

～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

所得税編

(平成31年1月)

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

二 所得の帰属

○誤りやすい事例 1

共有物件を賃貸し、その賃料の全部を1人の所得として申告している。

▼ポイント

資産から生ずる所得は、原則としてその所有者（共有の場合には、各人の持分割合）に帰属することになります（所基通12-1）。

○誤りやすい事例 2

配偶者や親名義の土地を、例えば月極め駐車場として、土地所有者以外の名義で契約し、その所得を契約者の所得として申告している。

▼ポイント

土地の所有者以外の者が構築物の設置等に係る相当の費用負担をしない場合などの単に土地のみの貸付けによる所得は、契約内容にかかわらず、土地の所有者が申告しなければなりません（所基通12-1）。

【参考】

公開裁決事例「実質所得者課税 > 他人名義による事業」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103010100.html>

公開裁決事例「所得の帰属者 > 資産の貸付けによる所得」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103020100.html>

公開裁決事例「所得の帰属者 > 資産の譲渡による所得」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103020200.html>

三 非課税所得

非課税所得は、各種所得の金額の計算上除かれます（所法 9）。

したがって、扶養親族等の判定における所得制限については、その所得はないものとされます。

○誤りやすい事例 1

遺族年金を公的年金等に係る雑所得として申告している。

▼ポイント

遺族年金で死亡した人の勤務に基づいて支給されるもの及び各社会保障制度に基づき支給されるものは非課税となります（所法 9①三口、所基通 9 - 2、国民年金法等の各法）

○誤りやすい事例 2

通勤手当の支給を受けていない給与所得者が、自宅から勤務先までの実際に通勤に要する費用に相当する金額を、非課税として当該通勤費相当額を給与収入から控除して給与所得を計算している。

▼ポイント

非課税とされる通勤手当は、給与所得者が通常の給与に加算して受けるものに限られることとなります（所法 9①五）。

したがって、仮に、会社からの証明書等で給与のうちから通勤費を支出していることが明確になったとしても、その通勤費相当額を非課税所得として取り扱うことはできません。

○誤りやすい事例 3

交通事故に起因して受け取った損害賠償金を全て非課税としている。

▼ポイント

損害を受けた者の所得の計算上必要経費に算入される金額（例えば従業員に対する給料等）を補填するための部分は、非課税とされません（所法 9①十七、所令 30）。

○誤りやすい事例 4

労働者災害補償保険の給付金を収益補償として収入金額に計上している。

▼ポイント

法令の規定により、非課税となる所得があります。

- ・労働者災害補償保険の給付金
- ・雇用保険の失業等給付（求職者給付・就職促進給付・教育訓練給付・雇用継続給付）等

○誤りやすい事例 5

厚生労働省から支給される「臨時福祉給付金」及び「高齢者向け給付金」を雑所得として申告している。

▼ポイント

「臨時福祉給付金（簡素な給付措置）」及び「高齢者向け給付金（年金生活者等支援臨時福祉給付金）」は、非課税となります（措法 41 の 8 一、三）

○誤りやすい事例 6

厚生労働省から、緊急人材育成支援事業による職業訓練等を受講する者に支給される「訓練・生活支援給付金等」を非課税としている。

▼ポイント

当該給付金は、非課税である雇用保険法に規定する失業等給付の求職者給付等が受給できない者に対し、訓練期間中における生活保障や円滑な訓練受講に資するために支給するものであり、失業等給付の求職者給付とは異なるものであることから、雇用保険法第 12 条の公課の禁止規定は適用されず、雑所得となります。

【参考】

「緊急人材育成支援事業による職業訓練等を受講する者に支給される訓練・生活支援給付金等の課税関係について（照会）」

<https://www.nta.go.jp/law/zeiho-kaishaku/bunshokaito/shotoku/100205/besshi.htm>

○誤りやすい事例 7

厚生労働省から、職業訓練の実施等による特定求職者の就職の支援に関する法律に基づき支給された職業訓練受講給付金を雑所得としている。

▼ポイント

平成 23 年 10 月 1 日施行の「職業訓練の実施等による特定求職者の就職の支援に関する法律」（平成 23 年 5 月 20 日法律第四十七号）に基づき支給される職業訓練受講給付金（職業訓練受講手当及び通所手当）は同法第 10 条の規定により非課税となります。

○誤りやすい事例 8

店舗が壊されたことにより受ける休業補償金を非課税としている。

▼ポイント

店舗が壊されて業務ができなかったことにより、その収益の補償として受ける休業補償金は、事業所得の収入金額とされ、非課税にはなりません。また、棚卸資産の損失による損害補償金も非課税にはなりません（所令 94）。

【参考】損害賠償金等の課税関係

原因	賠償の内容	課税関係	根拠条文	
心身に加えられた損害	慰謝料等精神的損害の賠償	非課税	所令 3 0 一	
	休業中の給与又は収益の補償	非課税	所令 3 0 一	
	医療費等身体の障害に伴う費用の賠償	非課税	所令 3 0 一	
	相当の見舞金	非課税	所令 3 0 三	
資産に加えられた損害	棚卸資産・準棚卸資産・山林・工業所有権 又は著作権等の損害賠償	課税	所令 9 4 ①一	
	固定資産に受けた 損害賠償	契約・収用等に基づく補償	課税	所令 9 5
		突発的事故等による補償	非課税	所令 3 0 二
	休業中の収益等の賠償		課税	所令 9 4 ①二
	休業中の（人件費等）必要経費の賠償		課税	所令 3 0 所基通 9-19
	相当の見舞金	非課税	所令 3 0 三	

