

本書は、資格の大原消費税法スタッフ一同が、長年の受験指導で得た試験合格のためのノウハウを結集して作成した受験バイブルです。過去の試験傾向を徹底分析し、出題頻度の高い項目を中心に掲載しており、合格に必要な解答作成能力を養成します。

本試験レベルの難易度やボリュームのある問題を攻略するためには、問題の難易度を冷静に判断し、出来る項目を如何に得点に結びつけられるかが重要です。つまり、問題の読解力が欠かせない要素となります。

そこで、本書では、得点すべき箇所かどうかを見極めるため、解答に星印を示してあります。制限時間内に合格答案が作成できるようになるための有用な情報です。自己採点の際には是非ご利用下さい。本試験対策の仕上げとして、本試験での計算の持ち時間である約60～80分で解答し、制限時間内で目標点数を取れるようにしましょう。

この一冊により少しでも受験生の方々が高得点を出せるようになって欲しいと我々スタッフ一同切に願って止みません。

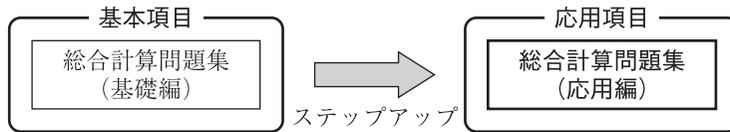
なお、本書は2025年7月1日現在の施行法令に基づいて作成しております。

資格の大原 税理士講座

Subject. I

出題実績を踏まえた応用項目・出題形式が充実

総合計算問題集（応用編）は、総合問題に対する経験値を総合計算問題集（基礎編）からステップアップするためのものとして作成しています。



この総合計算問題集（応用編）を活用することにより、近年の出題実績を踏まえた難易度の高い応用項目の解答方法や、これまでにない出題形式の訓練をすることができます。

出題内容一覧

	問題1	問題2	問題3	問題4	問題5	問題6
難易度/標準時間	A：75分	A：70分	B：70分	B：60分	B：75分	B：65分
業種等	不動産業	製造業	—	製造小売業 卸・小売業 喫茶店	建築業 不動産業	—
事業形態	法人	法人	医療法人	法人	法人	社会福祉法人
納税義務の有無の判定	事業年度変更	特記事項無し	特記事項無し	新設分割	合併があった場合の特例	特記事項無し
計算パターン	原則計算 (複数税率)	原則計算	国等の特例	簡易課税制度 (複数税率)	簡易課税制度 (複数税率)	国等の特例
売上項目	—	非課税資産 の輸出等	—	みなし譲渡	—	—
仕入項目	—	—	—	—	—	棚卸資産の調整
調整対象固定資産	変動調整	変動調整	—	—	—	—
その他の項目	特定課税仕入れ ・ 軽減税率	特定課税仕入れ ・ 合併があった 場合の中間 納付税額 の計算	—	軽減税率	合併があった 場合の中間 納付税額 の計算 ・ 軽減税率	—

本試験を徹底分析して問題を収録！

Subject.2

合格答案作成能力を身につけるための効率的な学習が可能

本書の問題の中には総合計算問題集（基礎編）に掲載されていない項目（税理士試験での出題実績が少ない項目又は未出題項目）が出題されています。近年の税理士試験では、満点解答をする必要はなく、いかにして制限時間内に効率的に合格答案を作成することができるかが合否に影響します。本書を活用することにより、難易度の高い問題に対する解答方法を身につけることができます。

なお、各問題には、A、B、Cのランクを付けてあります。ランクの位置づけは以下のとおりです。

- A ランク…難易度は低く、基本項目中心の問題
- B ランク…比較的難易度は高く、基本項目及び応用項目中心の問題
- C ランク…かなり難易度は高く、税理士試験レベルの問題

Point. I

解答上の注意点

① 制限時間を守ること。

各問題には制限時間が設けられています。問題を解く場合には時間を計り、制限時間内で解答するように心掛けて下さい。

また、解答時点での実力を把握するために、問題を解いている間は解答・解説を見ないで、制限時間どおり時間を計って自分なりの解答を作成して下さい。

② 問題のボリュームを確認すること。

まず、問題全体に目を通し、ボリュームの確認をしてください。

③ 解答後は採点をし、確認・自己分析を行うこと

問題を解いた後は必ず採点を行い、各問題の目標点と比較して下さい。なお、解答には難易度及び過去の出題実績等により、得点の横に★印等が記載されている問題があります。

★印……得点できなくてもいい箇所
 ☆印……できれば得点して欲しい箇所
 無印……必ず得点して欲しい箇所

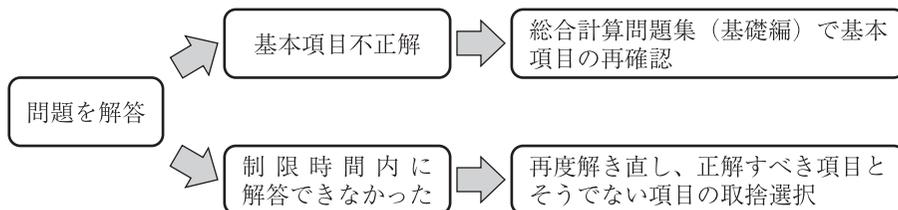
そして、間違えた項目について確認をし、なぜ間違えたかを必ず自己分析して下さい。

たとえば…

- ・基本項目（無印の箇所）を間違えていなかったか
- ・難易度の高い項目（★印の箇所）等に時間を掛け過ぎて、制限時間内に全て解答できなかった等

基本項目（無印の箇所）を間違えた原因が知識不足によるものである場合には、総合計算問題集（基礎編）を解答することで、効果的に基本項目の再確認をすることができます。

また、難易度の高い項目（★印の箇所）を間違えても合否に影響するものではありませんので、気にする必要はありません。しかし、そこに時間を掛けすぎると制限時間内に解答できなかったり、得点できる基本項目をも正解できなくなってしまうことになりますので、解き直しをすることで、正解すべき項目とそうでない項目の取捨選択をする練習をして下さい。



④ 繰り返し解くこと。

それぞれの問題には、難易度及び目標点が設けられています。基礎項目の定着及び計算力をつけるため、この問題集を目標点に達するまで繰り返し解くようにして下さい。

Point.2

解答用紙の利用方法

巻末に「解答用紙」がございますので、A4サイズにコピーしてお使いください。「解答用紙（A4サイズ）」は、資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア内の「解答用紙DLサービス」よりダウンロードすることも可能です。

<https://www.o-harabook.jp/>
資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア

