

消費税法

テキスト

<今回の学習内容>

第2回講義 使用ページ

基礎マスター・速修コース P37～72

テーマ 2

国内取引の課税の対象

理論：重要度 ★★★

計算：重要度 ★★★

「消費税法が適用されるもの」これが消費税の「課税の対象」である。

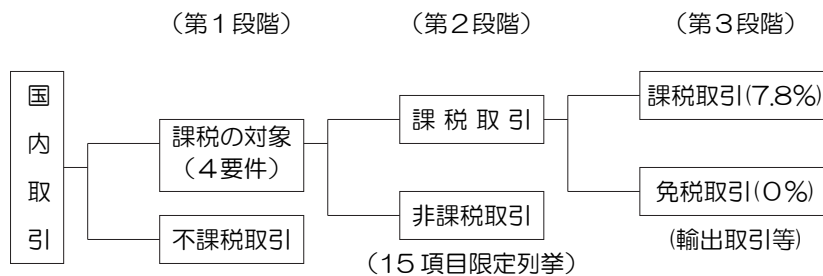
消費税法においては、取引を「国内取引」と「輸入取引」に区分して法律が規定されているが、このうち「国内取引の課税の対象」は、「課税の対象の4要件」をすべて満たすものであることは、テーマ2-1（P.23）で学習したとおりである。

国内取引の課税の対象となるための4要件

- ① 国内において行うものであること。
- ② 事業者が事業として行うものであること。
- ③ 対価を得て行うものであること。
- ④ 資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供であること。

ここでは、この4要件の②から④について詳細に学習していく。

《取引分類の流れ》





このテーマの学習内容

テーマ番号	学 習 内 容	学習回数
2-1	課税の対象の概要	No.1 第1回
2-2	国内において行うもの	No.1 第1回
2-3	事業者が事業として行うもの	No.1 第2回
2-4	対価を得て行うもの	No.1 第2回
2-5	資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供	No.1 第2回
2-6	資産の譲渡等に類する行為	———
2-7	収 用	No.1 第2回
2-8	みなし譲渡	No.1 第2回
2-9	応用論点	———

2-3 事業者が事業として行うもの

● 事業者が事業として行うもの（基通5-1-1）

法 人	事業活動を行う目的で設立されるものであるため、 その行う行為はすべて「事業として」 に該当する。
個人事業者	「事業者の立場」と「消費者の立場」の二面性があるため、 「事業者の立場」で行う取引のみ が「事業として」に該当する。 (注) 個人事業者が生活の用に供している資産を譲渡する行為は「事業として」には該当しない。

※1 個人事業者と給与所得者（基通1-1-1）

サラリーマンの雇用契約等に基づく役務の提供は「事業として」に該当しない。

※2 付随行為（令2③）

付随行為とは、その性質上事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。なお、その事業者の主たる事業のみではなく、付随行為も「事業として」に該当する。

【具体例】

- (1) 商品配達用トラックの売却
- (2) 商品陳列棚の売却

参 考

1 「事業者」とは（法2①三、四）

事業者とは個人事業者と法人をいい、個人事業者とは事業を行う個人をいう。

2 「事業として」とは（基通5-1-1）

対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供が反復、継続、独立して行われることをいう。

設 例

次の取引のうち、事業者が事業として行ったものを選びなさい。

- (1) 法人が、商品を販売する行為
 - (2) 法人が、商品を贈与する行為
 - (3) 個人事業者が、商品を販売する行為
 - (4) 個人事業者が、趣味で所有していた骨董品を売却する行為
 - (5) 個人事業者が、商品の陳列棚を売却する行為
 - (6) 個人事業者が、自宅の敷地を一部売却する行為
 - (7) サラリーマンが給与を収受する行為
-

解 説

【解 答】

- (1)、(2)、(3)、(5)

【解 説】

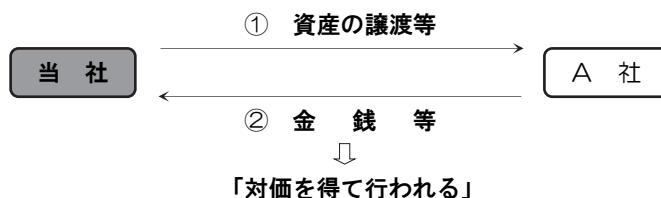
- (1)(2) 法人が行う活動はすべて「事業として」に該当する。
- (3) 個人事業者は、事業者の立場で行っている取引が「事業として」に該当する。
したがって、商品の販売は「事業として」に該当する。
- (4) 個人事業者が趣味で所有していた骨董品の売却は「事業として」に該当しない。
- (5) 事業付随行為も「事業として」に該当する。
- (6) 個人事業者が生活の用に供している資産について行う取引は「事業として」に該当しない。
- (7) サラリーマンの雇用契約等に基づく役務の提供は「事業として」に該当しないため、給与を対価とする役務の提供は不課税取引となる。

2-4 対価を得て行うもの

● 対価を得て行うもの（基通5-1-2）

対価を得て行うとは、資産の譲渡等に対して反対給付を受けることをいう。

【図 解】「対価を得て行う」とは？



したがって、「無償による資産の譲渡、資産の貸付け、役務の提供」や、次に掲げる「対価性のない取引」は、原則として不課税取引となる。

【対価性のない取引の具体例】

- | |
|---|
| (1) 保険金・共済金
(2) 損害賠償金
(3) 配当金
(4) 寄附金・祝金・見舞金等
(5) 補助金・助成金等
(6) 保証金・権利金等（返還義務があるもの）
(7) 収用に伴う収益補償金・移転補償金・経費補償金
（テーマ2-7（P.45）にて詳細学習） |
|---|

