資　　料
平成 24 年２月 15 日

マンション管理組合法人が組合員以外に駐車場を貸与した際の駐車場収入に対する法人税課税
－行政相談による改善－

行　政　評　価　局
関東管区行政評価局
千葉行政評価事務所

（行政相談の要旨）

マンション管理組合法人が管理する駐車場を、自組合員と自組合員以外の者に貸与した場合に得られる収入の法人税課税について、管轄の税務署に問合せたところ、「全収入に対して課税される」（全部課税）との回答。「自組合員以外に貸与した駐車場から得られる収入」のみ法人税課税の対象とする見解を明確にして欲しい。

（本件の論点）

行政相談のような事例に関する税の取扱いは、法令に従い個々の実態に即して判断されることとなるが、このような事例に関して国税庁の見解を公に示したものがない。そこで、国民の税に関する取扱いの予測可能性を向上させる観点から、①課税ルールの明確化や②国民への周知を行う必要がある。

（制度）

○　マンション管理組合法人は、法人税法の規定の適用に関しては、「公益法人等」とみなされ、収益事業のみ課税（建物の区分所有等に関する法律第 47 条第 13 項）

○　駐車場業については、法人税法上、「収益事業」に該当（法人税法第２条第 13 号、法人税法施行令第５条第１項第 31 号）

○　マンション管理組合法人等がその業務の一環として自組合員を対象として行う駐車場業は、「収益事業に該当しない」との国税庁の見解あり（国税庁ホームページ掲載の質疑応答事例（団地管理組合等が行う駐車場の収益事業判定））。

しかし、自組合員以外に貸与した場合の質疑応答事例、文書回答事例はない。

（経緯）

○　千葉行政評価事務所に行政相談（平成 22 年１月 13 日受付）。

○　関東管区行政評価局は、平成 22 年３月 23 日開催の行政苦情救済推進会議（座長：松尾邦弘元検事総長）に諮るとともに、国税庁に見解等を照会。国税庁はマンション管理組合が自組合員以外の者へマンション駐車場を貸し出すケースは様々であり、実態に即した見解を示す必要があるとの回答。これを受けて関係団体が実態調査を実施。その後、実態調査を踏まえた課税関係の整理について国税庁と国土交通省が協議。平成 23 年 10 月に至っても見解が示されなかったことから、同推進会議では、「本省（行政評価局）と国税庁との間で対応策を検討することが適当」との意見

○　行政評価局が国税庁に働きかけ。国税庁は、平成 24 年２月 14 日に次のとおり見解を公表するなどの改善

（改善内容）

全部収益事業、一部収益事業及び全部非収益事業のケースごとの代表的な例をホームページに掲載（別添資料参照）。関係団体にも周知

掲載場所：国税庁ホームページ（http://www.nta.go.jp/）
「ホーム ＞ 税について調べる ＞ 文書回答事例 ＞ 法人税 ＞ 照会事項 『マンション管理組合が区分所有者以外の者へのマンション駐車場の使用を認めた場合の収益事業の判定について』」

【本件の効果】

一部でも自組合員以外に駐車場を貸与した場合、自組合員からの収入を含めて全部課税となってしまうのではないかとの懸念に対し、ケースごとに例示されたことにより懸念が払拭され、空き駐車場の有効利用につながる。

行政相談