Point.3

資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストアをチェック！

解答用紙・チェックリストがダウンロードできる！

印刷して、解き直しやチェックリストにご利用いただけます。
※一部の教材を除く

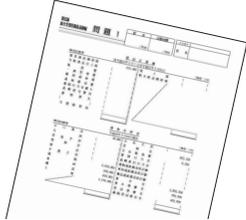
1 トップページから「解答用紙DLサービス」
→「ダウンロードはこちら」をクリック



2 「税理士」からダウンロードする
書籍名をクリック



3 印刷



法令等の改正に対応！

改正時には、大原ブックストアで本書掲載内容に関する法改正に伴う修正を公開します。
改正後の問題や解答をいち早くキャッチできます！！
また、細心の注意を払って作成しておりますが、
万が一、訂正が生じた場合には正誤表も合わせて掲載いたします。

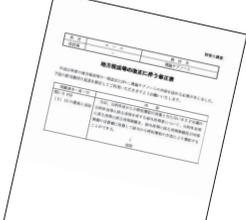
1 トップページから「トピックス(改正・正誤情報)」
→「最新情報を見る」をクリック



2 「税理士」の項目から書籍名を確認して、
【改正表】をクリック



3 印刷できます



問 題 編

●消費税法 総合計算問題集（応用編）

問題 1

制限時間	75分
難易度	A
目標点数	40点

甲株式会社（以下「甲社」という。）は、不動産業を営む法人で消費税法第57条の2第1項（適格請求書発行事業者の登録等）の規定による登録を受けているが、甲社の令和7年10月1日から令和8年9月30日までの当課税期間（事業年度）等における取引等の状況は次の【資料】のとおりである。これに基づき、当課税期間における確定申告により納付すべき消費税額をその計算過程（判断を要する部分については、その理由を含む。）を示して計算しなさい。

なお、計算に当たっては、次の事項を前提とすること。

- (1) 会計帳簿による経理は、すべて消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を含んだ金額により処理（以下「税込経理」という。）されている。
- (2) 取引等は、特に断りのある場合を除き、次のとおりである。
 - ・国内において行われたものとする。
 - ・課税仕入れの相手方は、適格請求書発行事業者であるものとする。
 - ・他の者から受けた軽減対象課税資産の譲渡等（消費税法第2条第1項第9号の2に規定する軽減対象課税資産の譲渡等をいう。）はないものとする。
 - ・収入及び支出において消費税等の経過措置により旧税率が適用される取引はないものとする。
- (3) 確定申告により納付すべき消費税額の計算に当たって、適用される計算方法が2以上ある事項については、それぞれの計算方法による計算結果を示し、当課税期間における納付すべき消費税額が最も少なくなる方法を採用するものとし、所得税法等の一部を改正する法律（平成28年法律第15号）附則第52条第1項（適格請求書発行事業者以外の者から行った課税仕入れに係る税額控除に関する経過措置）の規定の適用を受ける課税仕入れの計算において生じる円未満の端数は切捨てをするものとする。また、設立以来前課税期間まで個別対応方式（消費税法第30条第2項第1号に規定する計算方式）又は一括比例配分方式（消費税法第30条第2項第2号に規定する計算方式）により計算しなければならない課税期間については、個別対応方式により仕入れに係る消費税額の計算を行っており、当課税期間についても個別対応方式を適用するための課税仕入れ等の区分は正しく行われている。

なお、課税売上割合に準ずる割合の承認は受けておらず、当課税期間中に行った課税仕入れ等の税額の控除に係る帳簿及び請求書等は、法令に従って保存されている。

- (4) 甲社は、課税資産の譲渡等に係る課税標準額に対する消費税額の計算に当たっては、消費税法施行令第62条第1項（課税標準額に対する消費税額の算出方法の特例）の規定は適用しないものとし、課税標準額に対する消費税額から控除する課税仕入れに係る消費税額の計算に当たっては、消費税法施行令第46条第3項（課税仕入れに係る支払対価の額を税率の異なるごとに区分して合計した金額に $\frac{7.8}{110}$ 又は $\frac{6.24}{108}$ を乗じて算出する方法）の規定を適用するものとする。
- (5) 居住用マンション及び事務所用ビルの販売における土地と建物の売上金額の区分は合理的になされているが、居住用マンション及び事務所用ビルの販売に係る原価については、土地と建物の売上金額によるあん分計算は行われていない。

【資料】

1 甲社の当課税期間前の取引等の状況

甲社は、設立以来第32期まで課税事業者に該当しているが、当課税期間前の各課税期間の取引等の状況は次のとおりである。なお、甲社は、3月31日決算から9月30日決算への変更に伴い令和6年4月1日に開始した事業年度は令和6年9月30日で終了している。

また、甲社は課税事業者選択届出書（消費税法第9条第4項に規定する届出書）及び簡易課税制度選択届出書（消費税法第37条第1項に規定する届出書）を提出したことはない。

（単位：円）

取引の状況 （金額は税抜表示）	自令和5年4月1日 至令和6年3月31日 （第31期）	自令和6年4月1日 至令和6年9月30日 （第32期）	自令和6年10月1日 至令和7年9月30日 （第33期）
資産の譲渡等の金額	595,937,613	394,954,000	1,225,780,578
うち非課税取引に係るもの	63,281,000	199,954,000	798,983,000

（注） 上記金額には、国内において行われた課税資産の譲渡等で消費税が免除される取引（免税取引）は含まれていない。

- 2 甲社の前事業年度（令和6年10月1日から令和7年9月30日まで）に係る確定申告（期限内申告）により、当初確定した消費税等の額は、18,052,900円（消費税14,081,300円、地方消費税3,971,600円）である。
- 3 甲社の当課税期間の損益計算書の内容は、次のとおりである。

損 益 計 算 書

（自令和7年10月1日 至令和8年9月30日）

（単位：円）

【売 上 高】

不動産賃貸事業収益	322,803,000	
不動産販売事業収益	1,744,170,000	
その他の事業収益	44,554,000	2,111,527,000
	<hr/>	

【売 上 原 価】

不動産賃貸事業原価	123,045,000	
不動産販売事業原価	1,565,853,000	
その他の事業原価	9,730,000	1,698,628,000
	<hr/>	<hr/>
売 上 総 利 益		412,899,000

【販売費及び一般管理費】

役 員 報 酬	60,347,000
従 業 員 給 与 手 当	100,895,000
福 利 厚 生 費	18,711,000
旅 費 交 通 費	2,594,000
通 信 費	1,256,000