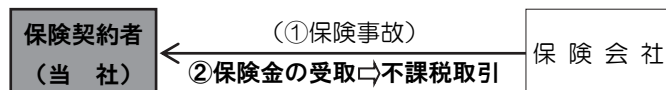
不課税取引
（課税の対象外）



参 考 対価性のない取引の具体例

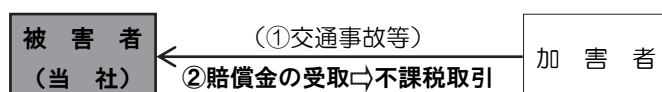
(1) 保険金（基通5-2-4）

保険金は保険事故の発生に伴い受けるものであるから、資産の譲渡等の対価に該当しない。



(2) 損害賠償金（基通5-2-5）

損害賠償金のうち、心身又は資産につき加えられた損害の発生に伴い受けるものは、資産の譲渡等の対価に該当しない。



(3) 配当金（基通5-2-8）

利益の配当等は、株主たる地位に基づき、出資に対する配当として受けるものであるから、資産の譲渡等の対価に該当しない。



(4) 借家保証金、権利金等（基通5-4-3）

建物又は土地等の賃貸借契約等の締結又は更改に当たって受ける保証金、権利金、敷金又は更改料（更新料を含む。）のうち返還しないこととなるものは、権利の設定の対価として資産の譲渡等の対価に該当するが、当該賃貸借契約の終了等に伴って返還することとされているものは、資産の譲渡等の対価に該当しない。

【保証金・権利金等】

課税の対象とならないもの （＝不課税取引）	返還義務のあるもの
対 価 性 の あ る も の	返還義務のないもの

設 例

次の取引のうち、対価を得て行われる取引を選びなさい。

- (1) 法人が、商品を販売する行為
- (2) 法人が、商品を贈与する行為
- (3) 法人が、建物を無償で貸付ける行為
- (4) 法人が、保険金を収受する行為
- (5) 法人が、株式の配当金を収受する行為
- (6) 法人が、損害賠償金を収受する行為
- (7) 法人が、国から補助金を収受する行為

解 説

【解 答】

(1)

【解 説】

- (1) 販売 → 対価を得ている。
- (2) (3) 贈与、無償の貸付け → 対価を得ていないため、「対価を得て」に該当しない。
- (4)～(7) 保険金、配当金、損害賠償金、補助金
→ 資産の譲渡等の対価として収受したものではないため、対価性がない。

2-5 資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供

① 資産の譲渡とは（基通5-2-1）

資産につきその同一性を保持しつつ、他人に移転させることをいう。

（注）資産の交換は、資産の譲渡に該当する。

※ 対価を得て行えば「販売」「売却」となり、対価を得なければ「贈与」となる。

② 資産の貸付けとは（法2②、基通5-4-1）

賃貸借や消費貸借などの契約により、資産を他の者に貸付けたり、使用させる一切の行為（電気通信利用役務の提供を除く。）をいい、資産に係る権利の設定（※）や銀行等に金銭を預入れ、利息を受取る行為も含まれる。

※ 資産に係る権利の設定

アパートを貸付ける際の礼金や、ビルや事務所を貸付ける際の権利金の受取り等をいい、地上権、地役権、工業所有権（特許権、実用新案権、意匠権、商標権）の使用権等、又は、著作物に係る出版権の設定も含まれる。

③ 役務の提供とは（基通5-5-1）

請負契約、運送契約、寄託契約などに基づいて、労務、便益などのサービスを提供（※）することをいう。

※ 具体例

土木工事、修繕、運送、保管、印刷、広告、仲介、興行、宿泊、飲食、技術援助、情報の提供、出演、著述などの他、弁護士、公認会計士、税理士、作家、スポーツ選手、映画監督、棋士等によるその専門的知識や技能等に基づく役務の提供もこれに含まれる。

2-7 収 用

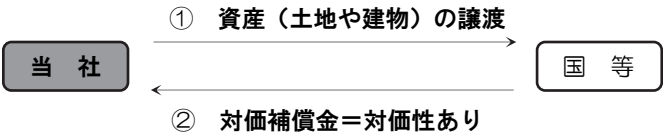
収用とは、道路建設等の公共事業を円滑に行うために、土地収用法等の規定により、国や地方公共団体等が半強制的に土地や建物等を買収することをいう。

収用に伴い収受する補償金は原則的には対価性のない収入として不課税取引に該当するが、土地や建物の譲渡の見返りとして収受する対価補償金は、例外的に対価性があるものとして取扱う。

● 収 用（令2②）

土地収用法等に基づいて所有権等を収用され、権利取得者から補償金（**対価補償金に限る。**）を取得した場合には、対価を得て資産の譲渡を行ったものとする。

【図 解】収 用



※ 補償金の具体例（基通5-2-10）

対価性あり	対価補償金	資産（土地や建物）の譲渡対価として交付されるもの
対価性なし	収益補償金	減少する収益等を補填するために交付されるもの
	経費補償金	休廃業等により生ずる費用等の補填に充てるために交付されるもの
	移転補償金	移転に要する費用を補填するために交付されるもの

