

Q2 病院が職員に看護師宿舎や医師住宅を貸与する場合、家賃を決めるにあたって留意すべき税務上の取扱いについて教えてください。

A.

ポイント

- (1) 病院が職員に住宅等を貸与する場合、一定額以上の賃貸料を徴収していないと、「通常の賃貸料の額」に満たない金額が現物給与として課税されることとなります。
- (2) この一定額以上の賃貸料については、役員と使用人で取扱いが異なり、さらに役員の取扱いは住宅の規模等によって「通常の賃貸料の額」の評価方法が異なっています。

1. 使用人への貸与で非課税となる要件

役員でない職員への住宅や寮の貸与については、貸与物件が病院所有か借上社宅かに関係なく次の算式で算出した金額の50%以上を徴収していると非課税となります。

なお、徴収額が50%に満たないときは、次の算式で計算した金額と徴収している金額との差額が給与として課税されます。また、職員が自分で借りた物件の家賃の50%分を病院が金銭で支給したような場合は、現金支給ですから住宅手当は全額課税対象となってしまいます。

その年度の家屋 の固定資産税の × 0.2% + 12円 × 課税標準額	当該家屋の 総床面積㎡ 3.3㎡	その年度の敷地 の固定資産税の × 0.22% 課税標準額
--	------------------------	-------------------------------------

たとえば、住宅（建物120㎡の固定資産税課税標準額600万円、敷地の固定資産税課税標準額300万円）を職員に貸し社宅料を月8千円とした場合

$$600 \text{ 万円} \times 0.2\% + 12 \text{ 円} \times 120 \text{ ㎡} / 3.3 \text{ ㎡} + 300 \text{ 万円} \times 0.22\% = 19,036 \text{ 円}$$

$$19,036 \text{ 円} \times 50\% = 9,518 \text{ 円} > 8,000 \text{ 円}$$

よって19,036円 - 8,000円 = 11,036円が給与として課税されます（社宅料が9,518円以上であれば経済的利益はなく非課税となります）。

2. 役員への貸与で非課税となる要件

法人所有のときはその貸与物件の規模別によって算出した金額の100%以上を徴収していると非課税となります。

小規模住宅 貸与物件が木造家屋132㎡以下、木造以外の家屋99㎡以下のときは上記

1の算式で算出した金額

なお、木造家屋とは法定耐用年数が30年以下の住宅用の建物をいいます。

病院所有社宅（小規模住宅・豪華な役員社宅を除く）

その年度の家屋 の固定資産税の ×	12%（木造） 又は	その年度の敷地 の固定資産税の × 6% × 1/12
----------------------	---------------	--------------------------------

課税標準額 10% (木造以外) 課税標準額

病院が借上社宅等を役員に貸与している場合 (小規模住宅・豪華な役員社宅を除く)
病院がその借上社宅等の賃貸料として支払う金額の2分の1に相当する金額、との算式により算出した金額のうちいずれが多い金額

豪華役員社宅 豪華な役員社宅の賃貸料の評価は、時価 (実勢価額) で行う

その時価と役員から徴収している金額との差額については現物給与として課税されること
になります。

豪華であるかどうかについては、まず床面積が240㎡を超えるもののうち、内外装その他の設備の状況等の要素を総合勘案して判断されます。したがって240㎡を超えていると必ず豪華な役員社宅の判定を受けるわけではなく、逆に床面積が240㎡以下であってもプール等や役員個人の嗜好等を著しく反映した設備等を有する場合は、豪華な役員社宅と判定されます。
なお、役員社宅の一部に公的使用にあてられている部分がある場合は、その使用状況により賃貸料を計算することになりますが、計算に際して公・私の区別が困難である場合、により計算した金額の70%以上を徴収していれば現物給与の課税は行われません。