【参考】補償金等の課税関係

区分	範囲	課税関係
保険金 損害賠償金 見舞金	棚卸資産・準棚卸資産・山林・工業所有権 又は著作権等につき、損失を受けたことにより 取得するもの（所令 9 4 ①一）	不動産・事業・山林 又は雑所得の 総収入金額
補償金	不動産・事業・山林又は雑所得を生ずべき 業務の全部又は一部の休止、転換又は廃止等の事由に より、その業務の収益の補償として取得するもの[収益・経 費補償金]（所令 9 4 ①二）	不動産・事業・山林 又は雑所得の 総収入金額
	契約等及び資産の消滅等の補償を約した公共事業等によ り、譲渡資産の基因となるべき資産が消滅したことに伴い、 一時的に受けるもの[対価補償金]（所令 9 5）	譲渡所得の 収入金額
	国等の行政目的遂行及び収用等により、資産の移転等の 費用に充てるために交付を受けるもの[移転補償金] （所法 4 4）	原則として一時所得 の収入金額（交付 目的に従って支出し た部分を除く）
補助金	固定資産の取得又は改良に充てるため、国等から交付を 受けるもの（所法 4 2, 4 3）	同上

五 各種所得金額

1 配当所得

総合課税の対象となる配当等の源泉徴収税率及び確定申告不要制度については、次のとおりである。

○上場株式等の配当等（大口株主等である個人を除く）にかかる税率

		平成 21 年 1 月 1 日～ 平成 24 年 12 月 31 日	平成 25 年 1 月 1 日～ 平成 25 年 12 月 31 日	平成 26 年 1 月 1 日～
【申告における税率】 (平成 25 年以降、基準所得税額に対し 2.1%の復興特別所得税が課される)				
総合課税	累進税率 (所得税 5~45%[平成 26 年 12 月 31 日までは 5~40%]、住民税 10%)			
申告分離課税	10% (所得税 7% 住民税 3%)	10.147% (所得税及び復興特別 所得税 7.147% 住民税 3%)	20.315% (所得税及び復興特別所 得税 15.315%、 住民税 5%)	
【源泉徴収における税率】 (申告不要・配当控除等の適用なし)				
個人	居住者	10% (所得税 7%、 住民税 3%)	10.147% (所得税及び復興特別 所得税 7.147%、 住民税 3%)	20.315% (所得税及び復興特別所 得税 15.315%、 住民税 5%)
	国内に 恒久的施設 を有する 非居住者	7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び復興特別所 得税のみ)	15.315% (所得税及び復興特別所 得税のみ)
	上記以外の 非居住者	7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び 復興特別所得税のみ)	15.315% (所得税及び 復興特別所得税のみ)
内国法人・外国法人		7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び 復興特別所得税のみ)	15.315% (所得税及び 復興特別所得税のみ)

○配当所得に対する課税

上場株式等の配当等	選択	申告不要	金額上限なし
			1 回に支払を受ける配当等の額ごとに選択 ※ 平成 22 年より源泉徴収選択口座内の配当等は口座ごとに選択
			税率：平成 21 年 1 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日 10% (所得税 7%、住民税 3%) 平成 25 年 1 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日 10.147% (所得税 7.147%、住民税 3%) 平成 26 年 1 月 1 日～ 20.315% (所得税 15.315%、住民税 5%)
			申告分離課税
上記以外	選択	総合課税	配当控除適用：なし
			上場株式等の譲渡損失との損益通算：可
			税率：累進税率 (所得税 5～45%)
			配当控除適用：あり
申告不要	10 万円×配当計算期間/12 月以下のもの		
	1 回に支払を受ける配当等の額ごとに選択		

※非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得（NISA）に該当する場合は、非課税となる。

○誤りやすい事例 1

配当所得の収入金額を源泉徴収後の金額で計算している。

▼ポイント

配当所得の収入金額は手取額と源泉徴収税額の合計額となります。

○誤りやすい事例 2

平成30年中に支払を受ける上場株式に係る配当の源泉徴収税額を20.315%で計算している。

▼ポイント

上場株式に係る配当の源泉徴収税額は所得税15.315%、住民税5%の計20.315%であるため所得税分の15.315%が源泉徴収税額となります。

(注) 住民税分5%の金額は申告書第2表の住民税の項目にある「配当割額控除額」欄に記入することになります。

○誤りやすい事例 3

人格のない社団等から受ける収益の分配金を配当所得としている。

▼ポイント

配当所得は、法人（法法26に規定する公益法人等及び人格のない社団等を除く。）から受ける利益の配当、剰余金の分配などに限られ、人格のない社団等から受ける収益の分配金は雑所得になります（所法24①、所基通35-1(6)）。

(注) 人格のない社団等の解散により受ける清算分配金や脱退により受ける持分の払戻金は、一時所得とされます（所基通34-1(6)）。

～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

譲渡所得編（株式）

（平成31年 1月）

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

一 株式等の範囲・所得区分・損益通算

○誤りやすい事例 1

平成 30 年中に公社債の譲渡をしたが、その譲渡益については非課税であるので、申告はしていない。

▼ポイント

公社債の譲渡益は、一般株式等に係る譲渡所得等又は上場株式等に係る譲渡所得等に該当し、原則、申告分離課税で申告が必要であります（措法 37 の 10①②、37 の 11①②）。なお、平成 27 年 12 月 31 日以前に発行された公社債については、原則として上場株式等に含まれます。

※ 平成 28 年 1 月 1 日以後、株式等の譲渡については、一般株式等と上場株式等に区分して計算することとなる。そして、株式等の範囲に公社債が含まれることとなった。

【参考】

国税庁サイト「平成 28 年分から適用される主な改正事項」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/tebiki/2016/kisairei/kabushiki/pdf/17.pdf>

