

中央用対第8号

平成26年3月12日

中央用地対策連絡協議会会員
各地区用地対策連絡（協議）会会長 宛

中央用地対策連絡協議会事務局長

（国土交通省 土地・建設産業局

地価調査課長）

公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び
地方消費税の取扱いの改正について（通知）

標記については、平成26年3月12日の理事会において、別紙のとおり取り扱うことを申し合わせたので、通知する。

なお、「公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて（平成9年4月1日中央用対発第8号中央用地対策連絡協議会事務局長）」は、本通知をもって廃止する。

公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する
消費税及び地方消費税の取扱いについて

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）及び社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律（平成24年法律第69号）が公布され、平成26年4月1日からは、消費税及び地方消費税の税率は、原則として、現行の5%（うち消費税4%、地方消費税1%）が、平成26年4月1日には8%（うち消費税6.3%、地方消費税1.7%）となることとされている。

このため、これらの施行日以後、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）等（以下「補償基準等」という。）に基づき、土地等の権利者等に対する損失の補償等を行うに当たっては、下記に定めるところを標準として実施するものとする。また、この運用にあたっては、別記事項に留意のうえ取り扱うものとする。

記

1 事業者である土地等の権利者等から課税資産の譲渡等を受ける場合の対価たる補償金について

公共事業のため、事業者（消費税法第2条第1項第4号で定める「事業者」をいい、同法第9条の規定に基づき、納税義務の免除を受けた事業者（以下「免税事業者」という。）を除く。）である土地等の権利者等から、公共事業に用いるため、課税資産の譲渡等（同法第2条第1項第9号で定める「課税資産の譲渡等」をいう。以下同じ。）を受ける場合の対価たる補償金については、消費税及び地方消費税を含まない価額等に、消費税及び地方消費税率を乗じた額を加算したものとす

2 前記1の対価たる補償金以外の損失の補償等について

公共事業のため、土地等の権利者等に対し、前記1の対価たる補償金以外の損失の補償等を行う場合は、資産の譲渡等の対価に当たらないため不課税となる。

しかしながら、当該損失の補償等の補償金の算定上、土地等の権利者等が実質的な消費者として、第三者である事業者（この場合の事業者は免税事業者を含むものとする。）から課税資産の譲渡等を受けることを前提に算定している補償金については、以下に定めるところにより消費税及び地方消費税相当額を考慮して適正に補償金を算定するものとする。

(1) 損失の補償等の補償金の算定方法

① 補償金を当該補償金が構成する各費目に区分したうえで積み上げて算定する場合（例：建物移転料、工作物移転料）

損失の補償等の補償金を構成する各費目の積算において使用する資材価格等（諸経費を含む。以下同じ。）は、消費税及び地方消費税抜きの価格等によるものとする。

この場合において、消費税及び地方消費税相当額を含む補償金の算定は、消費税及び地方消費税を含まない価格等に基づき算定した額に、消費税及び地方消費税率を乗じて得た額を加算して行うものとする。

なお、端数処理は、通常の補償金の算定の例によるものとする。

② 資材価格等が単独で補償金となる場合（例：交通費、権利金等の一時金（ただし実態調査によ

る場合に限る。) 、報酬額)

市場調査の結果、資材価格等が、消費税及び地方消費税込みで構成されている場合は、当該価格等を補償金とする。ただし、消費税及び地方消費税が含まれていない価額等の場合は、当該価格等に消費税及び地方消費税率を乗じて得た額を加算した額を補償金とするものとする。

なお、端数処理は、通常の補償金の算定の例によるものとする。

- ③ 将来の維持管理費等を現在価格に換算（以下「前価計算」という。）し、損失の補償等を算定する場合等

土地等の権利者等が、消費者として、第三者である事業者（この場合の事業者は免税事業者を含むものとする。）から課税資産の譲渡等を受けることを前提に算定している補償金で、当該課税資産の譲渡等の時期が将来又は過去（平成元年度以後の経費に限る。）のものである場合の当該補償金に係る消費税相当額（平成元年4月1日から平成9年3月31日の間）又は消費税及び地方消費税相当額（平成9年4月1日以降の場合）は、当該補償金の算定方法と同様に前価計算等を行い、積算するものとする。

- (2) 土地等の権利者等が事業者である場合において、当該事業者が実質的な消費者に当たらない場合の取扱い

土地等の権利者等が事業者である場合において、建物移転料等の損失の補償等を対価とし、第三者から課税資産の譲渡等を受け、消費税及び地方消費税を負担しても、当該消費税及び地方消費税が当該事業者としての消費税及び地方消費税納付税額の計算上、仕入税額控除の対象となる場合は、実質的な消費者に当たらないこととなり、損失の補償等の算定上、消費税及び地方消費税相当額を考慮する必要がないこととなるので、このような土地等の権利者等に対しては、次のように取扱うこととする。