接待交際費	2,930,000	
租税公課	29,982,300	
支払保証料	1,150,000	
支払地代家賃	17,310,000	
減価償却費	15,252,000	
その他の費用	1,558,000	251,985,300
営業利益		160,913,700
【営業外収益】		
受取利息配当金	1,280,250	
社宅使用料収入	3,000,000	
雑収入	480,000	4,760,250
【営業外費用】		
支払利息	2,733,000	
支払手数料	2,676,000	5,409,000
経常利益		160,264,950
【特別利益】		
有価証券売却益	3,500,000	
立退料収入	1,000,000	
固定資産売却益	20,000,000	24,500,000
【特別損失】		
貸倒損失	4,420,000	
有価証券売却手数料	161,200	4,581,200
税引前当期純利益		180,183,750

4 損益計算書の内容に関して、付記すべき事項は次のとおりである。

なお、課税仕入れ及び特定課税仕入れ並びに保税地域からの引取りに係る課税貨物について、課税資産の譲渡等にも必要するもの、課税資産の譲渡等以外の資産の譲渡等（以下「その他の資産の譲渡等」という。）にも必要するもの及び課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するもの（以下「共通課税仕入れ」という。）の区分については、特に記載があるものを除き、資産の譲渡等との対応関係が明確であるものは、課税資産の譲渡等にも必要するもの又はその他の資産の譲渡等にも必要するものとし、これら以外のものは共通課税仕入れとする。

(1) 「不動産賃貸事業収益」の内容は、次のとおりである。

なお、特に断りのある場合を除き、契約の用途どおりに使用されている。

名 称	用 途	賃 貸 料 等	(注)
A 建 物	居住用マンション	23,140,000円	1
B 建 物	居住用マンション	65,968,000円	2
C 建 物	事務所兼居住用マンション	78,009,000円	3
D 建 物	事務所用ビル	8,366,000円	4
E 建 物	事務所用ビル	109,847,000円	5
X 土 地	事業用土地	31,573,000円	6
Y 土 地	事業用土地	5,900,000円	7

(注) 1 当該賃貸料等のうちには、賃借人から収受した共益費1,920,000円及び賃借人から預かっている敷金から差し引いた原状回復費相当額630,000円が含まれている。

なお、原状回復費相当額とは、当課税期間において賃貸借契約の満了を迎えた賃借人が退去したため、その賃借人に代わり甲社が原状回復工事を行っており、その際に要した費用相当額をその賃借人から預かっている敷金から差し引いたものである。当該敷金の残額についてはその賃借人に返還している。

また、当該賃貸料等のほかに、当課税期間中に新たに賃貸借契約を締結した賃借人から収受した敷金6,300,000円（契約期間終了時に返還するもの）がある。

(注) 2 当該賃貸料等のうちには、賃借人から収受した共益費5,472,000円及び賃貸借契約の満了を迎えた賃借人から収受した更新料3,184,000円が含まれている。

(注) 3 当該建物は11階建てであり、1階の各室を事務所用として、2階から11階までの各室を居住用として賃貸しており、1階の賃貸料等の合計額は10,182,000円、2階から11階までの賃貸料等の合計額は67,827,000円（うち共益費4,626,000円）である。

なお、2階から11階までの賃貸料等の合計額には、2階の一室の賃借人が甲社に無断で事務所として使用していたため、その使用していた期間について収受したものの2,400,000円及び事務所用としてその契約を変更した日以後の期間について収受したものの560,000円が含まれている。

(注) 4 当該建物は、甲社が保有している2階建ての建物であり、外国法人と賃貸借契約を締結し、賃貸しているものである。

(注) 5 当該建物は、他の者が所有する建物を甲社が借り上げ、事業者に対して賃貸しているものである。

なお、当該賃貸料等のうちには当課税期間中に新たに賃貸借契約を締結した事業者から収受した権利金1,678,000円（契約期間終了時に返還しないもの）が含まれている。

(注) 6 当該土地は、事業者に対して借地権を設定し賃貸している土地であり、当該事業者は当該土地の上に建物を建設して使用している。

(注) 7 当該土地は、事業者（大型電気店）に対して更地を駐車場として賃貸しているものであるが、土日祝祭日の客数増加に伴い使用するため、土日祝祭日のみ使用する契約になっている。なお、当課税期間中に使用された日数は120日であり、平日は甲社の従業員が使用している。この更地については、駐車場として使用するための地面の整備又はフェンス、区画、建物の設置等及び駐車車両の管理を行っていない。

(2) 「不動産販売事業収益」の内容は、次のとおりである。

名称	用途	売却価額	(注)
Z 土地	宅 地	120,000,000円	
F 土地付建物	居住用マンション	794,550,000円	1
G 土地付建物	事務所用ビル	829,620,000円	2

(注) 1 売却価額の内訳は、土地部分476,730,000円及び建物部分317,820,000円である。

(注) 2 売却価額の内訳は、土地部分497,772,000円及び建物部分331,848,000円である。

(3) 「その他の事業収益」の内訳は、次のとおりである。

- ① 不動産取引の仲介をしたことによる手数料収入 40,111,000円
この内訳は、土地の売買・賃貸借に係るもの18,073,000円及び居住用アパートの賃貸借に係るもの10,934,000円並びに事業用ビルの賃貸借に係るもの11,104,000円である。
- ② 販売したZ土地及びF土地付建物並びにG土地付建物に係る不動産登記等の代 hands 手数料収入 165,000円
- ③ 保険会社に代わり損害保険の加入手続きを行ったことにより収受した保険代理店手数料収入 4,220,000円
- ④ 販売したF土地付建物の購入者がローンを組むにあたり、提携金融機関を斡旋したことにより金融機関から収受した斡旋事務手数料収入 58,000円

(4) 「不動産賃貸事業原価」の内訳は、次のとおりである。

- ① 管理費 22,459,000円
当該管理費は、管理会社に対して下記の建物の管理を依頼したことによるものであり、その内訳は次のとおりである。
 - (イ) A建物に係るもの 5,377,000円
 - (ロ) B建物に係るもの 7,170,000円
 - (ハ) C建物に係るもの 9,912,000円
- ② 支払保険料 3,258,000円
当該支払保険料は、賃貸している建物全般に係る火災保険料及び地震保険料である。
- ③ 広告宣伝費 4,455,000円
当該広告宣伝費は、外国法人である広告代理店に依頼し、当該広告代理店がインターネット上に設けている不動産賃貸情報サイトに物件情報を掲載したことによる入居者募集広告料であるが、その内訳は次のとおりである。