○誤りやすい事例 2

平成 30 年中に証券会社を通じて売却した上場株式の譲渡損と同年中の非上場株式の譲渡益を
通算した。

▼ポイント

上場株式の譲渡損失の金額と非上場株式の譲渡益の金額とは通算できません。
平成 28 年 1 月 1 日以後、株式等の譲渡については、一般株式等に係る譲渡所得等と上場株式等
に係る譲渡所得等に区分して計算することとなり、それぞれの所得の損失については生じなかったものとみ
なされるため、一般株式に係る譲渡所得等と上場株式等に係る譲渡所得等の損益を通算することはで
きません（措法 37 の 10①、37 の 11①、措通 37 の 10・37 の 11 共—3）。

【参考】

国税庁サイト「平成 28 年分から適用される主な改正事項」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/tebiki/2016/kisairei/kabushiki/pdf/17.pdf>

○誤りやすい事例 3

ゼロクーポン債を平成 30 年中に一般口座で売却したが、その所得は総合譲渡所得となるため、売
却の損失について給与所得との損益通算をした。

▼ポイント

平成 28 年 1 月 1 日以後にゼロクーポン債を譲渡した場合、申告分離課税の一般株式等に係る譲渡
所得等又は上場株式等に係る譲渡所得等となり、当該売却の損失について、総合課税の給与所得と
の損益通算はできません。（措法 37 の 10①②、37 の 11①②）。

なお、平成 27 年 12 月 31 日以前に発行された公社債は、原則として上場株式等に該当するため、こ
れを譲渡した場合には、上場株式等に係る譲渡所得等として、申告分離課税となります（措法 37 の
11②十四）。

また、一般口座でのゼロクーポン債の償還差益の取扱いについては、償還時に税率 15.315%（他に地
方税 5%）の源泉徴収の上、一般株式等に係る譲渡所得等又は上場株式等に係る譲渡所得等の収
入金額とみなされて、税率 15%（他に地方税 5%）の申告分離課税となります（措法 37 の 10③八、
37 の 11③、41 の 12 の 2 ②⑥）。

○誤りやすい事例 4

発行時に償還差益について源泉分離課税されていた割引債を平成 30 年中に売却した。公社債の譲渡については、申告分離課税となると改正されたので上場株式等に係る譲渡所得等として申告した。

▼ポイント

割引債でその発行時に償還差益について源泉分離課税されたものについては、その割引債の譲渡による所得は非課税となります（措法 37 の 15①、措通 37 の 10・37 の 11 共-20）。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No1510 公社債の償還金と税金」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1510.htm>

○誤りやすい事例 5

平成 30 年中に株式に係る譲渡損失が発生したので、給与所得と損益通算した。

▼ポイント

申告分離課税である一般株式等に係る譲渡所得等又は上場株式等に係る譲渡所得等の損失は、総合課税の所得との損益通算をすることはできません（措法 37 の 10①、37 の 11①）。

○誤りやすい事例 6

所有していた譲渡所得の基因となる株式の発行会社が倒産したため、取得価額の全額を譲渡損失として他の株式の譲渡益と損益通算して申告した。

▼ポイント

所有していた譲渡所得の基因となる株式の発行会社の倒産等によりその所有する株式の価値が無くなったとしても、譲渡したことにはならないので、譲渡損失とすることはできません。

ただし、倒産等で事業所得又は雑所得の基因となる株式の価値がなくなった場合、取得価額相当額は、その事業所得又は雑所得の必要経費に算入します（所法 37①、所法 51④、措法 37 の 10、37 の 11）。なお、特定口座で管理されている株式の会社が上場廃止後、清算終了等をした場合で一定の要件を満たす場合には、譲渡による損失の金額とみなすとともに、その損失の金額は上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法 37 の 12 の 2）の適用ができます（措法 37 の 11 の 2①）。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No1475 破産等により株式の価値が失われたときの特例」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1475.htm>

○誤りやすい事例 7

TOB(自己株式の株式公開買付け) に応じて上場株式を譲渡した場合の所得区分を、全額について株式等に係る譲渡所得等とした。

▼ポイント

上場会社等が自己の株式の公開買付けを行う場合には、その上場会社等の株式の譲渡の対価として交付を受ける金銭の額がその上場会社等の資本金等の額のうちその交付の基因となった株式に対応する部分を超えるときにおけるその超える部分の金額については、自己の株式の取得の場合のみなし配当課税（所法 25①五）が行われます。

○誤りやすい事例 8

NISA（少額投資非課税制度）の非課税口座で譲渡損失が発生したので特定口座や一般口座での譲渡益と損益通算して申告した。

▼ポイント

非課税口座で取得した上場株式等を売却したことにより生じた損失はないものとみなすことから、他の上場株式等の配当等や譲渡益との損益通算や繰越控除をすることはできません（措法 37 の 14②）。

【参考】

国税庁サイト NISA に関する情報

「平成 30 年 1 月から「つみたて NISA」制度が始まります！／NISA 制度とは（注）3」

<https://www.nta.go.jp/users/gensen/nisa/pdf/tsumitatenisa.pdf>

SAMPLE

～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

譲渡所得編（不動産）

（平成31年 1月）

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

十 措法 33 条・33 条の 4（収用等の場合の譲渡所得の特別控除等）関係

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No3552 収用等により土地建物を売ったときの特例」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3552.htm>

国税庁サイト 収用等の場合の特例適用チェック表

https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokurei/pdf_30/17.pdf

○誤りやすい事例 1

同一の収用事業のために 2 年にわたって土地を譲渡したが、昨年（初年度）は収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（措法 33）を適用していたことから、本年の譲渡については 5,000 万円の特別控除の特例（措法 33 の 4）を適用して申告することとした。

▼ポイント

同一の収用事業のために 2 年にわたって譲渡した場合において、措法 33 条の 4 の適用があるのは、その最初の年の譲渡に限られるから、本年の譲渡について措法 33 条の 4 の適用はできません（措法 33 の 4 ③二）。