- ① 損失の補償等の補償金算定上、消費税及び地方消費税額を考慮不要との申し出のある土地等の権利者等については、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。

- ② 前記①に該当しない土地等の権利者等については、消費税及び地方消費税相当額を考慮する必要性を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。

この場合においては、土地等の権利者等から、消費税確定申告書（控）又は消費税及び地方消費税確定申告書（控）を収集する等により、個別に調査の上、当該損失の補償等の確定申告時に仕入税額控除の対象となると判断される場合は、実質的な消費者に当たらないことになるので、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。

- ③ 土地等の権利者等が、国・地方公共団体（一般会計又は特別会計）、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合は、前記②に準じ、個別に調査の上、損失の補償等を算定するものとするが、前記①と同様の考慮不要との申し出のある場合については、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しないものとする。

別添－１
[収用補償]

用対連基準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第 8 条 第 9 条 第9条の2 第 10 条	土地の取得に係る補償	正常な取引価格 (近傍類地の取引価格を基準とし、更地価格) (所有権以外の権利がある土地は、当該権利の価格を控除する。)	非課税	消費税法別表第一 (第6条関係)
第 11 条 第 12 条 第 13 条 第 14 条	土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償	正常な取引価格	不課税	権利の消滅であり、政令第2条第2項の権利の取得に該当しない。
第 15 条 第 16 条 第 17 条	建物、工作物、立木の取得に係る補償	正常な取引価格 取引事例がない場合 ① 建物・工作物＝推定再建設費を経過年数等に応じ減価した額 ② 立木 i 市場価格のあるもの 伐期価格の前価額＋伐期までの収益の前価額 ii 市場価格のないもの 人工林は、要した経費の後価額 天然林は、伐期価格の前価額 iii 竹林は、年間収益を資本還元した額 用材林又は薪炭林について、通常必要とされる管理が適正に行われていない場合は、当該立木の管理状況に応じて減額する。	課税 (ただし、資産が家計に属する場合は、不課税であり、また資産の譲渡者が免税事業者の場合は納税義務が免除される。)	資産の譲渡 (取得した建物等を、直接事業の用に供することとなる。)
第 18 条	建物等に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償	第11条～第14条の例による。	不課税 〔ただし、当該権利を収用し、当該権利を取得する場合は（借家権を収用し借家人となる場合等）課税〕	権利の消滅であり、政令第2条第2項の権利の取得に該当しない。
第 19 条	土石砂れきの取得に係る補償	正常な取引価格	課 税	資産の譲渡
第 20 条	漁業権等の消滅に係る補償	収益を資本還元した額	第18条と同じ	第18条と同じ
第 21 条	鉱業権、租鉱権又は採石権の消滅に係る補償	正常な取引価格	同 上	同 上
第 22 条	温泉利用権の消滅に係る補償	同 上	同 上	同 上
第 23 条	水を利用する権利等の消滅に係る補償	権利の態様、収益性、取得費用等を考慮し、算定した額	同 上	同 上
第 24 条	土地の使用に係る補償	正常な地代又は借賃	一月未満の使用及び駐車場等の使用は課税その他は非課税	資産の貸付 消費税法別表第一の一 施行令第8条 消費税法基本通達6-1-5

第 2 5 条	空間又は地下の使用に係る補償	① 前条の地代又は借賃に阻害の程度に応じた割合を乗じて得た額 ② 長期の場合は、土地の正常な取引価格に阻害の程度に応じた割合を乗じて得た額を一時払いする。	同 上 非課税	同 上 消費税法別表第一
第25条の2	土地の使用に代わる取得	第8条と同じ	第8条と同じ	
第 2 6 条	建物等の使用に係る補償	正常な借賃	課税 〔ただし一月以上の住宅（「人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分」をいう。以下同じ。）の使用は非課税〕	資産の貸付 〔消費税法別表第一の十三施行令第16条の2〕
第 2 7 条	権利の制限に係る補償 (第20条～第23条の権利)	消滅するものとして算定した額に制限の割合を乗じて得た額	不課税	権利の制限であり、政令第2条第2項の権利の消滅（権利の取得）に該当しない。
第 3 9 条	用材林の伐採補償に替わる取得補償	伐期未到達立木で市場価格のあるものが、同条3項1号又は2号の要件に該当し、かつ、やむを得ないものであると認められるとき 人工林＝投下経費の後価合計額－収益の後価合計額 天然生林＝伐期時価格の前価額 ①（伐期の立木価格－伐採搬出に通常要する費用）を超えないこと ②当該立木について通常必要とされる管理が適正に行われていない場合は、当該立木の管理状況に応じて減価する。	課税 （ただし、資産が家計に属する場合は、不課税であり、また資産の譲渡者が免税事業者の場合は納税義務が免除される。）	資産の譲渡
第 4 0 条	薪炭林の伐採補償に替わる取得補償	同 上	同 上	同 上
第54条の2	残地の取得	第8条と同じ	第8条と同じ	