- | | |
|--------------|------------|
| (イ) A建物に係るもの | 975,000円 |
| (ロ) B建物に係るもの | 1,272,000円 |
| (ハ) C建物に係るもの | 1,330,000円 |
| (ニ) E建物に係るもの | 878,000円 |
- ④ 修繕費 620,000円
A建物の賃借人が退去した際の原状回復工事の費用である。
- ⑤ 支払地代家賃 67,553,000円
E建物の賃借料であるが、契約上敷地部分30,000,000円及び建物部分37,553,000円とに区分されている。
- ⑥ 減価償却費 17,890,000円
- ⑦ その他の原価 6,810,000円
不動産賃貸事業全般に係るものであり、このうち課税仕入れとならない金額は3,888,000円である。
- (5) 「不動産販売事業原価」の内訳は、次のとおりである。
なお、建物はすべて棚卸資産として取得したものであり、所有している間、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかなものである。
- ① 土地の仕入高 1,098,200,000円
このうちには、Z土地の造成費用2,220,000円が含まれているが、これ以外はすべて土地の仕入高である。
- ② 建物の建築費 461,030,000円
このうち285,643,000円はF土地付建物に係る建築費であり、残額175,387,000円はG土地付建物に係る建築費（このうち75,387,000円は当課税期間末日において未払いである。）である。
なお、F土地付建物に係る建築費には、当該建物の建設条件となっている建設用地前の道路拡幅工事費用8,600,000円が含まれており、完成後当該拡幅部分の道路を地方公共団体に寄附している。
- ③ 広告宣伝費 5,943,000円
この内訳は、次のとおりである。
- | | |
|---|------------|
| (イ) F土地付建物及びG土地付建物に係る広告料 | 603,000円 |
| なお、このうち78,900円は広告物を電柱に取り付けた電柱使用料であるが、これ以外は新聞折込広告料である。 | |
| (ロ) F土地付建物に係るモデルルームの設置及び維持管理費用 | 5,190,000円 |
| (ハ) 上記(ロ)のモデルルームの来場者に対して配布するためのプリペイドカードの購入費用 | 150,000円 |
- ④ その他の原価 680,000円
不動産販売事業全般に係るものであり、全額課税仕入れに該当する。

(6) 「その他の事業原価」の内訳は、次のとおりである。

① 広告宣伝費 4,727,000円

この内訳は、次のとおりである。

(イ) 土地の売買・賃貸借の仲介に係る雑誌広告掲載料 840,000円

(ロ) 居住用アパートの賃貸借の仲介に係る雑誌広告掲載料 2,022,000円

(ハ) 事業用ビルの賃貸借の仲介に係る雑誌広告掲載料 1,865,000円

② 不動産登記等の代行業務の際に要した交通費 200,000円

③ 満室保証料 1,280,000円

甲社が仲介している居住用アパートについて、当該居住用アパートのオーナーに対して支出した保証金であり、空室が解消されるまでの間の家賃相当額である。

なお、甲社は新規オーナーを獲得する販売促進の一環として満室保証を行っており、甲社と当該居住用アパートのオーナーとの間において賃貸借契約は行われていない。

④ その他の原価 3,523,000円

その他の事業全般に係るものであり、このうち課税仕入れとなる金額は2,631,000円である。

(7) 「役員報酬」は、すべて課税取引以外の金額である。

(8) 「従業員給与手当」には、通勤手当7,570,000円及び住宅手当2,942,000円が含まれている。

(9) 「福利厚生費」のうち、15,661,000円は事業主負担の社会保険料であり、そのほかの金額の内訳は、次のとおりである。

① 従業員慰安のための国内旅行費用 1,680,000円

このうちには、従業員の家族分422,000円及び入湯税7,800円（家族分含む。）が含まれている。

② 契約診療所に支払った従業員の健康診断費用 500,000円

③ 従業員に弁当を支給した際の残業夜食代 345,000円

④ 新入社員の歓迎会を行った際に支払った屋形船貸切代 525,000円

(10) 「旅費交通費」は、国内出張のための旅費であり、全額共通課税仕入れに該当するものである。

(11) 「通信費」は、国内電話料金及びインターネット接続料金であり、全額共通課税仕入れに該当するものである。

(12) 「接待交際費」は、取引先に対する祝金、見舞金として現金で支出したもの130,000円及び役員に対する渡切交際費800,000円並びに取引先との飲食店における飲食代2,000,000円の合計額である。

(13) 「租税公課」には、前事業年度の消費税の確定申告書の計算が誤っていたため、令和8年2月1日に自主的に提出した修正申告書に基づいて納付した消費税等の額256,400円（消費税200,000円、地方消費税56,400円）が含まれている。

(14) 「支払保証料」は、銀行からの資金の借入れについて、信用保証協会に対して支払った債務保証料である。

(15) 「支払地代家賃」には、下記(18)の社宅の借上料2,111,000円が含まれているが、残額は甲社の営業所に係る賃借料である。

また、このほかに、下記(22)により新たな営業所の賃貸借契約を当課税期間において締結したが、その際に支払った保証金4,330,000円（契約期間終了時に返還されるもの）がある。

(16) 「その他の費用」には、甲社の役員（適格請求書発行事業者以外の者に該当する。）が所有する乗用車を営業用として使用するため、一時的に借り上げたことにより役員に対して支払った賃借料150,000円が含まれており、残額のうち課税仕入れに該当する金額は1,079,000円であり、すべて共通課税仕入れに該当する。

(17) 「受取利息配当金」の内訳は、次のとおりである。

① 国内の取引先に対する貸付金利息	444,000円
② 国内銀行に預け入れた預金利息	156,250円
③ 内国法人から收受した株式配当金	680,000円

(18) 「社宅使用料収入」は、甲社が賃借している居住用の建物を甲社の従業員に対して貸し付けたことにより收受した金額である。

(19) 「雑収入」は、A建物の賃借人が、賃貸借契約期間が令和8年7月31日に満了したにもかかわらず未だ退去していないため、損害賠償金として收受した2カ月分の賃貸料の2倍相当額である。

(20) 「支払手数料」のうち76,800円は、上記(19)の損害賠償金を請求するため、弁護士に支払った弁護士費用であり、これ以外は課税仕入れに該当しないものである。

(21) 「有価証券売却益」は、甲社が所有する上場株式（帳簿価額17,700,000円）を20,000,000円で売却したことによる売却益及び国内に所在する合資会社の出資持分（帳簿価額5,000,000円）を5,500,000円で売却したことによる売却益並びに国外に所在するゴルフ場に係るゴルフ会員権（帳簿価額3,300,000円）を4,000,000円で売却したことによる売却益の合計額である。