2-8 みなし譲渡

● みなし譲渡（法4⑤）

次の行為は、事業として対価を得て行われた資産の譲渡とみなす。

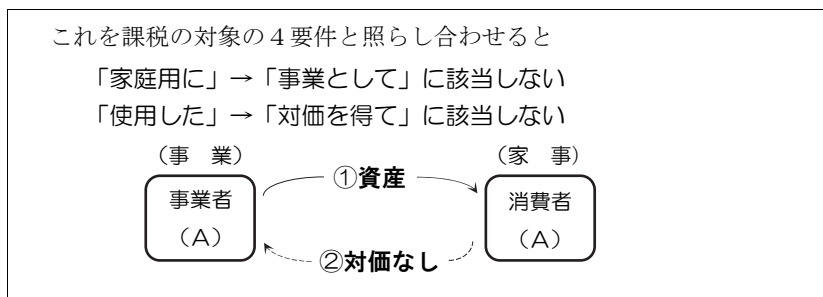
個人事業者	個人事業者の家事消費
法人	法人のその社の役員に対する資産の贈与(注)

(注) その社の役員以外に対する資産の贈与や、その社の役員に対するものであっても無償による資産の貸付け及び役務の提供は、みなし譲渡に該当しない。

【図 解】

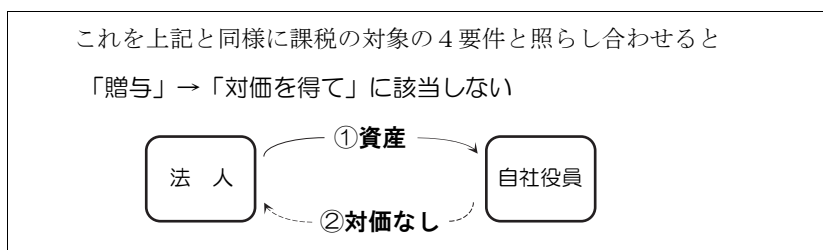
1 個人事業者の家事消費の場合

具体例：個人事業者（A）が商品を家庭用に使用した。



2 法人のその社の役員に対する資産の贈与の場合

具体例：法人が商品をその社の役員に対して贈与した。





参 考 「みなす」

「みなす」とは、「本来違う性質のもの」を法律上「同じ性質のもの」として取扱うことをいい、その際一切の反証を認めないものをいう。



条文構成をチェック！（個人事業者の家事消費） → **M1-1** の1(3)①

個人事業者が/ { 棚卸資産
又は
棚卸資産以外の事業用資産 } を/
家事のために { 消費
又は
使用 } した場合における/ その { 消費
又は
使用 }

設 例

次の取引のうち、「課税の対象」となるものを選びなさい。なお、国内取引の要件は満たしているものとする。

- (1) 法人が、得意先に商品を販売する行為
- (2) 法人が、得意先に建物を無償で貸付ける行為
- (3) 法人が、寄附金を収受する行為
- (4) 法人が、土地を収用されたことにより対価補償金を収受する行為
- (5) 法人が、土地を収用されたことにより移転補償金を収受する行為
- (6) 法人が、得意先に商品を贈与する行為
- (7) 法人が、自社の役員に商品を贈与する行為
- (8) 法人が、自社の従業員に商品を贈与する行為
- (9) 法人が、自社の役員に建物を無償で貸付ける行為
- (10) 個人事業者が、店頭にある商品を家事用に消費する行為

解 説

【解 答】

- (1)、(4)、(7)、(10)

【解 説】

- (1) 課税の対象の4要件を満たしている。
- (2) 対価を得ていないため、課税の対象に該当しない。
- (3) 寄附金は対価性がないため、課税の対象に該当しない。
- (4) (5) 収用の際に収受する補償金のうち、対価補償金のみが対価性があるため、課税の対象となる。それ以外の補償金は対価性がないため、課税の対象に該当しない。
- (6) 対価を得ていないため、課税の対象に該当しない。
- (7) 「法人のその社の役員に対する資産の贈与」はみなし譲渡に該当し、対価を得て行われた資産の譲渡とみなされ、課税の対象となる。
- (8) (9) 対価を得ていないため、課税の対象に該当しない。みなし譲渡は「その社の役員に対する資産の贈与」に限られる。
- (10) 個人事業者の家事消費は、みなし譲渡に該当するため、事業として対価を得て行われた資産の譲渡とみなされ、課税の対象となる。

 トレーニング 問題13~15

テーマ4

国内取引の非課税

理論：重要度 ★★

計算：重要度 ★★★

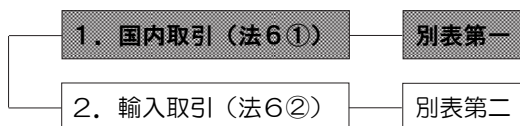
消費税は、消費に対し負担を求める性格の税であることから、土地取引や有価証券取引などのような税としての性格から課税することになじまない一定の取引には課税しないこととしている。

また、低所得者や社会的弱者の税負担を軽減するため、**社会政策的見地**から医療、福祉、教育の三分野に非課税となるものを設けている。

非課税についても、課税の対象と同様に「国内取引」と「輸入取引」に分かれている。「国内取引の非課税」については、テーマ2-1（P.25）において、15項目の限定列挙であることを学習した。ここでは、この非課税取引の各項目について、詳細に学習していく。