注) 課税とある補償項目は、被補償者が課税事業者であり、かつ事業用資産である場合において、補償金算定上、消費税及び地方消費税額を加算のうえ算定する必要があるものである。

別添-2
 [通損補償]

用対連基準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第 2 8 条	建物等の移転料	再築工法＝建物の現在価額 ＋運用益損失額 ＋法令改善費運用益損失額 ＋取壊し工事費（整地費を含む。以下同じ。） －発生材価額 曳家工法＝曳家工事費（整地費を含む。） ＋補修工事費（補足材費を含む。） ＋法令改善費運用益損失額 改造工法＝切取工事費（整地費を含む。以下同じ。） ＋切取面補修工事費（補足材費を含む。以下同じ。） ＋残存部の一部増改築費（補足材費を含む。） ＋法令改善費運用益損失額 －発生材価額 除却工法＝イ 建物の一部を切り取る場合 切取部分の現在価額 ＋切取工事費 ＋切取面補修工事費 －発生材価額 ロ 建物を再現する必要がないと認められる場合 建物の現在価額 ＋取壊し工事費 －発生材価額 復元工法＝解体工事費（整地費を含む。） ＋運搬費 ＋復元工事費（補足材費を含む。） －発生材価額	積算考慮 （ただし、発生材については、被補償者が消費者となるものではないので、積算上の考慮は不要である。以下各条において同じ。 また、除却工法は、工事費のみ積算考慮）	資産の譲渡 （代替資産を取得する。） 役務の提供
第 2 9 条	移転困難な場合の建物等の取得	第15条及び第16条と同じ。	事業者（免税事業者を除く。）の場合は課税、それ以外は積算考慮（ただし、地域における取引の実情から代替資産が家計に属するものに限られることが明らかかな場合は、考慮不要）	資産の譲渡
第29条の2	区分所有建物の取得	①区分所有権（共用部分の共有持分を含む。） ②内装費用等 ③残存部分補修費等 補修工事費＋仮住居費用 又は営業休止補償 ④残存専有部分の工事費等 工事費又は売却損相当額	第29条と同じ 積算考慮 補修工事費は積算考慮 仮住居費用は第32条と同じ 営業休止補償は第44条と同じ 工事費のみ積算考慮	役務の提供 役務の提供 役務の提供

		⑤残存部分価値減補償 ⑥残存部分の維持管理費 電気基本料金、エレベーター一点検費等+その他の費用 ⑦附属の建物等の補償 ⑧立木等の補償 ⑨費消時間補償	考慮不要 積算考慮。ただし、その他の費用は補償内容により判断 第28条と同じ 自動車保管場所は補償内容により判断 第38条及び第42条の2と同じ 考慮不要	役務の提供
第30条	移転料多額の場合の建物等の取得	第15条及び第16条と同じ。	第29条と同じ	
第31条	動産移転料	時間制運賃+引越荷物割増量+荷造材料費	積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
第32条	仮住居等の使用に要する費用	仮住居=権利金等の一時金+家賃 動産保管料=倉庫保管料+荷役料又は仮設建物の建築費+撤去費+借地料-発生材価額	仮住居→仮住居期間が一月未満のみ積算考慮 動産保管料→借地料を除き積算考慮	資産の貸付 施行令第16条の2 役務の提供又は資産の譲渡
第33条	家賃減収補償	家賃-諸経費	考慮不要	家賃は、消費税及び地方消費税抜き額による。
第34条	借家人に対する補償	権利金等の一時金+家賃差	賃借りしている建物が住宅である場合を除き積算考慮	資産の貸付
第35条	改葬の補償	遺骨等の移転費+墓碑類の移転費+柵垣等の移転・補修費	墓地、埋葬等に関する法律第2条に定める埋葬料、火葬料を除き積算考慮	役務の提供
第36条	祭し料	僧侶・神官への謝礼、読経料、供花・供物費、接待費	供花・供物費、接待費のみ積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
第37条	移転雑費	① 移転先選定費 自己選定=交通費+日当 業者選定=委託料+交通費+日当 ② 法令上の手続費 イ 建築等の確認=申請手数料+報酬額 ロ 登記費用=登録免許税+報酬額 ハ 登記簿、戸籍、住民票等の交付=交付手数料 ニ イ～ハのための交通費及び日当 ③ その他の雑費 イ 移転通知費=葉書・切手+印刷費 ロ 家族移転旅費=交通費+日当 ハ 契約費用(収入印紙) ニ 地鎮祭、上棟式、建築祝費用(神官謝金、接待費) ④ 就業不能補償 労働賃金	日当を除き、積算考慮 報酬額のみ積算考慮 〃 考慮不要 交通費のみ積算考慮 印刷費のみ積算考慮 交通費のみ積算考慮 考慮不要 神官謝金を除き積算考慮 考慮不要	役務の提供 役務の提供 〃 〃 役務の提供 役務の提供 〃 〃 役務の提供 〃