(22) 「立退料収入」は、甲社が賃借している営業所の賃貸人が当該営業所を自ら使用するため、甲社に立退きを申し出てきたことにより、甲社が立退きを行った際に收受した金額である。

なお、これにより、甲社は別の場所で新たな営業所を賃借している。

(23) 「固定資産売却益」は、甲社が所有する土地（帳簿価額80,000,000円、時価100,000,000円）と他の内国法人が所有する土地付建物（土地の時価80,000,000円及び建物の時価35,000,000円）を交換したことにより計上したものである。

なお、この交換の際に金銭により15,000,000円を支払っており、また、この取得資産である土地付建物は翌課税期間より事務所用として賃貸する予定である。

24 「貸倒損失」の内訳は、次のとおりである。

① 前々課税期間において行った土地付建物の売却に係る売掛金の貸倒額 3,420,000円

なお、当該金額は土地部分及び建物部分に区分されておらず、その区分は著しく困難であるが、貸倒れ時におけるその譲渡に係る債権の額は土地部分22,000,000円及び建物部分18,000,000円である。

② 前課税期間において行った甲社の取引先に対する貸付金の貸倒額 1,000,000円

25 「有価証券売却手数料」の内訳は、次のとおりである。

① 上記21の上場株式売却に係る国内の証券会社に対する売却手数料 137,200円

② 上記21のゴルフ会員権売却に係る国内の会員権業者に対する売却手数料 24,000円

5 甲社の固定資産台帳（一部抜粋）は、次のとおりであり、令和5年10月1日以後に取得した固定資産についての取得時における課税仕入れに係る消費税額の計算に当たっては、消費税法施行令第46条第3項の規定を適用するものとする。

（単位：円）

種 類	構造・細目	取得年月	取得価額	減価償却費	期末残高
建物	本社建物	R 5.7	250,000,000	5,000,000	233,750,000
車両運搬具	営業用車両	R 6.5	7,045,000	1,409,000	2,113,500

(注)① 本社建物は、本社業務のために取得したものであり、取得した日の属する課税期間より当課税期間の末日まで、引き続き使用している。

② 営業用車両は、1台あたり1,409,000円（うち付随費用111,000円）のものを5台取得したものであり、取得した日の属する課税期間より当課税期間の末日まで、引き続き使用している。

解 答 編

問題 1 解答・解説

(箇所各 2 点)

I 納税義務の有無の判定

計 算 過 程		(単位：円)
394,954,000円 - 199,954,000円 = 195,000,000円		
$\frac{195,000,000\text{円}}{6} \times 12 = 390,000,000\text{円}$	$> 10,000,000\text{円}$	∴ 納税義務あり

II 課税標準額に対する消費税額の計算

【課税標準額】

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 630,000円 + $\frac{10,182,000\text{円} + 560,000\text{円} + 8,366,000\text{円}}{6} + 109,847,000\text{円} + \frac{5,900,000\text{円}}{6} + 317,820,000\text{円}$ + 331,848,000円 + $\frac{18,073,000\text{円} + 10,934,000\text{円} + 11,104,000\text{円} + 165,000\text{円} + 4,220,000\text{円} + 58,000\text{円}}{6} = 829,707,000\text{円}$ $829,707,000\text{円} \times \frac{100}{110} = 754,279,090\text{円}$		
(2) 特定課税仕入れ $975,000\text{円} + 1,272,000\text{円} + 1,330,000\text{円} + 878,000\text{円} = 4,455,000\text{円}$	金額	758,734,000円
(3) (1)+(2) = 758,734,090円 → 758,734,000円		

【課税標準額に対する消費税額】

計 算 過 程	(単位：円)	金額
$758,734,000\text{円} \times 7.8\% = 59,181,252\text{円}$		59,181,252円

III 仕入れに係る消費税額の計算等

【課税売上割合】

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 課税売上高 754,279,090円		
(2) 非課税売上高 $(23,140,000\text{円} - 630,000\text{円}) + 65,968,000\text{円} + \frac{67,827,000\text{円} - 560,000\text{円}}{6} + 31,573,000\text{円} + \frac{120,000,000\text{円}}{6}$ $+ \frac{476,730,000\text{円} + 497,772,000\text{円}}{6} + 444,000\text{円} + 156,250\text{円} + 3,000,000\text{円} + 480,000\text{円} + 20,000,000\text{円} \times 5\%$ $+ \frac{5,500,000\text{円}}{6} + (80,000,000\text{円} + 35,000,000\text{円} - 15,000,000\text{円}) = 1,392,400,250\text{円}$		
(3) $\frac{(1)}{(1)+(2)} = \frac{754,279,090}{2,146,679,340} \div 35.1\% < 95\%$	割合	754,279,090円
(4) 5億円判定 $754,279,090\text{円} > 500,000,000\text{円}$		2,146,679,340円

【控除対象仕入税額】

計 算 過 程	(単位：円)
【課税仕入れ等の税額の合計額の計算】	
(1) 個別対応方式	
① 課税売上げにのみ要する課税仕入れ等の税額	
(イ) 課税仕入れに係る消費税額	
$\begin{aligned} & \boxed{620,000円} + (30,000,000円 + 37,553,000円) + \boxed{(285,643,000円 - 8,600,000円) + 175,387,000円} + 840,000円 \\ & + 2,022,000円 + 1,865,000円 + 200,000円 + 2,631,000円 \\ & + \boxed{(100,000,000円 + 15,000,000円) \times \frac{35,000,000円}{80,000,000円 + 35,000,000円}} + \boxed{24,000円} = 563,185,000円 \\ & 563,185,000円 \times \frac{7.8}{110} = 39,934,936円 \end{aligned}$	
(ロ) 特定課税仕入れに係る消費税額	
878,000円 × 7.8% = 68,484円	
(ハ) (イ) + (ロ) = 40,003,420円	
② 非課税売上げにのみ要する課税仕入れ等の税額	
(イ) 課税仕入れに係る消費税額	
$5,377,000円 + 7,170,000円 + \boxed{2,220,000円} + \boxed{76,800円} + 137,200円 = 14,981,000円$ $14,981,000円 \times \frac{7.8}{110} = 1,062,289円$	
(ロ) 特定課税仕入れに係る消費税額	
975,000円 + 1,272,000円 = 2,247,000円	
2,247,000円 × 7.8% = $\boxed{175,266円}$	
(ハ) (イ) + (ロ) = 1,237,555円	
③ 共通して要する課税仕入れ等の税額	
(イ) 課税仕入れに係る消費税額	
イ 7.8%	
(a) 9,912,000円 + (6,810,000円 - 3,888,000円) + 8,600,000円 + $\boxed{603,000円 + 5,190,000円 + 680,000円}$ + 7,570,000円	
+ $\boxed{(1,680,000円 - 7,800円) + 500,000円 + 525,000円}$ + 2,594,000円 + 1,256,000円 + 2,000,000円 + (17,310,000円 - 2,111,000円) + 1,079,000円 = 60,302,200円	
60,302,200円 × $\frac{7.8}{110}$ = 4,275,974円	
(b) 150,000円 × $\frac{7.8}{110}$ × 80% = 8,508円	
(c) (a) + (b) = 4,284,482円	
ロ 6.24%	
345,000円 × $\frac{6.24}{108}$ = $\boxed{19,933円}$	
ハ イ + ロ = 4,304,415円	
(ロ) 特定課税仕入れに係る消費税額	
1,330,000円 × 7.8% = 103,740円	
(ハ) (イ) + (ロ) = 4,408,155円	
④ 仕入れに係る消費税額	
40,003,420円 + 4,408,155円 × $\frac{754,279,090}{2,146,679,340}$ = 41,552,314円	
(2) 一括比例配分方式	
① 課税仕入れ等の税額	
(イ) 課税仕入れに係る消費税額	
イ 7.8%	
(a) 563,185,000円 + 14,981,000円 + 60,302,200円 = 638,468,200円	
638,468,200円 × $\frac{7.8}{110}$ = 45,273,199円	