《国内取引の非課税》（法6①）

国内において行われる資産の譲渡等のうち、「別表第一」に掲げるものには、消費税を課さない。

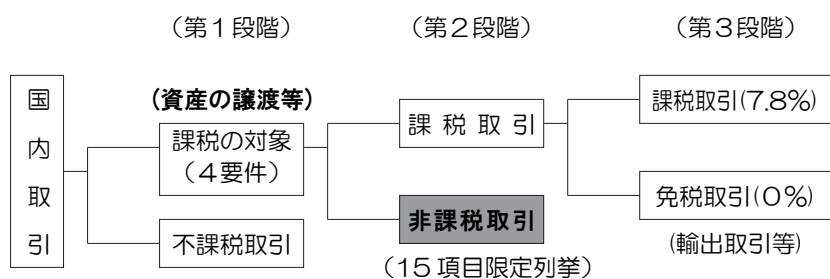


	国内取引（別表第一）	輸入取引（別表第二）
税の性格から課税することになじまないもの	1 土地等の譲渡、貸付け	1 有価証券等
	2 有価証券等の譲渡	2 郵便切手類
	3 利子に対価とする金銭の貸付け等	3 印紙
	4 郵便切手類、印紙及び証紙の譲渡	4 証紙
	5 物品切手等の譲渡	5 物品切手等
	6 行政手数料等	
	7 外国為替業務に係る役務の提供	
社会政策的な配慮に基づくもの	8 社会保険医療等	6 身体障害者用物品
	9 社会福祉事業等	7 教科用図書
	10 助産に係る資産の譲渡等	
	11 埋葬料、火葬料を対価とする役務の提供	
	12 身体障害者用物品の譲渡等	
	13 学校等の教育に関する役務の提供	
	14 教科用図書の譲渡	
	15 住宅の貸付け	



このテーマの学習内容

テーマ番号	学 習 内 容	学習回数
4-1	土地等の譲渡、貸付け	No.1 第2回
4-2	有価証券等の譲渡	No.1 第2回
4-3	利子に対価とする金銭の貸付け等	No.1 第2回
4-4	郵便切手類、印紙及び証紙の譲渡	No.1 第2回
4-5	物品切手等の譲渡	No.1 第2回
4-6	行政手数料等	No.1 第2回
4-7	外国為替業務に係る役務の提供	No.1 第2回
4-8	社会保険医療等	No.1 第2回
4-9	社会福祉事業等	No.1 第2回
4-10	助産に係る資産の譲渡等	No.1 第2回
4-11	埋葬料、火葬料に対価とする役務の提供	No.1 第2回
4-12	身体障害者用物品の譲渡等	No.1 第2回
4-13	学校等の教育に関する役務の提供	No.1 第2回
4-14	教科用図書の譲渡	No.1 第2回
4-15	住宅の貸付け	No.1 第2回
4-16	応用論点	———



<メ モ>

4-1 土地等の譲渡、貸付け

● 非課税項目（別表第一、一）

- (1) **土地**（土地の上に存する権利を含む。）の**譲渡**
- (2) **土地の貸付け**（一時的に使用させる場合及び施設の利用に伴って土地が使用される場合を除く。）

① 「土地の上に存する権利」とは（基通6-1-2）

地上権、土地の賃借権、地役権、永小作権等の土地の使用収益に関する権利をいう。

鉱業権、温泉利用権及び土地を目的物とした抵当権等は含まれない。

② 土地等の貸付けから除かれるもの

イ 一時的に使用させる場合とは（令8、基通6-1-4）

契約による土地の貸付期間が1月に満たない場合をいう。

ロ 施設の利用に伴う土地の貸付け（基通6-1-5）

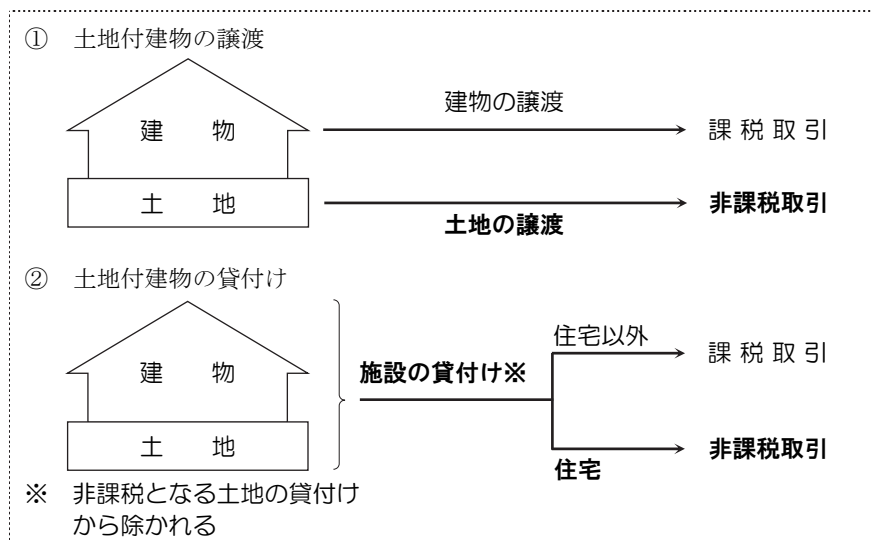
駐車場、建物、野球場、プール又はテニスコート等の施設の利用（貸付け）が土地の使用を伴うことになるとしても、その土地の使用は土地の貸付けに含まれず、その土地を含めた全体をその施設の利用（貸付け）として考える。

③ 土地等の仲介（基通6-1-6）

土地等の譲渡や貸付けに係る仲介料を対価とする役務の提供は、課税取引に該当する。

留意点

(1) 土地付建物の「譲渡」と「貸付け」の違い



(2) 土地付建物等の貸付け（基通6-1-5(注2)）

建物の貸付け等に伴って土地を使用させた場合において、建物の貸付け等に係る対価と土地の貸付けに係る対価とに区分しているときであっても、その対価の額の合計額が当該建物の貸付け等に係る対価の額となることに留意する。