第 3 8 条	立木の移植補償	移植費用＋枯損額 (ただし、収穫樹については減収額)	移植費用及び枯損額について積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
第 3 9 条	用材林の伐採補償	○伐期未到達・市場価格有 伐期における価格の前価額＋伐期までの収益の前価額－現在価格＋(伐採費用の増価額＋価格の低下額) ○伐期未到達・市場価格無 の人工林 伐採除却費＋投下経費の後価額－現在までの収益の後価額－発生材＋(同前) ○伐期未到達・市場価格無 の天然林 伐期における立木価格の前価額＋伐採除却費－発生材＋(同前) ○伐期到達立木 (伐採費用の増加額＋価格の低下額)	伐採除却費(増加額を含む。)及び投下経費(ただし、平成元年度以降の経費に限る。以下の各条において同じ。)について積算考慮	役務の提供
第 4 0 条	薪炭林の伐採補償	前条に同じ	〃	〃
第 4 1 条	果樹等の収穫樹の伐採補償	取引事例有＝正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 取引事例無 未収益樹＝伐採除却費＋投下経費の後価額－発生材 収益樹＝伐採除却費＋残効用期間の収益の前価額－発生材	伐採除却費及び投下経費について積算考慮	役務の提供
第 4 2 条	竹林の補償	移植＝第38条と同じ 伐採 取引事例有＝正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 取引事例無＝年間収益の資本還元額＋伐採除却費－発生材	第38条と同じ 伐採除却費のみ積算考慮	役務の提供
第42条の2	庭木等の補償	① 伐採補償 正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 イ 樹齢等により移植困難 ロ 残地が移植先とならない ハ 大きいことにより移植困難 ② 残地の立木 イ 構外移転のもの ロ 建築予定土地内のもの	発生材を除き積算考慮 伐採除却費のみ積算考慮 発生材を除き積算考慮 補償内容により①又は第38条と同じ	資産の譲渡 役務の提供 第三者からの資産の譲渡等を予定していない。 資産の譲渡 役務の提供
第 4 3 条	営業廃止の補償	① 営業権＝正常な取引価格 ② 建物、機械、商品等＝売却損	①、②について積算考慮	資産の譲渡

		③ 従業員に対する解雇予告手当又は転業期間中の休業手当 ④ 転業期間中の収益相当額		
第44条	営業休止の補償	休業 ① 休業期間中の固定的経費 ② " 従業員に対する休業手当 ③ " 収益減 ④ 休業又は移転に伴う得意先喪失 ⑤ 移転広告費 仮営業所 ① 仮営業所の設置費 = 仮店舗の賃借料又は仮設建物の建設費+借地料+解体除却費-発生材 ② 仮営業による収益減 ③ 移転に伴う得意先喪失 ④ 移転広告費	①は補償内容により積算考慮 ⑤は積算考慮 ①(借地料は除く)、④については積算考慮	役務の提供 資産の貸付 役務の提供
第45条	営業規模縮小の補償	① 縮小に伴う固定資産の売却損 ② 従業員の解雇予告手当 ③ 資本等の過剰遊休化による損失 ④ 経営効率が低下することによる損失	考慮不要	第93条からの資産の譲渡等を予定しているものではない。
第46条	農業廃止の補償	第43条と同じ	第43条と同じ	
第47条	農業休止の補償	第44条と同じ	第44条と同じ	
第48条	農業の経営規模縮小の補償	第45条と同じ	第45条と同じ	
第49条	農業補償の特例	第46条～第48条の補償において、土地価格に農業補償に相当する額の全部又は一部が含まれている場合は、当該額を控除する。	考慮不要	得べかりし利益に関するものであり、第93条からの資産の譲渡等に該当しない。
第50条	漁業廃止の補償	第43条と同じ	第43条と同じ	
第51条	漁業休止の補償	第44条と同じ	第44条と同じ	
第52条	漁業の経営規模縮小の補償	第45条と同じ	第45条と同じ	
第53条	残地等に関する損失の補償	残地に生ずる価格の低下、利用価値の減少等の損失等(等…合理的な移転先とならないことによる損失)	考慮不要	
第54条	残地等に関する工事費の補償	工事費=通路等・工作物の新築等の費用や盛土、切土等の費用 通損(第59条該当) 動産移転料、仮住居補償、移転雑費、営業上の補償	積算考慮 第31条～第37条 第43条～第45条に準ずる。	役務の提供
第55条	立毛補償	生産者価格-経営費-処分利益 ただし、作付予定地は投下経費	考慮不要	第93条からの資産の譲渡等に該当しない。
第56条	養殖物補償 (藻類、魚貝類)	移植する場合=移植費+減収額 除却する場合=第55条に同じ	移植費のみ積算考慮	役務の提供

