

回 (年 度)	問 題
第 7 6 回 (令和 8 年)	問 1 (40点) 内国法人である株式会社 A (年 1 回 3 月末決算法人で、設立以来その発行済株式の全てが X に保有されている。以下「A 社」という。) は、国内に有する自社の土地 (帳簿価額 30,000,000 円、時価 100,000,000 円) について、当期 (令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日) 中に「他の者」に対価 40,000,000 円で譲渡を行い、直ちに「他の者」に引き渡した (以下「本件譲渡」という。)。本件譲渡について、次の【事実関係】を前提として、以下の(1)～(3)の問に答えなさい。 なお、【事実関係】以外の事項を考慮する必要はなく、また、(2)(3)の解答に当たっては、先行する問の解答と同じ税務上の処理や法的な理由となる部分がある場合には、その旨を記載するなど、簡潔に記載することで差し支えない。 【事実関係】 ① 本件譲渡において、土地の時価と対価との差額部分には、実質的にみて対価性がなく、その時価に比して対価が低額であることについて経済的な合理性はない。また、本件譲渡は、「他の者」に対する接待、供応、慰安又は贈答の目的や、A 社の広告宣伝の目的で行われたものでもない。 ② A 社は、本件譲渡について、適正に経理処理を行っており、事実の隠蔽や仮装による経理は行っていない。 (1) 「他の者」が株式会社 B (年 1 回 3 月末決算法人で、その発行済株式を X に保有されておらず、また、A 社とは一切の資本関係がない。以下「B 社」という。) である場合、A 社と B 社それぞれの本件譲渡に係る当期の所得の金額の計算に関する税務上の処理について、その法的な理由を付して答えなさい。 (2) 「他の者」が株式会社 C (年 1 回 3 月末決算法人で、設立以来その発行済株式の全てが X に保有されている。以下「C 社」という。) である場合について、X が①個人株主であるとき、②法人株主であるとき、のそれぞれの場合における A 社と C 社それぞれの本件譲渡に係る当期の所得の金額の計算に関する税務上の処理及びこの処理に伴って必要となる手続について、その法的な理由を付して答えなさい。 (3) 「他の者」が次のイ又はロに掲げる個人である場合における A 社の本件譲渡に係る当期の所得の金額の計算に関する税務上の処理について、その法的な理由を付して答えなさい。 なお、本件譲渡は、イ及びロのいずれについても退職給与の支給に該当しないことを前提とする。

回 (年 度)	問 題
第 7 6 回 (令和 8 年)	イ A 社の専務取締役 a なお、A 社の定時株主総会など所定の手続を経て決定された a の役員給与は、年額 36,000,000 円で、毎月 3,000,000 円の同額にて銀行振込により支払われており、法人税法上の損金算入要件を満たしている。 ロ a の配偶者である A 社の経理担当の使用人 b なお、A 社の全ての使用人に等しく適用される就業規則に基づき、A 社と b との間で締結された雇用契約の定めに従って、3,600,000 円（毎月 300,000 円）が銀行振込により支払われている。 問 2 (10 点) 東京都内に所在する A マンションでは、A マンション並びにその敷地及び附属施設の管理等を行うことを目的として、区分所有者全員によって、当該区分所有者の 1 人を理事長とする A マンション管理組合（以下「A 組合」という。）が構成されている。A 組合は、移動体通信業者 B より携帯基地局（アンテナ）を設置するために A マンションの共用部分である屋上部分を使わせて欲しいとの要請を受けたため、A 組合の総会の決議に基づき、移動体通信業者 B との間に令和 8 年 4 月 1 日以降の期間で建物賃貸借契約を結び、毎月適正な賃料の支払を受けることとなった。 この場合において、次の【事実関係】に基づき、A 組合の課税関係について、その法的な理由を付して答えなさい。 なお、【事実関係】以外の事項を考慮する必要はなく、また、A 組合に納税義務が生ずる場合には、適用される税率、事業年度のほか、経理に当たって税務上求められる株式会社の場合とは異なる事項及び所轄税務署に対して行うべき株式会社の場合とは異なる手続についても述べること。 【事実関係】 (1) A 組合は、建物の区分所有等に関する法律第 47 条第 1 項の適用を受けて法人となったもの（いわゆる管理組合法人）には該当しない。 (2) A 組合は、①団体としての組織を備え、②多数決の原則が行われ、③構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、④その組織によって代表の方法、総会の運営、財産の管理その他団体としての主要な点が確定していると認められる。 (3) A 組合では、上記賃料を収入するほか、各区分所有者から管理費を徴収し、連絡文書の印刷や A マンション及びその敷地の清掃に要する費用を支出しており、これらの収支について、随時総会で会計報告をしているが、規約等において特に会計期間は定められていない。