○誤りやすい事例 2

収用事業のために昨年3月に土地の買取り等の申出を受け、その申出の日から6か月以内に譲渡契約は締結したが、引渡しは翌年となった。

確定申告は、土地を引き渡した年分とする予定であるが、買取りの申出の日から6か月以内に引渡しをしていないことから、5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）は適用できないとした。

▼ポイント

資産の譲渡の日を原則どおり引渡しの日とした場合であっても、その買取り等の申出の日から6か月以内に譲渡契約を締結しているときは、措法33条の4の適用は可能です。

○誤りやすい事例 3

収用事業（A事業）のために2年にわたって土地を譲渡し、2年目の譲渡については、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例を適用して申告することとした。

また、同一年に別の収用事業（B事業）のための譲渡もあるが、これについては初年度であることから5,000万円の特別控除の特例（措法33の4）を適用して申告することとした。

▼ポイント

措法33条の4の適用を受ける場合は、同年中において措法33条の適用を受けていないことが要件となっています（措法33の4①）。

したがって、収用事業（B事業）については、措法33条の4の適用はできません。

※ 収用事業（B事業）の譲渡に係る代替資産を取得した場合には、収用事業（B事業）についても措法33条の適用を受けることができます。

【参考】

国税庁サイト 質疑応答事例

「収用等の場合の特別控除と課税の繰延べの関係」

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/14/44.htm>

○誤りやすい事例 4

収用の場合の対価補償金以外の補償金について全て譲渡価額に加算して譲渡所得の計算を行った。

▼ポイント

対価補償金以外の補償金については、その内容により次の所得区分ごとに所得金額の計算を行うこととなります（措通 33-8、33-9 等）。

≪ 原則 ≫

- ・収益補償金 ⇒ 不動産所得、事業所得、雑所得
- ・経費補償金 ⇒ 不動産所得、事業所得、雑所得
- ・移転補償金 ⇒ 一時所得
- ・対価補償金 ⇒ 譲渡所得、山林所得

※ 対価補償金以外を対価補償金と取り扱うことができます。

≪対価補償金以外の補償金の例≫

- ・仮住居補償 ⇒ 移転補償金
- ・家賃減収補償 ⇒ 収益補償金
- ・移転雑費 ⇒ 移転補償金

十三 措法 35 条 1 項（居住用財産の譲渡所得の特別控除）

関係

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No3302 マイホームを売ったときの特例」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3302.htm>

国税庁サイト 居住用財産を譲渡した場合の特例適用チェック表

https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokurei/pdf_30/19.pdf

SAMPLE

○誤りやすい事例 1

居住の用に供していた A 家屋から B 家屋に転居した後、A 家屋を譲渡した場合、譲渡した時点では複数の家屋を所有し、B 家屋に現に居住していたため、A 家屋については、譲渡者が「主としてその居住の用に供している家屋」と認められないことから、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）の適用はないとした。



▼ポイント

居住の用に供していた家屋でその譲渡の時に居住の用に供されていない場合の「主としてその居住の用に供している家屋」の判定時期については、居住の用に供されなくなった時となる（措通 31 の 3-9(2)、35-6）。

したがって、A 家屋の譲渡が居住の用に供されなくなった日以後 3 年を経過する日の属する年の年末までになされた場合には、特例の適用ができます（措法 35②二）。

【参考】

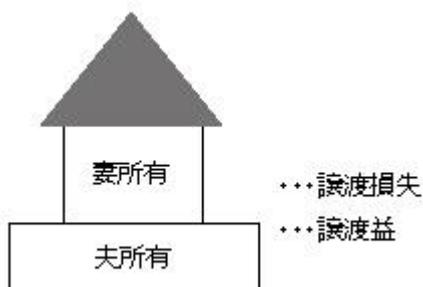
国税庁サイト 質疑応答事例

「居住の用に供している家屋を 2 以上有する場合」

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/18/03.htm>

○誤りやすい事例 2

夫が所有していた土地の上に、妻が所有する建物があり、夫婦でこの家屋に居住していた。この居住用不動産を譲渡したところ、土地については譲渡所得が発生したため、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）及び軽減税率の特例（措法 31 の 3）を適用し、建物については譲渡損失となったため、措法 41 条の 5 の特例を適用して申告した。



▼ポイント

居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合において、一定の要件を満たす場合には、譲渡家屋の所有者が当該家屋の譲渡について、「軽減税率の特例（措法 31 の 3）」又は「居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）」の適用を受ける場合に限り、譲渡敷地の所有者にもこれらの特例を適用することができることとされているが、家屋の譲渡に係る譲渡所得の金額がない場合（譲渡損失の金額が生じる場合を含む。）には、譲渡敷地の所有者のみがこれらの特例の適用を受けることができます。

ただし、譲渡敷地の所有者がこれらの特例の適用を受ける場合には、譲渡家屋の所有者の譲渡損失について、「損益通算及び繰越控除（措法 41 の 5、41 の 5 の 2）」の適用を受けることはできません（措通 31 の 3-19(注) 2・3、35-4(注) 3）。

○誤りやすい事例 3

父から使用貸借により借り受けていた居住用家屋の敷地を相続した後、直ちに当該家屋とともに譲渡したが、所有者となった後の居住期間が短いため、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）の適用はないとした。

▼ポイント

居住用家屋に該当するか否かは、居住期間で判断するのではなく、生活の拠点として利用していたかどうかで判断します。つまり、日常生活の状況、家屋への入居目的、家屋の構造及び設備の状況その他の事情を総合勘案して判断します（措通 31 の 3-2、35-6）。したがって、この事例では、特例の適用ができます。

○誤りやすい事例 4

実家を相続した後、居住することなく売却したが、母が亡くなる直前までは住んでいたことから居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）を適用して申告した。