第 5 7 条	特産物補償 (松たけ、しいたけ等)	移植不可＝収益を資本還元 移 殖 可＝移植費＋減収額	移植費のみ積算考慮	役務の提供
第 5 8 条	土地等の返還に伴う補償	原状回復可＝原状回復費＋ 回復期間中の 地代等 原状回復不可＝使用前の評 価額－使用 後の評価額	回復費のみ積算考慮 考慮不要	役務の提供
第58条の2	造成費用の補償	造成費用	積算考慮	役務の提供
第 5 9 条	その他通常生ずる損失の補償		個別の補償内容により前条 までに準じ判断	
第 6 0 条	隣接土地に関する工事費の 補償	通路等の工事費＝ 動産移転料＋仮住居費用 ＋移転雑費＋（仮営業所 の設置費）	前条までに準じ判断	
第 6 1 条	少数残存者補償	生活共同体の大部分が移転 する場合＝残存者の移転に 要する費用＋そ の他通損 生活共同体の相当部分が移 転する場合＝営業規模縮少 ＋水利費・組 合費等の増加 額	同 上	
第 6 2 条	離職者補償	賃金日額×補償日数（1年 以下）－失業保険相当額	考慮不要	

注) 「積算考慮」とあるのは、補償額が消費税及び地方消費税抜きの価格で算定されることを、前提にしたものである。

別添-3
〔公共補償〕

基準要綱	項目	算定内容	課税関係	理由
第8条	建設費	代替施設の建設費－財産価値の減耗分－発生材価格＋撤去費	積算考慮 (発生材については、第28条と同じ。)	役務の提供
第9条	移転費	一般補償基準第28条と同じ	一般補償基準の例による。	
第10条	建設雑費その他通常要する費用	建設雑費＝建設に付随する諸経費（立会費等） その他通常要する費用＝一般補償基準の通常生ずる損失と同じ	同上	
第11条	維持管理費	一定期間中の維持管理費の増加分を前価計算し補償	積算考慮	役務の提供 (将来の経費であるため補償期間に見合う消費税及び地方消費税相当額を前価計算し補償することとなる。)
第12条	法令の規定等に基づく機能回復の特例	① 建設又は移転に際し、法令上施設の改善が義務付けられている場合 → 一部を補償 ② 計画の確定した外の事業等に対応した構造とする場合 → 全部又は一部を補償	同上	役務の提供
第16条	自然施設の損壊に対する費用の負担	代替の公共施設の建設費	同上	同上
第17条	工事の施行に伴う公共施設等損傷等に対する費用の負担	既存公共施設の損傷又は機能の低下を防止又は除去するための費用 (振動、騒音等による損傷等)	補償内容により判断	
第18条	工事の施行に伴う一時的な行政需要の増大に対する費用の負担	地方公共団体の事務に対する増加費用 (財政上の負担) 一起業者が直接間接に受ける利益を限度	同上	
第19条	完成した施設に起因する公共施設等の損傷等に対する費用の負担	完成施設の供用による外の公共施設の損傷又は機能の低下に対する補てん	同上	

