



質問

(マンション管理組合の収益事業事例について③「マンションの集会室・会議室の外部者の利用」)

(相談概要)

マンション共用施設の集会室・会議室を外部者が継続的に利用する場合、当該利用料収入は収益事業に該当しますか。



回答

外部者が利用できるように継続的に運営されている場合には収益事業に該当します。

集会室・会議室の利用者を区分所有者に限定している場合で、外部者からの申し出により、区分所有者の妨げにならない範囲内で、ごく短期間の利用である場合には収益事業には該当しません。

(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)

【解説】

集会室・会議室の利用者を区分所有者に限定している場合で、外部者からの申し出により、区分所有者の妨げにならない範囲内で、ごく短期間の利用である場合には、外部使用を独立した事業とすべき事情があるとは言えず、共済的な事業の付随事業となり、収益事業には該当しない。ただし、集会室・会議室の利用料の徴収は原則として34事業の「席貸業」に該当するため、外部者が利用できるように継続的に運営されている場合には収益事業に該当する。

なお、この場合、区分所有者の優先的な利用条件がない場合には、区分所有者の利用分も含めてすべて収益事業に該当することになる。

<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。