▼ポイント

相続した家屋に所有者として居住した事実がないため、措法 35 条 1 項の規定は適用できません（措通 31 の 3-6(1)、35-6）。
※ ただし、同条 3 項の被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例の要件を満たす場合には、3,000 万円の特別控除が受けられます。

【参考】

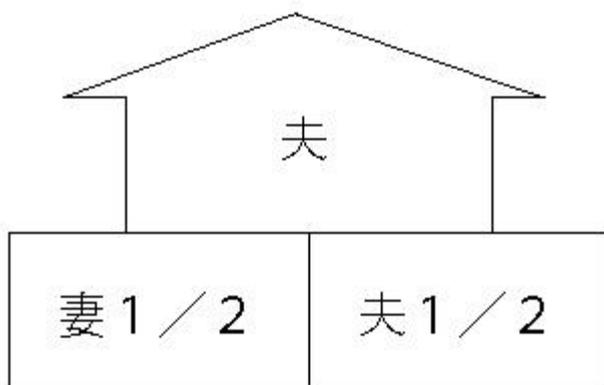
国税庁サイト 質疑応答事例

「相続人が譲渡する被相続人の居住用財産」

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/18/05.htm>

○誤りやすい事例 5

夫（土地 2 分の 1、建物を所有）と妻（土地 2 分の 1 のみ所有）の共有であった居住用不動産を売却し、申告に当たっては、それぞれ居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）の適用があるものとして計算した。



▼ポイント

建物の所有者である夫の譲渡所得の金額から優先して 3,000 万円を控除し、控除しきれない控除不足額がある場合に妻の譲渡所得の金額から控除することとなります（措通 35-4）。つまり二人で 3,000 万円が限度となる。

ただし、①土地家屋を同時に譲渡していること、②家屋の所有者と土地等の所有者とが親族関係を有し、生計を一にしていること及び③土地等の所有者は家屋の所有者とともにその家屋に居住していることという要件全てを満たす場合に限られます。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No3311 家屋と敷地の所有者が異なるとき」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3311.htm>

○誤りやすい事例 6

父親名義の居住用物件（父親居住）を息子と共有名義にするために持分 2 分の 1 を息子に譲渡し、申告に当たっては、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）の適用があるものとして計算した。

▼ポイント

他の者と共有にするため譲渡した場合又は共有持分の一部を譲渡した場合には当該特例は適用されません（措通 31 の 3-11、35-6）。

また、譲渡人の特別関係者に譲渡している場合にも適用されません（措令 23②、20 の 3①）。

○誤りやすい事例 7

居住用財産を譲渡するとともに住宅ローンを組んで新たな住宅を取得したことから、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）と住宅借入金等特別控除の特例（措法 41）の両方を適用した。

▼ポイント

原則として、どちらか一方の選択適用となります（措法 41^{⑮⑯}）。

○誤りやすい事例 8

甲は、転勤のため、4年前から家族を自宅のあるA市に残し、B市にある会社の社宅に居住していたが、子供が就職で家を出たため、妻をB市に呼び寄せることとなり、A市の自宅を売却することとなった。A市の自宅の売却について確定申告するに当たり、自分自身が居住していなかったことから、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法35）を適用できないと説明した。

▼ポイント

転勤、転地療養等の事情のため、配偶者等と離れ単身で他に居住している場合であっても、その事情が解消したときはその配偶者等と起居を共にすることとなると認められるときは、その配偶者等が居住の用に供している家屋は、その者にとっても、居住の用に供しているものに該当します（措通31の3-2(1)、35-6）。

したがって、A市の自宅については居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法35）を適用できます。

○誤りやすい事例 9

甲は、A市の社宅に家族と暮らしていたが、転勤によりB市に単身赴任となった。

甲は、その後しばらくアパート暮らしであったが、将来のことを考え、B市に自宅を購入して転居した。ゆくゆくは家族を呼び寄せるつもりであったが、事情により、その家を売却することになった。この場合に、B市の自宅とA市の社宅を比べて、A市の社宅が主たる居住用と判断し、特例を適用しなかった。

▼ポイント

甲が所有している物件はB市の自宅のみであり、措令20条の3の2項にいう、「居住の用に供している家屋を二以上有する場合」には当たりません。

したがって、B市の自宅を居住の用に供していたのであれば、主たる住居であるか否かにかかわらず、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法35）の適用ができます（措令23①、20の3②）。

～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

消費税編

(平成31年1月)

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

一 納税義務者

○誤りやすい事例 1

基準期間の課税売上高の判定の際、住宅の家賃収入を課税売上高としている。

▼ポイント

課税売上高の判定において、非課税取引は基準期間の年分においても非課税として計算することになります。

○誤りやすい事例 2

基準期間が免税事業者である場合の課税売上高の判定の際に、いわゆる「税抜き処理」をした後の金額が1,000万円を超えるかどうかにより判定している。

▼ポイント

基準期間が免税事業者である場合の課税売上高の判定は、いわゆる「税抜き処理」を行わない金額により判定を行うこととなります。

免税事業者であった課税期間の売上げには消費税が課されていないため、国内において行った課税資産の譲渡等に伴って収受し、又は収受すべき金銭等の全額がその基準期間における課税売上高となります（消基通1-4-5）。

○誤りやすい事例 3

基準期間の課税売上高の判定の際、事業用資産（賃貸用住宅）の譲渡収入を除いて判断した。

▼ポイント

住宅の貸付けは非課税ですが、事業用の建物等を譲渡した場合は課税対象となります（消法4①、6①、別表第一第十三号）。

また、土地・建物の一括譲渡の場合、非課税資産の土地と課税資産の建物の価額が区分されていないときは、譲渡した時の価額の割合で分することとなります（消令45③、消基通10-1-5）。