(3) 土地に関する取引分類のまとめ

土 地 関 係	譲 渡		非課税	
	貸 付 け	土地のみの貸付け		貸付期間 1 月以上
		貸付期間 1 月未満		
		施設の貸付けに伴うもの (駐車場・野球場・テニスコート等)		課 税
		役務の提供（土地の仲介・造成・鑑定等）		

参 考

地 上 権……他人の土地において工作物等を所有するため、その土地を使用する権利
 地 役 権……自己の土地の便益のために、他人の土地を使用する権利
 永 小 作 権……耕作のために小作料を支払って他人の土地を使用する権利
 鉱 業 権……鉱産物を採取する権利
 温泉利用権……温泉を汲み上げる権利
 抵 当 権……被担保債権の弁済に関する権利

4-2 有価証券等の譲渡

① 非課税項目（別表第一、二）

- (1) **有価証券**（ゴルフ場利用株式等を除く。）の譲渡
- (2) **支払手段**（収集品、販売用の支払手段を除く。）の譲渡
- (3) 上記(1)、(2)に類するものの譲渡

② 有価証券等の具体例

- (1) **有価証券**（基通6-2-1(1)）
 - ① 国債証券、地方債証券、社債券、株券等
 - ② 投資信託、貸付信託等の受益証券
 - ③ 抵当証券
- (2) **支払手段**（基通6-2-3）
 - ① 銀行券、政府紙幣、小額紙幣及び硬貨
 - ② 小切手
 - ③ 約束手形
- (3) **有価証券に類するもの**（基通6-2-1(2)）
 - ① 合名会社、合資会社又は合同会社の社員の持分
 - ② 貸付金、預金、売掛金等の金銭債権
- (4) **支払手段に類するもの**（令9④）
 - 暗号資産

③ 有価証券等に含まれないもの（基通6-2-2）

以下のものは、有価証券等には含まれない。

- (1) 船荷証券
- (2) 倉荷証券
- (3) ゴルフ場利用株式、ゴルフ会員権等



留意点 非課税とならないもの

収集品、販売用の支払手段の譲渡は、課税取引となる。なお、「収集品、販売用の支払手段」とは、具体的には、趣味で収集している古銭や記念硬貨のことをいう。



留意点 有価証券等に関する取引分類のまとめ

有価証券 関 係	譲 渡	有価証券（株式、社債、受益証券等）	非課税
		支払手段（現金、約束手形等）	
		金銭債権（貸付金、売掛金、未収金等）	
		ゴルフ場利用株式、ゴルフ会員権等	
	役務の提供（有価証券売買委託手数料等）		課 税



参 考

抵 当 証 券……土地、建物等の抵当権付き貸付債権を証券化したもの
 船 荷 証 券……運送荷物の引換証
 倉 荷 証 券……倉庫会社が商品を保管していることを証するものとして発行する証券

4-3 利子に対価とする金銭の貸付け等

● 非課税項目（別表第一、三）

- (1) 利子に対価とする貸付金等の貸付け
- (2) 信用の保証としての役務の提供
- (3) 公社債投資信託等に係る信託報酬に対価とする役務の提供
- (4) 保険料に対価とする役務の提供
- (5) その他(1)～(4)に類するもの

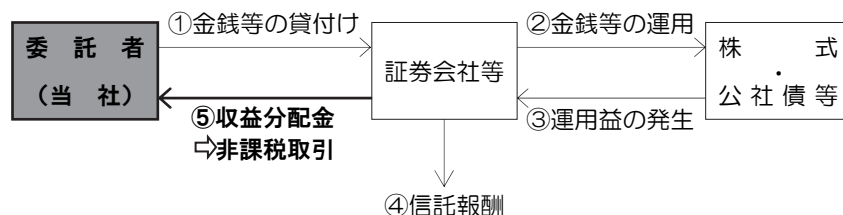
【利子に対価とする金銭の貸付け等の具体例】（基通6-3-1）

- (1) 利 子
 - ① 国債、地方債、社債、貸付金、預金等の利子及び利息
 - ② 集団投資信託等の収益の分配金
 - ③ 割引債の償還差益
- (2) 信用の保証料、物上保証料（担保提供料）
- (3) 合同運用信託、公社債投資信託又は公社債等運用投資信託の信託報酬
- (4) 保険料、共済掛金（事務費用部分を除く。）

参考

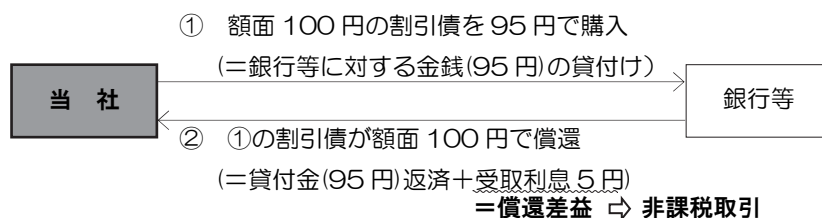
(1) 集団投資信託等

証券会社等が委託者から預かった金銭等を株式や公社債に運用するシステムをいう。



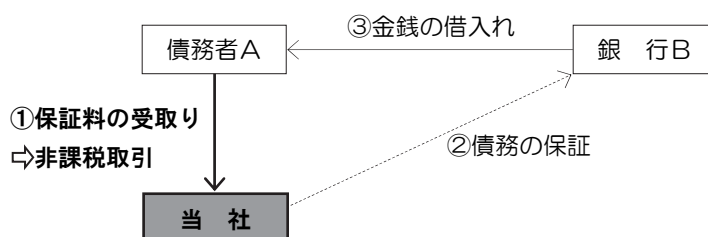
(2) 償還差益

割引債とは、債券を額面金額よりあらかじめ低い価額で発行し、満期償還時に債券購入者に対し額面金額を返還するものであり、実質的には、発行価額（＝債券購入者の購入価額）と額面金額との差額（＝償還差益）が割引債に係る利息となる。