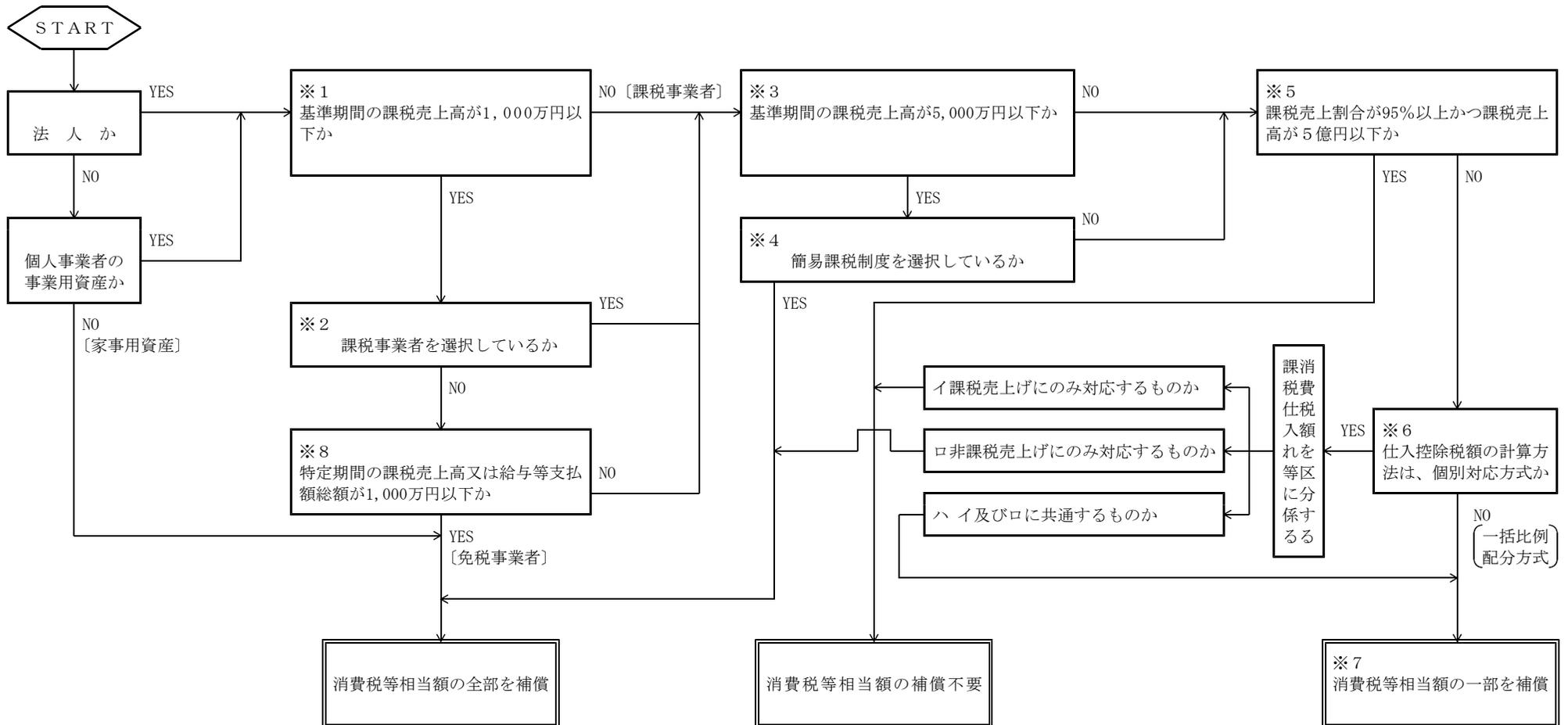
注) 「積算考慮」とあるのは、補償額が消費税及び地方消費税抜きの価格で算定されることを、前提にしたものである。

別添－４
〔事業損失〕

用 対 連	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
昭51. 7. 12 中央用対連総 会決定	日陰により生ずる損 害	暖房費＋照明費＋乾燥費＋その他経費	その他経費を除き積算 考慮	役務の提供 資産の譲渡
昭54. 10. 23 中央用対連理 事会決定	テレビジョン電波受 信障害	① 共同受信施設設置の場合 設置費＋維持管理費＋その他経費 ② 個別受信施設設置の場合 設置・更改費－従前施設更改費＋その 他経費	同 上 但し、①の場合の維 持管理費のうち借地料 は除く。	同 上
昭59. 9. 19 中央用対連理 事会決定	水枯渇等による損害 等	① 既存の施設の改造＝施設の改造費＋ 維持管理費の増 加分＋その他経 費－発生材価格 ② 代替施設の新設＝施設の新設費＋ 維持管理費の増 加分＋その他経 費－発生材価格 ③ 農業用水で機能回復以外の方法＝ 一定期間の収益差＋作付転換に伴い 通常要する費用等	同 上 但し、③の場合は収 益差を除く。	同 上
昭61. 4. 25 中央用対連理 事会決定	地盤変動による建物 等の損害等	① 損傷箇所を補修する方法＝仮設工事 費＋補修工 事費＋その 他経費 ② 構造部を矯正する方法＝仮設工事費 ＋矯正工事 費＋補修工 事費＋その 他経費 ③ 復元する方法＝仮設工事費＋解体工 事費＋復元工事費＋ その他経費	その他経費は補償内容 により判断	同 上

