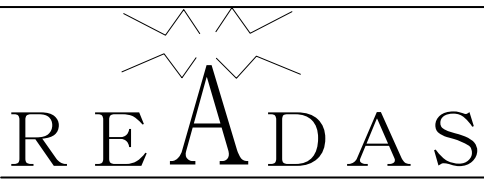


第 4445 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2012年)平成24年 3月16日 金曜日
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

④ 駐車場を所有者以外に貸した場合の管理組合の取扱い

Q：当マンション管理組合では、マンションの駐車場の利用者が減少し、空き駐車場が増加していることから、マンション所有者以外にも駐車場を貸すことを計画しています。この場合の管理組合の取扱いは、どのようになりますか？

A：募集方法や契約内容によって取扱いが違ってきます。

【解説】

お尋ねは、マンション管理組合が空いた駐車場を所有者以外に貸し出した場合に収益事業に該当するかどうか(申告義務があるかどうか)だと思いますが、これについては、国税庁が照会を受けて次のように回答しています。

- ① 募集は広く行い、区分所有者であるかどうかを問わず、申し込み順となっており、使用料金、使用期間などの貸し出し条件において、区分使用者と非区分所有者との差異がない場合・・・非区分所有者だけでなく、区分所有者の使用を含めた駐車場のすべてが駐車場業として収益事業に該当する
- ② 区分所有者の使用希望がない場合にのみ非区分所有者への募集を行い、申し込みがあれば許可をするが、区分所有者が使用を希望すればその非区分所有者は早期に明け渡す必要があるという場合・・・非区分所有者へ貸し付けている部分だけが収益事業となる
- ③ 積極的な貸し出しは行わず、短期的に非区分所有者へ貸し出す場合・・・すべて非収益事業となる