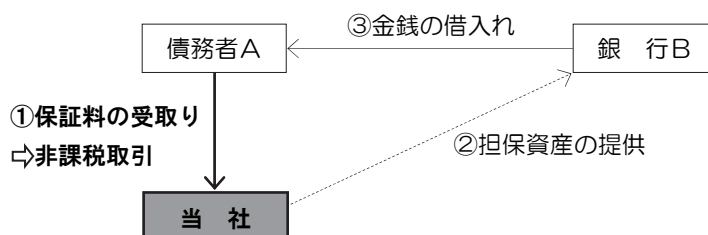
(3) 信用の保証料

他の者の借入金の保証人となることに伴い収受する保証金をいう。



(4) 物上保証料（担保提供料）

他の者の金銭等の借入れに伴い、担保資産を代わりに提供することにより収受する保証金をいう。



(5) 保険料

生命保険や損害保険に係る保険料のみでなく、健康保険料、厚生年金保険料、雇用保険料等の社会保険料も非課税となる。



留意点 利子等に関する取引分類のまとめ

利 子 保険料 保証料	利 子	国債・社債・預貯金・貸付金等の利子	→	非課税
		投資信託の収益分配金		
		割引債の償還差益等		
	保 険 料	保険料・共済掛金	→	課 税
		保険に伴う事務手数料		
	保 証 料	信用の保証料・物上保証料	→	非課税



取引の分類で「保険金」は不課税取引で「保険料（事務費用部分を除く。）」は非課税取引ということですが、保険金と保険料とではどう違うのでしょうか。



1 保険金

保険支払い事由発生により、保険会社から支払われるものが、保険金です。例えば、火災を基因とする火災保険金、死亡を基因とする死亡保険金などです。このような保険金は、資産の譲渡等の「対価」ではありませんので不課税取引となります。

2 保険料

非課税の利子等を対価とする役務の提供のところに「保険料を対価とする役務の提供」が入っています。保険料とは、保険会社と締結した保険契約に基づき、保険会社に対して支払うもの（金額）です。保険会社の立場で述べると、万が一のことがあったら保険金を支払います（補償します）、という役務の提供をしていることになり、その見返りとして保険料をもらっているわけです。したがって、保険料は「対価」になります。

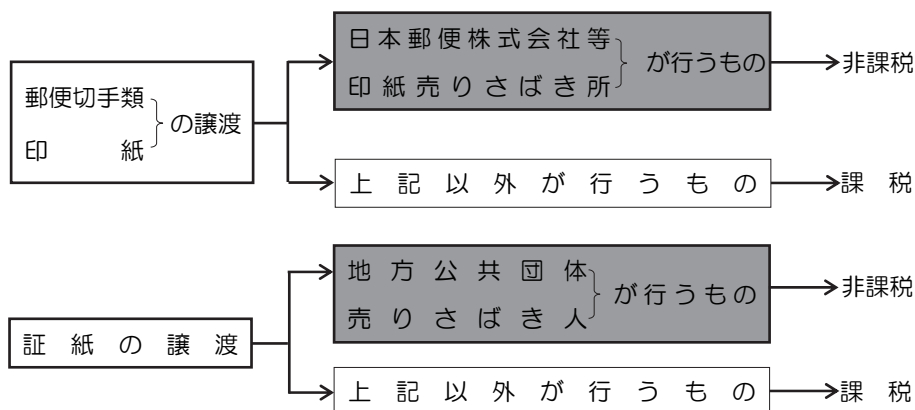
以上のとおり、保険金は保険会社から支払われるもので不課税取引、保険料は保険会社に支払うもので非課税取引となります。

4-4 郵便切手類、印紙及び証紙の譲渡

● 非課税項目（別表第一、四イロ）

- (1) 日本郵便株式会社等が行う郵便切手類、印紙の譲渡
 (2) 地方公共団体等が行う証紙の譲渡

【図 解】



参考

(1) 郵便切手類とは

郵便切手その他郵便に関する料金を表す証票をいう。

(2) 証紙とは

証紙とは、代金の支払いを証明するために、書類等に貼付する紙をいう。

(例) パスポート（旅券）の取得を申請する際に、申請書類に貼付する手数料相当額の収入証紙

留意点 郵便切手類、印紙、証紙の譲渡

郵便切手類、印紙、証紙の譲渡については、譲渡者（場所）が限定されている。
 「誰が」行った取引であることを明示すること。

4-5 物品切手等の譲渡

● 非課税項目（別表第一、四ハ）

物品切手等の譲渡



参考 物品切手等とは

物品の給付又は役務の提供に係る請求権等を表彰する証書をいい、具体的には、商品券、ビール券、旅行券、劇場鑑賞券、いわゆるプリペイドカード（テレホンカード、図書カード等）などを指す。

4-6 行政手数料等

● 非課税項目（別表第一、五イ～ハ）

- (1) 国、地方公共団体、公共法人等が行う一定の役務の提供
- (2) 裁判所の執行官又は公証人の手数料を対価とする役務の提供



参考 非課税となる行政手数料等の範囲等（基通6-5-1）

- (1) 国、地方公共団体、公共法人等が、法令に基づいて行う登記、認可、承認、検査、証明等の事務の手数料等で、その徴収について法令に根拠となる規定があるもの（例：住民票等の発行手数料、建物建築確認申請手数料）
- (2) 弁護士等の資格を取得若しくは維持し、又はその資格に係る業務若しくは行為を行うための要件とされている登録等の手数料等