注) 「積算考慮」とあるのは、費用負担額が消費税及び地方消費税抜きの価格で算定されることを、前提にしたものである。

消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）

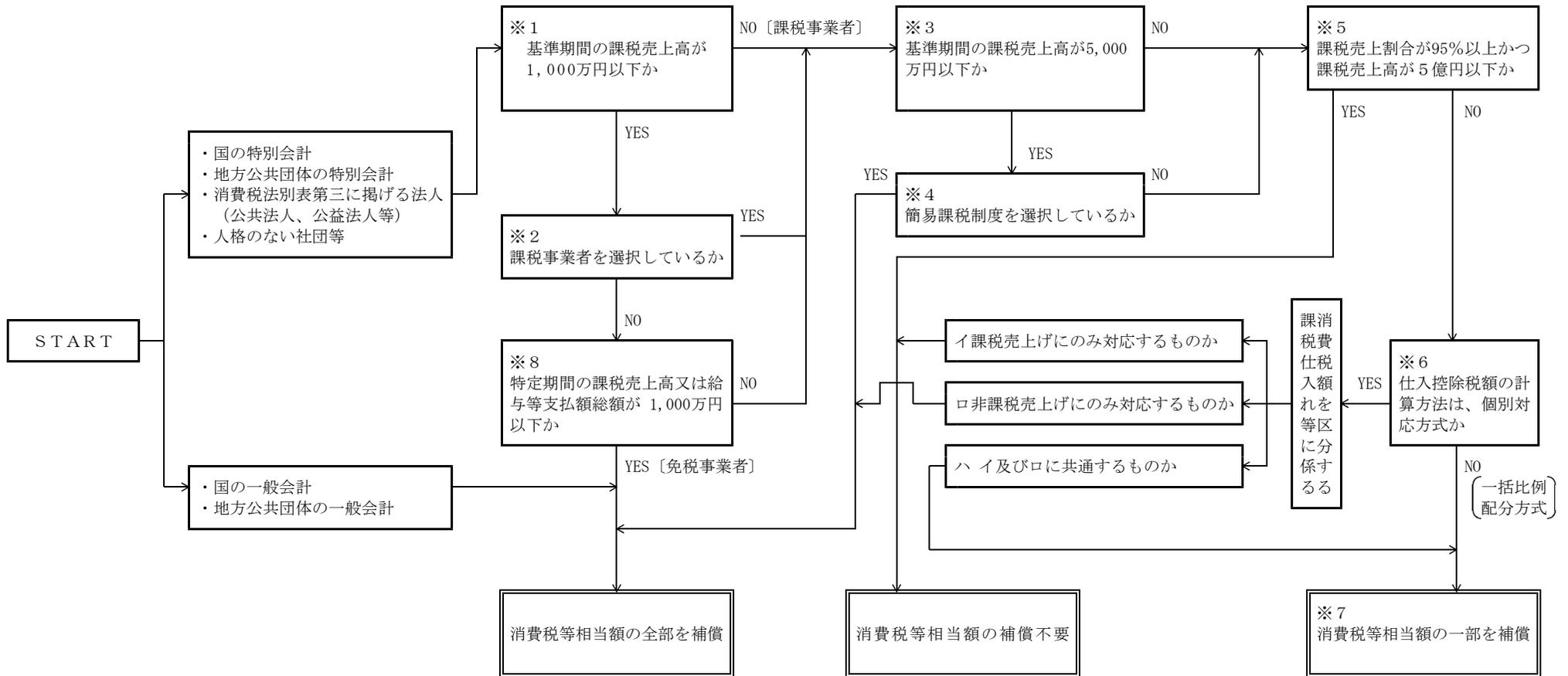


(注) ①消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。

②上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。

消費税等相当額補償の要否判定フロー

(国若しくは地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合)



- (注) ①消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
 ②上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
 ③国若しくは地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等は、特定収入割合が5%を超える場合には、仕入控除税額が調整される。したがって、調整が行われる場合は、その調整される部分の消費税等相当額の補償が必要となる。

〔留意事項〕

※1

(1) 基準期間

個人事業者・・・その年の前々年

法人・・・その事業年度の前々事業年度（その前々事業年度が1年未満である法人については、その事業年度開始の日の2年前の日の前日から同日以後1年を経過する日までの間に開始した各事業年度を合わせた期間）

(2) 基準期間のない法人の納税義務

その事業年度の基準期間がない法人（社会福祉法人を除く）のうち、その事業年度（課税期間）開始の日における資本又は出資の金額が1,000万円未満の法人（新規設立法人）については、その基準期間がない事業年度の納税義務が免除される。ただし、新規設立法人のうち、次の①及び②のいずれの要件にも該当する特定新規設立法人についてはその基準期間がない事業年度の納税義務が免除されない。

特定新規設立法人の要件

- ①その基準期間がない事業年度開始の日において、他の者により当該新規設立法人の株式等の50%超を直接又は間接に保有される場合など、他の者により当該新規設立法人が支配される一定の場合（特定要件）に該当すること
- ②①の他の者及び当該他の者と一定の特殊な関係にある法人のうちいずれかの者（判定対象者）の当該新規設立法人の当該事業年度の基準期間に相当する期間（基準期間相当期間）における課税売上高が5億円を超えていること

