,170円
うち非課税取引に係るもの	137,318,150円	53,677,550円	83,159,090円
II 支払給与等の金額	2,200,000円	1,200,000円	2,800,000円

〔第二問〕問2

(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)、「消費税課税期間特別選択・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。

(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	396,325,963 416,922,055	168,162,961 228,339,671	319,652,693 951,304,688

●実力完成答練 第1回〔第二問〕問2【資料】1

1 各課税期間の売上げに関する事項
 甲社は設立以来3月末決算法人であり、前々期(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)、前期(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)及び当期における売上高の状況は、次のとおりである。なお、課税売上高(免税取引に係るものはない。)はいずれも税込金額である。
 また、甲社は設立以来消費税法第9条第1項(小規模事業者に係る納税義務の免除)の規定の適用を受けた課税期間はなく、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。

	前々期	前期	当期
課税売上高	322,068,867円	458,129,375円	1,008,442,621円
非課税売上高	3,981,348円	302,330,700円	1,443,078,588円

(注) 当期の非課税売上高には非課税資産の輸出売上高が11,000円含まれている。

〔第二問〕問2

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年以上であり、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。

〔第二問〕問2

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。

〔第二問〕問2

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 hands 手数料収入 8,055,930円

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。

●実力完成答練 第3回〔第二問〕問1【資料】(5)イ(ハ)A

- (ハ) 不動産賃貸収入 757,743,400円
上記金額の内訳は、次のとおりである。なお、すべて契約の用途通りに使用されている。

- A 居住賃貸用マンションIの賃貸に係る収入 743,944,000円
マンションは、すべて住宅用であり、貸付期間は1か月以上となっている。

収入の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

区分	入居者本人との契約	社宅として使用する法人との契約
家賃	526,258,000	130,413,000
共益費	46,575,000	17,607,000
駐車場賃貸料	23,091,000	-

なお、共益費は共用スペースの清掃費及び水道光熱費に充てるためのものであり、駐車場賃貸料はマンションの居住者との間でマンションとは別個に契約しているマンションの隣接地にある月極駐車場の賃貸に係るものである。

また、入居者本人との契約に係るものうち家賃16,871,000円及び共益費1,833,000円は甲社の社員に対する賃貸に係るものであり、同じく入居者本人との契約に係るものうち家賃4,649,000円及び共益費411,800円並びに駐車場賃貸料485,760円は本邦にある外国の大使館に派遣されてきている外国の書記官に対する賃貸に係るものである。

●全国公開模試〔第二問〕問1(5)ロ(イ)(ハ)(ニ)(ホ)

- ロ 「不動産販売事業収入」の内訳は、次のとおりである。

なお、各土地付建物の売却代金で課税資産の譲渡等に係るものとその他の資産の譲渡等に係るものとに区分されているものについては、それらの金額は合理的に区分されたものであるものとする。

- (イ) f建物(タワーマンションの1室) 91,995,200円
前課税期間の3月に締結された売買契約に基づき当課税期間の5月1日に売却したもので、上記金額は、敷地権分の金額28,332,000円と建物分63,663,200円の合計額である。

- (ハ) h土地(宅地) 54,710,000円
当課税期間の5月に造成工事を行い、7月7日に非居住者(国内に住所及び居所を有していない者である。)に対して売却したものである。

- (ニ) i建物(3階建てのビル) 50,200,000円
当課税期間の8月31日に売却したもので、上記金額は、土地分27,870,000円と建物分22,330,000円の合計額である。

- (ホ) j建物(4階建ての居住用マンション1棟) 134,000,000円
当課税期間の9月1日に不動産賃貸業を営むa社(以下「a社」という。)に対して売却したもので、上記金額は、土地分87,100,000円と建物分46,900,000円の合計額である。

●全国公開模試〔第二問〕問1(5)ハへ

- ハ 「その他事業収入」の内訳は、次のとおりである。

- (イ) 土地の売買の仲介をしたことによる仲介手数料収入 1,056,000円

- (ロ) 土地付建物(住宅用)の売買の仲介をしたことによる仲介手数料収入 726,000円

- ハ 「その他事業原価」の内訳は、次のとおりである。

- (イ) 広告宣伝費 87,720円

上記金額の内訳は、次のとおりである。

- A 土地の売買の仲介に係るもの 52,000円

- B 土地付建物(住宅用)の売買の仲介に係るもの 35,720円