(b) 8,508円 (c) (a)+(b)=45,281,707円 ロ 6.24% 19,933円 ハ イ+ロ=45,301,640円 (ロ) 特定課税仕入れに係る消費税額 $878,000円 + 2,247,000円 + 1,330,000円 = 4,455,000円$ $4,455,000円 \times 7.8\% = 347,490円$ (イ) (イ)+(ロ)=45,649,130円 ② 仕入れに係る消費税額 $45,649,130円 \times \frac{754,279,090}{2,146,679,340} = 16,039,742円$ (3) (1)>(2) ∴41,552,314円		
【調整対象固定資産に係る控除税額の調整】 (1) 調整対象固定資産の判定 ① 本社建物 $250,000,000円 \times \frac{100}{110} = 227,272,727円 \geq 1,000,000円$ ∴該当する ② 営業用車両 $(1,409,000円 - 111,000円) \times \frac{100}{110} = 1,180,000円 \geq 1,000,000円$ ∴該当する <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> (注) 営業用車両は、当課税期間が第3年度の課税期間に該当しないため調整不要。 </div> (2) 変動に係る調整税額 ① 調整の要否の判定 (イ) 仕入れ等の課税期間の課税売上割合（第31期の課税売上割合） $\frac{532,656,613}{595,937,613} \approx 89.3\%$ (ロ) 通算課税売上割合 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> $\star \frac{532,656,613円 + 195,000,000円 + 426,797,578円 + 754,279,090円}{595,937,613円 + 394,954,000円 + 1,225,780,578円 + 2,146,679,340円} = \frac{1,908,733,281}{4,363,351,531} \approx 43.7\%$ </div> (イ) 調整の要否の判定 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> イ 変動率 $\frac{89.3\% - 43.7\%}{89.3\%} \approx 51.0\% \geq 50\%$ ☆ ロ 変動差 $89.3\% - 43.7\% = 45.6\% \geq 5\%$ ∴調整あり </div> ② 調整税額 (イ) $250,000,000円 \times \frac{7.8}{110} = 17,727,272円$ $17,727,272円 \times \frac{532,656,613}{595,937,613} = 15,844,861円$ (ロ) $17,727,272円 \times \frac{1,908,733,281}{4,363,351,531} = 7,754,734円$ (イ) (イ)-(ロ) = ★8,090,127円 (控除)		
【控除対象仕入税額小計】 41,552,314円 - 8,090,127円 = 33,462,187円	金額	33,462,187円

【貸倒れに係る税額】

計 算 過 程		(単位：円)
$3,420,000円 \times \frac{18,000,000円}{22,000,000円 + 18,000,000円} = 1,539,000円$		
$1,539,000円 \times \frac{7.8}{110} = 109,129円$		金額
		☆109,129円

【控除税額小計】

計 算 過 程		(単位：円)
33,462,187円 + 109,129円 = 33,571,316円		金額
		33,571,316円

IV 差引税額の計算

【差引税額】

計 算 過 程		(単位：円)
59,181,252円 - 33,571,316円 = 25,609,936円 → 25,609,900円		金額
		25,609,900円

V 中間納付税額の計算

【中間納付税額】

計 算 過 程		(単位：円)
(1) 一月中間申告		
① 10～1月		
$\frac{14,081,300円}{12} = 1,173,441円 \leq 4,000,000円$ ∴適用なし		
② 2～8月		
$\frac{14,081,300円 + 200,000円}{12} = 1,190,108円 \leq 4,000,000円$ ∴適用なし		
(2) 三月中間申告		
① 10～12月		
$\frac{14,081,300円}{12} \times 3 = 3,520,323円 > 1,000,000円$ ∴3,520,323円 → 3,520,300円		
② 1～3月、4～6月		
$\frac{14,081,300円 + 200,000円}{12} \times 3 = 3,570,324円 > 1,000,000円$ ∴3,570,324円 → 3,570,300円		
3,570,300円 × 2回 = 7,140,600円		
③ ① + ② = 10,660,900円		
(3) 六月中間申告		金額
適用なし		10,660,900円
(4) (1)+(2)+(3) = 10,660,900円		

VI 納付税額の計算

【納付税額】

計 算 過 程		(単位：円)
25,609,900円 - 10,660,900円 = 14,949,000円		金額
		★14,949,000円

解説

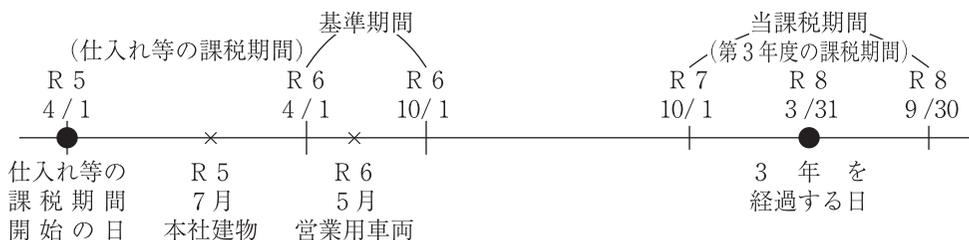
1. 資料1、資料5 納税義務の有無の判定及び調整対象固定資産に係る仕入れに係る消費税額の調整