(3) 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ①基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書(控)」等
—基準期間が免税事業者の場合
- ②基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」等
—基準期間が課税事業者の場合
- ③「法人設立届出書」又は「個人事業の開廃業等届出書」
- ④「消費税の新設法人に該当する旨の届出書」
- ⑤「消費税課税事業者届出書」又は「消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書」
- ⑥その他必要となる資料

※2

収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ①「消費税課税事業者選択届出書」又は「消費税課税事業者選択不適用届出書」
- ② その必要となる資料

※3、4

収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

- ①基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」等
- ②「消費税簡易課税制度選択届出書」又は「消費税簡易課税制度不適用届出書」
- ③その他必要となる資料

※5

(1) 課税売上割合の算定

前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」の課税売上割合欄中の「資産の譲渡等の対価の額」に今回土地買収代金額(区分地上権、地役権設定代金を含む。)を加算した額により算定する。

(2) 収集資料(次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。)

- ①「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」等(原則として前年又は前事業年度)
- ②その他必要となる資料

※6

収集資料(次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。)

- ①「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」等(原則として前年又は前事業年度)
- ②その他必要となる資料

※7

①個別対応方式を選択している場合

$$\text{消費税等相当額補償} = \text{ハの消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$$

(注) 課税売上割合は、※5で算定した割合による。

ただし、「課税売上割合」に代えて、「課税売上割合に準ずる割合」の承認を税務署長から受けている場合にあつては、その割合による。

②一括比例配分方式を選択している場合

$$\text{消費税等相当額補償} = \text{消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$$

(注) 課税売上割合は、※5で算定した割合による。

※8

(1) 特定期間

特定期間とは、個人事業者の場合は、その年の前年の1月1日から6月30日までの期間をいい、法人の場合には、原則として、その事業年度の前事業年度開始の日以後6か月の期間をいう。ただし、前事業年度が1年でない場合などの特定期間についてはこれと異なるので注意されたい。

(2) 給与等支払額

給与等支払額とは、特定期間中に支払った所得税の課税対象とされる給与、賞与等の合計額である(未払い給与等は対象とはならない)。支払明細書の控えや源泉徴収簿からの所得税の課税対象とされるものを合計して算出する。

消 費 税 等 調 査 表

	調査者	印	年月日	
都 道 郡 町 府 県 市 区 村 大字				
調査対象者	住 所	都 道 郡 町 府 県 市 区 村 大字		
	氏 名 又 は 法人・代表者名			
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途		調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分		
		<input type="checkbox"/> 事業用資産 <input type="checkbox"/> 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日			
前年（個人）又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日			
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	<input type="checkbox"/> 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者選択不適用届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 <input type="checkbox"/> 法人設立届出書 <input type="checkbox"/> 個人事業の開廃業等届出書 <input type="checkbox"/> 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> 消費税課税事業者届出書（特定期間用） <input type="checkbox"/> 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等） <input type="checkbox"/> 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 <input type="checkbox"/> その他の資料			

本 則 課 税 事 業 者 関 係	資 料	前年（個人）又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」		<input type="checkbox"/> 有（下記へ） <input type="checkbox"/> 無	
		「消費税課税売上割合に準ずる割合の適用承認書類」の有無及び承認割合について ※本資料は補償対象物件が共用（課税・非課税資産）である場合のみ収集する		<input type="checkbox"/> 有（個別対応方式の共用資産へ） <input type="checkbox"/> 無（下記へ）	
	補 償 用 課 税 売 上 割 合	① 課税資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円	
		② 資産の譲渡等の対価の額（税抜き）		_____ 円	
		③ 土地買収代金額等 （区分地上権、地役権設定代金を含む）		_____ 円	
	補償用課税売上割合の算出 ① / (② + ③)	① _____ 円	=	_____ %	② _____ 円 + ③ _____ 円
	補償用課税売上割合の率	補償用課税売上割合率	<input type="checkbox"/> 95%以上である <input type="checkbox"/> 95%未満である（下記へ）		
	補償用課税売上高の額	補償用課税売上高の額	<input type="checkbox"/> 5億円超である（下記へ） <input type="checkbox"/> 5億円以下である		
	採用方式	前年又は前事業年度の 「消費税及び地方消費税確定申告書(控)」	<input type="checkbox"/> 一括比例配分方式を採用している （一括比例配分方式へ） <input type="checkbox"/> 個別対応方式を採用している （個別対応方式へ）		
	個別対応方式	補償対象物件	<input type="checkbox"/> イ 課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> ロ 非課税売上げにのみ対応するもの <input type="checkbox"/> イ及びロに共通するもの（下記へ）		
個別対応方式の共用資産	一 部 補 償	消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合又は共用資産の承認割合) 円 × (1 - 0. _____) =			
一括比例配分方式		消費税等相当額 × (1 - 補償用課税売上割合) 円 × (1 - 0. _____) =			