4-7 外国為替業務に係る役務の提供

● 非課税項目（別表第一、五二）

外国為替業務に係る役務の提供



参考 外国為替業務に係る役務の提供の範囲（基通6-5-3）

- (1) 外国為替取引
- (2) 対外支払手段（旅行小切手等）の発行
- (3) 対外支払手段の売買又は債権の売買

例：旅行小切手（トラベラーズチェック）の発行手数料、海外送金手数料

4-8 社会保険医療等

● 非課税項目（別表第一、六）

健康保険法等に基づく療養、医療等としての資産の譲渡等



留意点 非課税とならないもの

社会保険医療等以外の自由診療（健康診断、人間ドック、差額ベッド代、美容整形など）や、社会保険医療等以外の医薬品の販売又は医療用具の販売等は、課税取引となる。

4-9 社会福祉事業等

● 非課税項目（別表第一、七）

- (1) 介護保険法に基づく居宅サービス等
- (2) 社会福祉事業、更生保護事業として行われる資産の譲渡等（生産活動に基づくものを除く。）

参 考

(1) 介護サービスの範囲（基通6-7-2）

介護保険法の規定により要介護被保険者に対して支給される介護サービス費に係る部分のみが非課税となるわけではなく、同法に規定する居宅サービス及び施設サービスとして提供されるサービスの全部が非課税に該当することとなる。

(2) 福祉用具の取扱い（基通6-7-3）

「福祉用具」の貸付け又は譲渡は、原則的に非課税とはならないが、その資産が「身体障害者用物品」に該当する場合には非課税となる。

(3) 生産活動（基通6-7-6）

① 生産活動が行われる事業

身体上若しくは精神上又は世帯の事情等により、就業能力の限られている者に対して、就労又は技能の習得のために必要な訓練の提供や職業の供与等を行い、その自立を助長し、自活させることを目的とする一定の事業等をいう。

② 生産活動に基づくもの

生産活動が行われる事業において行われる就労又は技能の習得のために必要な訓練等の過程において製作等される物品の販売その他の資産の譲渡等は、非課税とはならず、課税される。

4-10 助産に係る資産の譲渡等

● 非課税項目（別表第一、八）

医師、助産師等による**助産**に係る資産の譲渡等



参考 助産に係る資産の譲渡等の範囲（基通6-8-1）

- (1) 妊娠しているか否かの検査
- (2) 妊娠していることが判明した時以降の検診、入院
- (3) 分娩の介助
- (4) 出産の日以後2月以内に行われる母体の回復検診
- (5) 新生児に係る検診及び入院

4-11 埋葬料、火葬料を対価とする役務の提供

● 非課税項目（別表第一、九）

埋葬に係る**埋葬料**又は火葬に係る**火葬料**を対価とする役務の提供



留意点 非課税とならないもの

埋葬、火葬のみが非課税となり、墓石、葬式、葬儀の費用及び花輪代、生花代は課税取引となる。

4-12 身体障害者用物品の譲渡等

● 非課税項目（別表第一、十）

身体障害者用物品の譲渡、貸付けその他の資産の譲渡等

プラスα

(1) 身体障害者用物品の範囲（令14の4①）

義肢、盲人安全つえ、義眼、点字器、人工喉頭、車椅子その他の物品で、身体障害者の使用に供するための特殊な性状、構造又は機能を有する物品として、厚生労働大臣が財務大臣と協議して指定するものをいう。

(2) 非課税対象となる資産の譲渡等の範囲（令14の4②）

- ① 身体障害者用物品の譲渡
- ② 身体障害者用物品の貸付け
- ③ 身体障害者用物品の製作の請負
- ④ 身体障害者用物品の修理で、厚生労働大臣が財務大臣と協議して指定するもの

(3) 部分品の取扱い（基通6-10-2）

身体障害者用物品の部分品（＝部品）は、身体障害者用物品には該当しない。

(4) 改造の取扱い（基通6-10-3）

一般の物品を身体障害者用物品に改造する行為は、非課税となる。

4-13 学校等の教育に関する役務の提供

● 非課税項目（別表第一、十一）

学校教育法等に規定する学校における教育として行う役務の提供

プラスα

(1) 教育として行う役務の提供の範囲（令14の5）

- ① 授業料
- ② 入学金・入園料
- ③ 施設設備費
- ④ 入学検定料・入園検定料
- ⑤ 在学証明書・成績証明書等の手数料

(2) 学校における教育の範囲（基通6-11-1）

- ① 学校教育法に規定する幼稚園、小学校、中学校、高等学校及び大学等における教育
- ② 学校教育法に規定する専修学校の高等課程、専門課程又は一般課程における教育
- ③ 学校教育法に規定する各種学校における教育（修業年限が1年以上であることその他一定の要件に該当するものに限る。）