なお、土地と建物を同一の者に同時に譲渡した場合において、譲渡した時の価額が明らかでない場合については、合理的に区分することとなりますが、その方法としては、それぞれの対価について、所得税の土地の譲渡等に係る課税の特例計算の取扱いによっている場合には、その区分したところによります。

○誤りやすい事例 4

基準期間の途中で新たに事業を開始した際、その基準期間の課税売上高を年換算したところで納税義務の判定をしている。

▼ポイント

基準期間中の事業を行っていた期間が1年に満たない場合であっても、法人とは異なり、課税売上高を1年に換算する必要はありません（消基通1-4-9）。

○誤りやすい事例 5

基準期間における課税売上高に輸出免税売上高を含めなくて判定している。

▼ポイント

輸出免税売上高は、消費税を免除されてはいるが、事業者が国内において行う課税資産の譲渡等であるため、基準期間の課税売上高には含まれることになります（消法2①九、7①、9②一）。なお、輸出免税売上高には消費税は課税されていないので、その対価の全額が課税売上高となります（消基通1-4-2）。

○誤りやすい事例 6

日本国内に住所又は居所を有しない非居住者が、日本国内において商品を販売するような場合、消費税の課税事業者には該当しないこととしている。

▼ポイント

国内において課税資産の譲渡等を事業として行う限り、非居住者であっても消費税の課税事業者になる可能性はあります（消法4①、5①、消基通5-1-11）。なお、「事業として」とは、対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供が、反復、継続、独立して行われることをいいます（消基通5-1-1）

○誤りやすい事例 7

非居住者である外国人プロ野球選手は、消費税の申告は不要とした。

▼ポイント

消費税は、非居住者であっても国内において課税資産の譲渡等を行う限り納税義務者となるので、基準期間の課税売上高が 1,000 万円を超えていれば消費税の課税事業者に該当することになります（消法 4①、5①、消基通 5- 1-11）。

なお、平成 28 年 4 月 1 日以後に国外事業者が国内で行う特定役務の提供については、当該特定役務の提供を受けた国内事業者が「特定課税仕入れ」として、「リバースチャージ方式」により申告・納税を行うこととなります（消法 2①八の二・八の五、4①、5①）。

○誤りやすい事例 8

事業者が廃業して 1 年経過後に、新たな事業を開始した場合において、新規事業に係る基準期間における課税売上げがないことから免税事業者であるとした。

▼ポイント

個人事業者における基準期間とは、その前々年をいうものとされており、新設法人とは異なり、必ず存在するものです。したがって、個人事業者の納税義務は、事業の継続性や事業内容の変更の有無に関係なく、前々年の課税売上高が 1, 000 万円を超えているか否かで判断することとなります（消法 9 ①）。

○誤りやすい事例 9

平成 30 年 8 月 1 日に相続により事業を承継した者が、被相続人の基準期間（平成 28 年分）における課税売上高が 1,000 万円を超えているにもかかわらず、相続人自身の基準期間における課税売上高は 1,000 万円以下であるため、納税義務は生じないと判断した。

▼ポイント

被相続人の基準期間における課税売上高が 1,000 万円を超える場合には、相続のあった日の翌日から年末までの期間については課税事業者となります（消法 10①）。

この場合、相続人が事業を営んでいる場合には、今まで納税義務がなかった当該相続人の課税売上げについても納税義務が生じることになります。

また、相続のあった年の翌年又は翌々年については、相続人が事業を営んでいる場合、相続人と被相続人の課税売上高の合計により判定します（消法 10②）。

（注）単なる事業の承継は、相続には該当しないため、消費税法第 10 条の規定は適用されません。

【例】 被相続人が平成 30 年 8 月 1 日に死亡した場合

	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年 (~8/1)	平成 30 年 (8/2~)	平成 31 年	平成 32 年
被相続人	1,100 万円	600 万円	300 万円			
相続人	500 万円	700 万円	400 万円	400 万円		
相続人の納税義務の判定			免税	課税	課税	課税

= 相続人の納税義務の判定 =

● 相続のあった年（平成 30 年）

被相続人の基準期間における課税売上高 : 1,100 万円 > 1,000 万円

相続のあった日の翌日（8 月 2 日）から年末までの期間について課税事業者となります。

● 相続のあった年の翌年（平成 31 年）

相続人及び被相続人の基準期間における課税売上高の合計額

700 万円 + 600 万円 = 1,300 万円 > 1,000 万円

よって課税事業者となります。

● 相続のあった年の翌々年（平成 32 年）

相続人及び被相続人の基準期間における課税売上高の合計額

(400万円+400万円) +300万円= 1,100万円 >1,000万円
よって課税事業者となります。

○誤りやすい事例 10

基準期間に法人成りした個人（法人に対して建物を賃貸している。）が、基準期間の課税売上高に、法人に引き継いだ事業用資産の譲渡金額を合算せず、当課税期間の納税義務の判定を行っている。

▼ポイント

課税資産の譲渡となりますから、基準期間の課税売上高に含めることになります。

(注) 個人事業者が法人の設立に当たって、事業用資産等の現物出資を行った場合には、金銭以外の資産の出資に該当し、課税対象となり、その課税標準額は取得に係る株式（出資）の額となりますので、注意が必要です（消令2①二）。

○誤りやすい事例 11

当課税期間の基準期間における課税売上高が 1,000 万円を超えた場合に限り、当課税期間においては課税事業者となると考えた（消法9①）。

▼ポイント

基準期間における課税売上高が 1,000 万円超の要件に加え、個人事業者の場合は当課税期間の前年の1月1日から6月30日までの6か月間（「特定期間」という。）の課税売上高が 1,000 万円を超えると、当課税期間においては課税事業者となります（消法9の2①）。

