



質問 1

私は、一戸建ての建物を賃借し医院を経営している青色申告者です。賃借している建物は、1階を医院に、2階を住居に使用していますが、家賃は次のように取り決めています。

- (1) 1階の医院部分……月額17万円
- (2) 2階の住居部分……月額3万円

ところで決算に当たり、支払家賃を204万円（17万円×12ヵ月）として必要経費に計上するつもりですが、認められるでしょうか。

回答

1階と2階のそれぞれの家賃が合理的に算定されていない限り、取り決められた額で必要経費を計算することは認められない。

賃借している店舗併用住宅の家賃のように事業場の費用と家事上の費用とが一体となって支出されているものは、そのうち事業の遂行上直接必要であることが明らか部分、すなわち、賃借している建物のうち事業の用に供されている部分の家賃が必要経費となります。

ところで、ご質問の場合のように、一戸建ての建物の全部を一人の人が賃借するような場合には、例えば1階部分の賃料〇〇円、2階部分の賃料〇〇円というような取り決めをすることは通常では考えられないところです。したがって、ご質問の場合のように取り決めに基づいて必要経費の計算をするとすれば、1階部分と2階部分の建物としての構造・用途・使用材料等に著しい相違があるなど、合理的な理由の存することが必要と思われ、それが認められない場合には、その取り決めは恣意的なものと考えられますから、1階部分、2階部分を合わせた全体の家賃を基礎にその建物の利用状況等によって合理的な方法、例えば床面積により按分するなどの方法によって計算することになります。

北海道医報ファイルについて

北海道医報本誌を1年分綴ることができるファイルを用意しております。

ご希望の方には無償にてお送りいたしますので、下記まで送付先ならびに希望数をご連絡ください。

記

申込先：北海道医師会事業第一課
〒060-8627 札幌市中央区大通西6丁目
TEL 011-231-7661 FAX 011-252-3233
E-mail ihou@m.dou.jp

