

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

◇ 時間貸し駐車場の所得

Q : 私は、会社を定年退職し、現在は時間貸しの駐車場を経営しています。これは、土地の貸付けですから不動産所得として申告すればよいのでしょうか。

なお、駐車料金の計算のために、管理人をおいています。

A : 不動産所得ではなく、事業所得又は雑所得となります。

【解説】

原則として、土地の貸付けによる所得は不動産所得となりますが、不動産の貸付けに伴い人的役務の提供が行われる場合には、その所得は不動産所得ではなく事業所得又は雑所得となります。

有料駐車場などから生ずる所得については、その土地を単に利用させて料金を受け取っているのか、あるいは自己の責任において保管しているのか等によって、不動産所得、事業所得又は雑所得に区分されます。

つまり、そこに駐車させている自動車について、鍵を預かったり、施設の管理者を置いて利用者の自動車の出入りを管理している場合や不特定多数の利用者から時間に応じた料金を受領しているなどの場合、それはもはや土地の提供（貸付け）のみとはいえ、自己の責任において他人の物を保管する自動車保管業が営まれていると見られるからです。

ご質問の場合の時間貸しの駐車場は、乗用車などを一定時間保管することの対価としての所得ですから、不動産所得ではなく事業所得又は雑所得となります。



KIMIYO. I