前々事業年度が1年未満の法人の場合には、「その事業年度開始の日の2年前の日の前日から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」が基準期間とされている。

したがって、本問の場合、R5.10/1からR6.9/30までの間に開始する事業年度（第32期）が基準期間に該当し、その基準期間が1年でない（6ヶ月）法人であるため、基準期間における課税売上高を求める際は年換算する必要がある。

また、調整対象固定資産に係る仕入れに係る消費税額の調整については、本社建物に係る仕入れ等の課税期間開始の日が令和5年4月1日となるため、当課税期間が第3年度の課税期間に該当することとなり、課税売上割合が著しく変動した場合の調整を行うこととなる。

なお、営業用車両については、当課税期間が第3年度の課税期間には該当しないため、調整不要となる。



2. 資料4(1)(注)7 土日祝祭日のみの土地の貸付け

土地の譲渡及び貸付けは非課税とされているが、土地の貸付けに係る期間が1月に満たない場合及び駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合は7.8%課税売上げとなる。

なお、土地の貸付けに係る期間が1月に満たない場合に該当するかどうかは、その土地の貸付けに係る契約において定められている貸付期間によって判定することとなる。

したがって、本問の土日祝祭日のみの土地の貸付けについては、実質的には、週2回（1年未満）の貸付け契約の集合体と考えられるため、その貸付期間が1月に満たない場合に該当し、その賃貸料は7.8%課税売上げとなる。

また、更地の使用に当たり、駐車場として使用するための地面の整備又はフェンス、区画、建物の設置等及び駐車車両の管理を行っていないため、駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合には該当しない。

3. 資料4(5)② F土地付建物及びG土地付建物の建築費

F土地付建物及びG土地付建物の建物部分の建築費は、建物部分の売上げにのみ対応するため、課税売上げにのみ要する課税仕入れに該当する。

なお、F土地付建物の建設条件となっている道路の拡幅工事は、F土地付建物の販売を行うために必要不可欠なものであるため、F土地付建物の売上げ（7.8%課税売上げ及び非課税売上げ）全体に対応することから、共通して要する課税仕入れに該当する。

4. 資料4(5)③(ロ) F土地付建物に係るモデルルームの設置及び維持管理費用

F土地付建物に係るモデルルームの設置及び維持管理費用は、F土地付建物の売上げ（7.8%課税売上げ及び非課税売上げ）全体に対応することから、共通して要する課税仕入れに該当する。

5. 資料4(6)③ 満室保証料

当該満室保証とは、空室が解消されるまでのその空室部分の家賃に対する一定の額を保証金として負担するものであり、本問の場合、甲社と居住用アパートのオーナーとの間においては賃貸借契約は行われておらず、その空室部分の保証の額は空室部分の保証契約に係る逸失利益の補填と考えられるため、対価性がなく課税仕入れには該当しない。

6. 資料4(9)① 従業員慰安のための国内旅行費用

福利厚生の一環として甲社が負担する旅行費用は、甲社が役務の提供を受けることに対する支払いであるため、従業員の家族も含め、課税仕入れに該当する。

7. 資料4(16) 課税仕入れの範囲

課税仕入れとは、売り手が事業として資産を譲り渡し・貸し付け又は役務の提供をしたとした場合に課税資産の譲渡等に該当することとなるものをいうため、本問の役員（消費者）からの仕入れについても課税仕入れに該当する。

しかし、適格請求書発行事業者以外の者（登録を受けていない課税事業者、免税事業者、消費者）から行った課税仕入れについては、適格請求書の交付を受けることができないため、仕入税額控除を行うことはできない。

ただし、令和5年10月1日から令和8年9月30日までの期間については、一定事項が記載された請求書等を保存し、帳簿に経過措置の規定の適用を受ける旨が記載されている場合には、仕入税額相当額の80%を控除できるとされている。なお、80%を乗じた後に円未満の端数が生じたときは、切捨て又は四捨五入を行うこととなるが、本問は問題文の指示に従い、切捨てで計算すること。

8. 資料4(23) 土地と土地付建物の交換

<売上げに計上する金額の計算>

交換により取得した土地付建物の時価の合計額115,000,000円（80,000,000円+35,000,000円）から、時価との差額を補うために支払った金額15,000,000円を控除した金額100,000,000円が対価の額となる。

つまり、時価との差額を補うために支払った金額15,000,000円は、売上代金の超過分を金銭により支払ったと考えられるため、その金額を控除する。

なお、交換により自己資産（土地）を引き渡す行為は非課税資産の譲渡に該当する。

<仕入れに計上する金額の計算>

(1) 支払対価の額

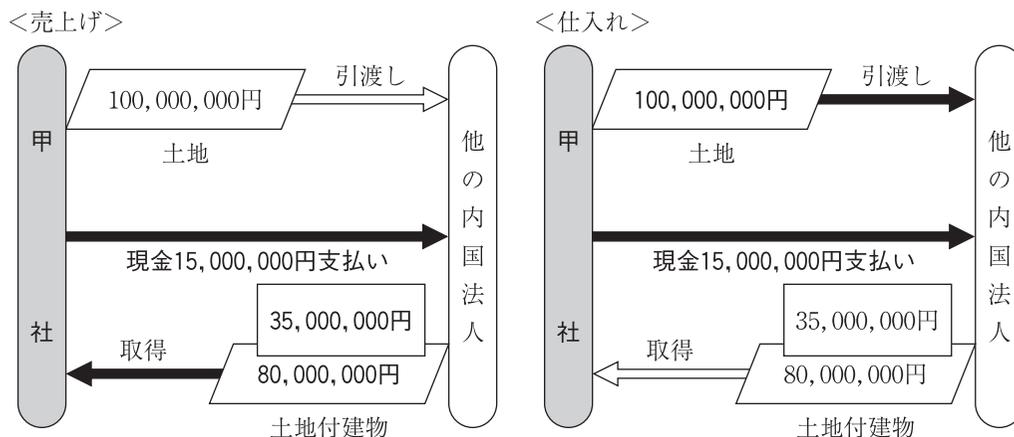
交換により引き渡した土地の時価100,000,000円に、時価との差額を補うために支払った金額15,000,000円を加算した金額115,000,000円が支払対価の額となる。

つまり、時価との差額を補うために支払った金額15,000,000円は、仕入代金の不足分を金銭により支払ったと考えられるため、その金額を加算する。

(2) 課税仕入れの可否

交換により取得資産（土地付建物）の引渡しを受ける行為は一括譲受けに該当し、上記(1)により把握した支払対価の額を、取得資産の時価比により仕入税額控除の対象（建物）となる部分と、それ以外（土地）の部分に区分する。

