



質問

（マンション管理組合の収益事業に関する必要経費について「収益事業に係る直接費、共通費」）

（相談概要）

マンション管理組合で収益事業を行う場合、収益事業に関する経理区分と必要経費の算出方法はどのようにすればよいですか？



回答

1) 区分経理について

マンション管理組合の多くは、管理費会計と修繕積立金会計の2つの会計区分により会計処理を行っていますので、新たに収益事業としての会計区分を設ける必要はなく、決算時に収益事業と非収益事業を区分すれば足りることになります。

2) 共通費用の按分について

必要経費としては、収益事業に直接要した費用（直接費）と収益事業と非収益事業との間で共通する費用（共通費）からなります。

共通費については、継続的に合理的な基準で按分している場合には課税所得の計算上、損金算入が可能となり、按分する基準については「継続的に、資産の使用割合、従業員の従事割合（作業時間等）、資産の帳簿価額の比、収入金額の比その他当該費用又は損失の性質に応ずる合理的な基準により収益事業と収益事業以外の事業とに配賦し、これに基づいて経理する」（法基通 15-2-5(2)）こととされています。

（出典：税理士法人フィールズ/監査法人フィールズ編
マンション管理組合の経理実務第2版より）

《参考事例》

国税不服審判所の公表裁決事例(国税不服審判所 平成 31 年 2 月 25 日裁決)において、従事時間や面積等の割合で合理的に按分できない管理委託費について、収入割合での按分することは、著しく不合理とまでは言えないとの判断が公表されたことから、今後は、合理的な按分基準がない管理委託費についても、収入割合での按分により必要経費とする事例が増加するものと思料されます。

⇒ [（平成 31 年 2 月 15 日裁決） | 公表裁決事例等の紹介 | 国税不服審判所 \(kfs.go.jp\)](#)

<ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。