4-14 教科用図書の譲渡

● 非課税項目（別表第一、十二）

学校教育法に規定する教科用図書の譲渡



プラスα 非課税とならないもの

(1) 教科用図書の供給手数料の取扱い（基通6-12-2）

教科用図書の供給業者等が、教科用図書の配送等の対価として収受する手数料については、非課税とはならない。

(2) 補助教材の取扱い（基通6-12-3）

参考書又は問題集等で学校における教育を補助するためのいわゆる補助教材の譲渡については、その補助教材を学校が指定した場合であっても非課税とはならない。

<メ モ>

4-15 住宅の貸付け

① 非課税項目（別表第一、十三）

住宅の貸付け（一時的に使用させる場合その他一定の場合を除く。）

プラスα

(1) 社 宅（基通6-13-7）

社宅は、「社員への貸付け」及び「法人が家主から借上げた場合」も非課税である。



(2) 共益費等（基通6-13-9）

共益費とは、アパート・共同住宅などの共用部分（外灯、階段、廊下など）の維持のため、各世帯ごとに拠出する費用である。

建物等の貸付けに伴う共益費、権利金、更新料等については、原則として家賃として考える。

課税取引に該当するもの	事務所、店舗、倉庫の貸付けに係る共益費
非課税取引に該当するもの	住宅の貸付けに係る共益費

② 課税される場合

- (1) 事務所、店舗、倉庫、保養所等の貸付けの場合（居住用以外の貸付け）
- (2) 居住用（契約において人の居住の用に供することが明らかなもの）であっても、契約による貸付期間が1月に満たない場合
- (3) 旅館業法第2条第1項に規定する旅館、ホテル、貸別荘、ウィークリーマンション、リゾートマンション等の貸付け
- (4) 住宅として使用していた建物の譲渡



留意点

住宅に関する取引分類のまとめ

住宅関係	譲 渡（住宅として使用してきた建物の譲渡）		→	課 税	
	貸付け	住宅（社宅等）	貸付期間 1 月以上	→	非課税
			貸付期間 1 月未満	→	
		住宅以外（事務所・店舗・倉庫・保養所等）		→	課 税
	役務の提供（建物売却手数料等）		→		



参考

非課税とされる「居住の用」とは

「住宅の貸付け」については、賃貸借契約に基づいて人の居住の用に供することが明らかなものに限り、非課税とされていた。

しかし、契約書において意図的に居住の用に供する旨を記載しないことで、税額控除を受けられてしまうという状況が見受けられた。

そこで、令和 2 年度改正において、契約書に用途が記載されない場合であってもその建物の状況から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、「住宅の貸付け」として非課税として取扱うこととされた。

設 例

次に掲げる取引のうち、非課税取引となるものを選びなさい。

なお、国内取引の要件は満たしているものとする。

- (1) 法人が土地を売却する行為
- (2) 法人が土地を有償で貸付ける行為（契約による貸付期間は3週間）
- (3) 法人（不動産業者）が土地売却に係る手数料を受取る行為
- (4) 法人が株式を売却する行為
- (5) 法人（証券会社）が株式売却に係る手数料を受取る行為
- (6) 法人がゴルフ場利用株式を売却する行為
- (7) 法人が銀行預金の利息を受取る行為
- (8) 法人が公社債投資信託に係る収益分配金を受取る行為
- (9) 法人が住宅を有償で貸付ける行為
- (10) 法人が保養所を有償で貸付ける行為

解 説

【解 答】

- (1)、(4)、(7)、(8)、(9)

【解 説】

- (2) 契約による貸付期間が1月未満の土地の貸付けは非課税取引に該当しない。
- (3)(5) 土地や有価証券に係る役務の提供は、課税取引となる。
- (6) ゴルフ場利用株式は、非課税となる有価証券から除かれているため、その譲渡は課税取引となる。
- (7)(8) 受取利息、投資信託の収益分配金は、非課税取引となる。
- (10) 保養所は「住宅」ではないため、その貸付けは非課税取引に該当しない。

 トレーニング 問題16～19

！今回のポイント

●テーマ2 国内取引の課税の対象

1. 「事業者が事業として行うもの」の詳細を押さえる。

法人	その行う行為はすべて「事業として」に該当する。
個人事業者	事業者の立場で行う行為のみが「事業として」に該当する。

2. 「対価を得て行うもの」の詳細を押さえる。

対価を得て行うとは、資産の譲渡等に対して反対給付を受けることをいう。

【対価性のない取引の具体例】

保険金・共済金	損害賠償金	} 不課税取引 (課税の対象外)
配当金	寄附金・祝金・見舞金等	
補助金・助成金等	保証金・権利金等 (返還義務があるもの)	

3. 収用があった場合の取扱いを押さえる。

対価性あり	対価補償金
対価性なし	収益補償金、経費補償金、移転補償金（＝不課税取引）

4. みなし譲渡を押さえる。

次の行為は、事業として対価を得て行われた資産の譲渡とみなす。

個人事業者	個人事業者の家事消費
法人	法人のその社の役員に対する資産の贈与

●テーマ4 国内取引の非課税

国内取引の非課税取引（15項目限定列举）を押さえる。

【別表第一】

税の性格から課税することになじまないもの	1 土地等の譲渡、貸付け
	2 有価証券等の譲渡
	3 利子に対価とする金銭の貸付け等
	4 郵便切手類、印紙及び証紙の譲渡
	5 物品切手等の譲渡
	6 行政手数料等
	7 外国為替業務に係る役務の提供
社会政策的な配慮に基づくもの	8 社会保険医療等
	9 社会福祉事業等
	10 助産に係る資産の譲渡等
	11 埋葬料、火葬料に対価とする役務の提供
	12 身体障害者用物品の譲渡等
	13 学校等の教育に関する役務の提供
	14 教科用図書の譲渡
	15 住宅の貸付け

Q 土地の譲渡は非課税なのに、どうして課税の対象に挙げられているのでしょうか。

A 消費税の国内取引の課税の対象は、『国内において事業者が行った資産の譲渡等には消費税を課する。』と規定されています。また、非課税取引は『国内における資産の譲渡等のうち、一定のものには消費税を課さない。』と規定されています。

つまり、課税の対象となるもののうち、一定の取引が非課税となるという位置づけにありますので、土地の譲渡は課税の対象に該当した上で非課税となっている、ということになります。