なお、建物については、事務所用として賃貸する予定のものであるため、課税売上げにのみ要する課税仕入れに分類される。



9. 資料4(24)① 貸倒額の区分計算

貸倒れに係る税額控除の規定の適用に当たり、課税資産の譲渡等に係る売掛金等の債権とその他の資産の譲渡等に係る売掛金等の債権について貸倒れがあった場合において、これらを区分することが著しく困難であるときは、貸倒れとなったときにおけるそれぞれの債権の額の割合により課税資産の譲渡等に係る貸倒額を計算することとなる。

仮 計 表

	仕入返還等		売上返還等
課税仕入れ		課税売上げ	
課税売上げにのみ要するもの		A 建物原状回復工事分	630,000
不動産賃貸事業原価		C 建物賃貸料等収入 (1階部分)	10,182,000
修繕費 (原状回復工事費用)	620,000	C 建物契約変更後分	560,000
支払地代家賃	30,000,000 + 37,553,000	D 建物賃貸料等収入 (事務所用ビル)	8,366,000
不動産販売事業原価		E 建物賃貸料等収入 (事務所用ビル)	109,847,000
建築費 (F 土地付建物)	285,643,000	Y 土地賃貸料等収入	5,900,000
拡幅工事費用	△8,600,000	F 土地付建物販売収入 (建物部分)	317,820,000
建築費 (G 土地付建物)	175,387,000	G 土地付建物販売収入 (建物部分)	331,848,000
その他の事業原価		仲介手数料収入	
広告宣伝費	840,000	(土地の売買・賃貸借に係るもの)	18,073,000
(土地の売買・賃貸借の仲介に係るもの)	2,022,000	(居住用アパートの賃貸借に係るもの)	10,934,000
(居住用アパートの賃貸借の仲介に係るもの)	1,865,000	(事業用ビルの賃貸借に係るもの)	11,104,000
(事業用ビルの賃貸借の仲介に係るもの)	200,000	登記代行手数料収入	165,000
交通費	2,631,000	保険代理店手数料収入	4,220,000
その他の原価 (課税仕入れ)	2,631,000	幹事事務手数料収入	58,000
交換 (建物部分) (100,000,000 + 15,000,000)	35,000,000	特定課税仕入れ	
× 80,000,000 + 35,000,000	24,000,000	不動産賃貸事業原価	
ゴルフ会員権売却手数料	24,000,000	広告宣伝費 (A 建物)	975,000
特定課税仕入れ		(B 建物)	1,272,000
不動産賃貸事業原価		(C 建物)	1,330,000
広告宣伝費 (E 建物)	878,000	(E 建物)	878,000
非課税売上げにのみ要するもの		輸出免税売上げ	
不動産賃貸事業原価			
管理費 (A 建物)	5,377,000		
(B 建物)	7,170,000		
不動産販売事業原価			
造成費 (Z 土地)	2,220,000		
弁護士費用	76,800		
有価証券売却手数料	137,200		
特定課税仕入れ			
不動産賃貸事業原価			
広告宣伝費 (A 建物)	975,000		
(B 建物)	1,272,000		
共通して要するもの		非課税売上げ	
不動産賃貸事業原価		A 建物賃貸料等収入 (居住用マンション)	
管理費 (C 建物)	9,912,000		23,140,000
その他の原価 (課税仕入れ)	6,810,000	原状回復工事分	△630,000
	△3,888,000	B 建物賃貸料等収入 (居住用マンション)	65,968,000
不動産販売事業原価		C 建物賃貸料等収入 (2階～11階部分)	
建築費 (拡幅工事費用)	8,600,000		67,827,000
広告宣伝費		契約変更後分	△560,000
(F 土地付建物、G 土地付建物)	603,000	X 土地賃貸料等収入	31,573,000
(モデルルーム設置費用)	5,190,000	Z 土地販売収入	120,000,000
その他の原価 (課税仕入れ)	680,000	F 土地付建物販売収入 (土地部分)	476,730,000
通勤手当 (従業員給与手当)	7,570,000	G 土地付建物販売収入 (土地部分)	497,772,000
国内旅行費用	1,680,000	貸付金利息	444,000
入湯税	△7,800	国内銀行預金利息	156,250
健康診断費用	500,000	社宅使用料収入	3,000,000
屋形船貸切代	525,000	雑収入 (損害賠償金)	480,000
国内出張旅費	2,594,000	上場株式売却収入	20,000,000 × 5%
通信費	1,256,000	合資会社の出資持分売却収入	5,500,000
接待交際費 (飲食代)	2,000,000	交換 (土地)	
支払地代家賃	17,310,000		80,000,000 + 35,000,000 △15,000,000
社宅借上料	△2,111,000		
その他の費用 (課税仕入れ)	1,079,000		
80%控除	150,000		
(6.24%税率)	345,000		
残業夜食代	345,000		
特定課税仕入れ			
不動産賃貸事業原価			
広告宣伝費 (C 建物)	1,330,000		
売上返還等			
貸倒れ			
売掛金	3,420,000 × $\frac{18,000,000}{22,000,000 + 18,000,000}$		
中間納付税額		貸倒れ回収	
10～1月	14,081,300		
2～8月	14,081,300 + 200,000		

解答用紙

※A4サイズにコピーしてお使いください

「解答用紙（A4サイズ）」は、資格の大原書籍販売サイト
大原ブックストア内の「解答用紙DLサービス」よりダウン
ロードすることも可能です。

<https://www.o-harabook.jp/>
資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア

問題 1 (6枚)

I 納税義務の有無の判定

(問題 1 No.1)

計 算 過 程	(単位：円)

II 課税標準額に対する消費税額の計算

【課税標準額】

計 算 過 程	(単位：円)
金額	円

【課税標準額に対する消費税額】

計 算 過 程	(単位：円)
金額	円

計 算 過 程	（単位：円）

次ページへ続く

計 算 過 程

（単位：円）

【調整対象固定資産に係る控除税額の調整】

次ページへ続く

計 算 過 程		(単位：円)
【控除対象仕入税額小計】	金額	円

【貸倒れに係る税額】

計 算 過 程		(単位：円)
	金額	円

【控除税額小計】

計 算 過 程		(単位：円)
	金額	円

IV 差引税額の計算

【差引税額】

(問題 1 No.6)

計 算 過 程	(単位：円)	金 額	円

V 中間納付税額の計算

【中間納付税額】

計 算 過 程	(単位：円)	金 額	円

VI 納付税額の計算

【納付税額】

計 算 過 程	(単位：円)	金 額	円