なお、課税売上高に代えて、給与等支払額により判定することにもなります（消法9の2③）。

(注) 特定期間による課税事業者の判定について、課税売上高又は給与等支払額のいずれの基準で判定するかは、納税者の選択になります。

○誤りやすい事例 12

平成 29 年 3 月 1 日に開業した場合、特定期間の課税売上高は、3 月 1 日から 6 月 30 日の課税売上高を 4 月で除して 6 倍した金額により納税義務を判断した。

▼ポイント

個人事業者の特定期間は前年 1 月 1 日から 6 月 30 日までと規定されていることから、特定期間の課税売上高は、3 月 1 日から 6 月 30 日の課税売上高の金額によって（再計算等をせずに）納税義務を判断することになります（消法 9 の 2④一）。

○誤りやすい事例 13

特定期間中に支払った給与等支払額に、通勤手当や旅費を含めて納税義務を判定している。

▼ポイント

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、賞与等の金額の合計額となります（消法 9 の 2③、消規 11 の 2）。

このため、退職手当や、所得税が非課税となる通勤手当、旅費等は含まれません。

また、支払った給与、賞与等であるため、未払いの給与、賞与等の額も含まれません（消基通 1— 5—23）。

○誤りやすい事例 14

平成 29 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れを行ったが、課税売上高が 1, 000 万円を超えなかったため、平成 31 年分について消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書を提出した。

▼ポイント

事業者（免税事業者を除く。）が簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に高額特定資産（※1）の仕入れ等を行った場合には、当該高額特定資産の仕入れ等の日の属する課税期間の翌課税期間から、当該高額特定資産の仕入れ等の日の属する課税期間の初日以後 3 年を経過する日の属する課税期間までの各課税期間においては、事業者免税点制度及び簡易課税制度は適用されません。

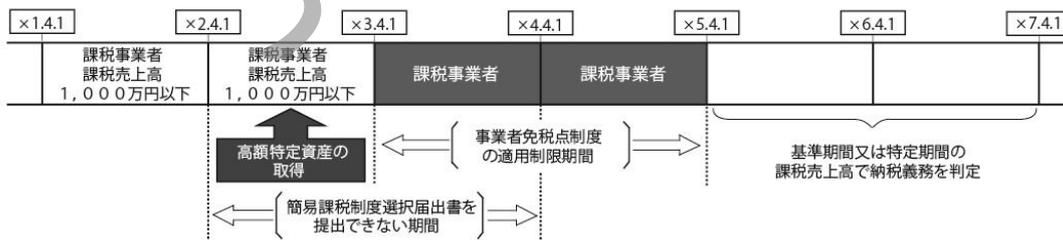
また、自己建設高額特定資産（※2）については、建設等に要した費用の額が税抜 1, 000 万円以上となった日の属する課税期間から当該建設等が完了した日の属する課税期間の初日以後 3 年を経過する日の属する課税期間までの各課税期間において、上記の措置が講じられることとなります（消法 12 の 4）。

（※1）「高額特定資産」とは、一取引単位につき、支払対価の額が税抜 1, 000 万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産をいいます。

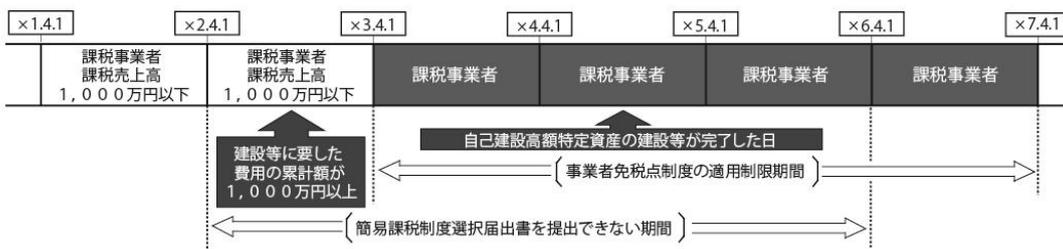
（※2）「自己建設高額特定資産」とは、他の者との契約に基づき、又はその事業者の棚卸資産若しくは調整対象固定資産として、自ら建設等をした高額特定資産をいいます。

（注）上記の適用開始時期は、平成 28 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れ等を行った場合に適用されますが、経過措置として、平成 27 年 12 月 31 日までに締結した契約に基づき、平成 28 年 4 月 1 日以後に高額資産の仕入れ等を行った場合には、適用されないこととなります。

【参考 1】適用関係の具体例（高額特定資産の仕入れ等）



【参考 2】適用関係の具体例（自己建設高額特定資産の仕入れ等）



～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

贈与税編

(平成31年 1月)

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

四 直系尊属からの贈与の税率の特例

○誤りやすい事例 1

平成 30 年 10 月に祖父が保険料を負担していた簡易生命保険の満期金 300 万円を受け取り、その他に同年 6 月に叔父から現金 500 万円の贈与を受けている。なお、孫は 25 歳である。

課税価格が 690 万円(300 万円 + 500 万円 - 110 万円) となるため、一般税率を適用し、贈与税額を 151 万円(690 万円 × 40% - 125 万円) と計算をして申告した。

▼ポイント

平成 27 年 1 月 1 日以後に、その年の 1 月 1 日において 20 歳以上の者が父母や祖父母など（直系尊属）から贈与を受けた財産に係る贈与税額の計算は一般税率に代えて、特例税率を適用することとなります（措法 70 の 2 の 5）。

この場合において、贈与税額を計算すると以下のとおりです。

① 一般税率を適用：

$$690 \text{ 万円} \times 40 \% - 125 \text{ 万円} = 151 \text{ 万円}$$

② 特例税率を適用：

$$690 \text{ 万円} \times 30 \% - 90 \text{ 万円} = 117 \text{ 万円}$$

③ 一般税率対象贈与財産に対応する金額：

$$151 \text{ 万円 (①)} \times 500 \text{ 万円} / 800 \text{ 万円} = 943,750 \text{ 円}$$

④ 特例税率対象贈与財産に対応する金額：

$$117 \text{ 万円 (②)} \times 300 \text{ 万円} / 800 \text{ 万円} = 438,750 \text{ 円}$$

$$\textcircled{5} \quad 943,750 \text{ 円 (③)} + 438,750 \text{ 円 (④)} = 1,382,500 \text{ 円}$$

なお、算出した税額に 100 円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てとなります。

○誤りやすい事例 2

贈与の年の1月1日において、20歳を超える者が、祖父から現金400万円の贈与を受けた。この場合において、特例税率を適用するためには、戸籍謄本など受贈者の氏名、生年月日、及びその者が当該贈与をした者の直系卑属に該当することを証するものを添付しなければならないとした。

▼ポイント

特例税率の適用を受ける者は、贈与税の申告書に戸籍謄本など受贈者の氏名、生年月日、及びその者が当該贈与をした者の直系卑属に該当することを証するものを添付しなければなりません。（措法70の2の5④、措規23の5の5①）。

ただし、基礎控除及び配偶者控除後の課税価格が300万円以下である場合には、戸籍謄本等の提出は要しません（措規23の5の5②）。

この場合、課税価格は290万円（400万円－110万円）となるから、戸籍謄本等の提出は必要ありません。

○誤りやすい事例 3

平成27年の父からの現金500万円の贈与について、特例税率の適用を受け、戸籍謄本を添付した贈与税の申告書を提出している。平成30年も父から現金500万円の贈与を受けた。平成30年分の贈与税の申告に当たっても、特例税率の適用があることから、戸籍謄本を申告書に添付しなければならないとした。

▼ポイント

既に平成27年分の申告書に戸籍謄本を添付していることから、平成30年分の申告書は戸籍謄本の添付の必要はない。この場合、平成30年分の申告書に、既に戸籍謄本を添付して提出した申告書に係る年分（平成27年）と当該申告書を提出した税務署名を記載することとなる（措規23の5の5①）。

～個人の確定申告における～
平成30年版
確定申告の誤りやすい事例集

国税通則法編

(平成31年 1月)

監修

久保 憂希也

木下 勇人



KACHIEL

一 確定申告の期限

○誤りやすい事例 1

所得税の還付申告書を提出できる期間は、法定申告期限から起算して5年間であるから、平成X年分の還付申告書を提出できる最終日は、法定申告期限（翌年3月15日）から5年後の3月15日であるとした。

▼ポイント

還付申告書を提出できる期間は、申告書を提出できる日から起算して5年間となっています（通法74①）が、その最終日は次のとおりになります。

平成23年度の所得税法の改正により、所得税の確定申告書の提出期間（その年の翌年2月16日から3月15日まで）について、申告義務のある者の還付申告書の提出期間は、その年の翌年1月1日から3月15日までとされた（所法120⑥）ことから、還付請求できる日は申告義務の有無に関係なく、翌年の1月1日に統一されました。

したがって、提出できる最初の日は翌年1月1日であることから、最終日は、その5年後の応答日の前日（12月31日）となります。

以上から、平成31年以降（平成31年12月31日まで）に提出できるもっとも古い年分は、平成26年分の還付申告書になり、平成25年分以前の還付申告書を提出することはできません。

（注）

①申告書を提出できる期間は、応答日の前日に期間が満了となります（起算日が日によって定められていないため、午前零時から起算されるので初日を算入。）。

②申告「期限」ではないので、満了日が土日祝日であってもその翌日とはなりません（通法10）。

○誤りやすい事例 2

平成 X 年分の消費税及び地方消費税の還付申告書を提出できる最終日は、法定申告期限（翌年 3 月 31 日）から 5 年後の 3 月 31 日であるとした。

▼ポイント

還付申告書を提出できる期間は、申告書を提出できる日から起算して 5 年間となります（通法 74①）。平成 X 年分の消費税及び地方消費税の還付申告書は、翌年 1 月 1 日から提出することができることから、最終日は、その 5 年後の応答日の前日（12 月 31 日）までとなります（消法 45、46）。

SAMPLE

○誤りやすい事例 3

還付申告書を提出する場合は、納付すべき税額がないことから、翌年3月15日までに提出しなくても差し支えないとした。

▼ポイント

還付申告であっても、確定申告書の提出義務がある場合には、翌年3月15日までに提出しなければなりません。

「確定申告書の提出義務がある場合」とは、所得税法等を適用して計算した場合の所得税額が、配当控除の額と、年末調整に係る住宅借入金等特別控除の額との合計額を超える場合（損失申告書を提出する場合を除く）をいいます（所法120、措法41の2の2④二）。

	所法120の還付申告書 (申告義務あり)		所法122の還付申告書 (申告義務なし)
	期限内申告書	期限後申告書	
	還付請求書申告書 以外の申告書	還付請求書申告書 (通令26)	
法定申告期限	翌年3月15日 (所法120)		法定申告期限なし
申告書を提出できる期限 (平成23年分以降)	翌年1月1日から5年間		

(注)

- ①納付すべき税額の有無で申告義務の有無を判定するわけではないので注意が必要です。
- ②所法121 該当者から還付申告書の提出があった場合は、所法122の還付申告書の取扱いと同様の取扱いとなります（所基通121-1）。
- ③後日、申告漏れ等が判明し、自主的に修正申告書を提出する場合、期限内に当初申告書が提出されていれば過少申告加算税は賦課されませんが、当初申告書が期限後に提出されている場合には、無申告加算税が賦課される場合があります（後述）。