

Vol.133

今回は 所得税

相談事例  
紹介

# 会員相談室

相談委員 引地 栄二（日本橋）

**電話相談**  
受付 午前10時～11時50分  
時間 午後 1時～ 2時40分  
**03-3354-8520**

**事前予約**  
面接相談・随時相談  
**03-5919-7157**

## 親族から住宅用家屋を取得した場合の住宅借入金等特別控除

**事例1** 甲の義父である乙（甲と別生計）は、自己が所有する宅地の上に区分登記が可能な2階建ての二世帯住宅を建築し、1階に乙及びその配偶者が居住し、2階に長女及びその夫の甲が居住していた。

この度、甲は金融機関から融資を受けて、この家屋の2階部分を乙から適正な価額で購入した。

他の要件は、すべて満たしているものとして、親族からの居住用家屋の取得で租税特別措置法第41条（以下「住宅借入金等特別税額控除」という。）の適用を受けられるか。

**回答** 本事例の場合、居住用家屋取得時において生計を別にしている親族からの取得のため、住宅借入金等特別税額控除の適用を受けられる。

### I 住宅の取得等

租税特別措置法第41条第1項において、住宅借入金等特別税額控除の適用を認めている住宅の取得等とは、次の4つである。

1. 居住用家屋の新築
2. 居住用家屋で建築後使用されたことのないものの取得
3. 居住用家屋で建築後使用されたことのある既存住宅の取得（配偶者その他その者と特別の関係がある者からの取得で一定のもの及び贈与によるものを除く。）
4. 居住の用に供する一定の家屋の増改築等

### II 住宅借入金等特別税額控除の適用対象とならない取得

上記Iのうち、3についてのみ住宅借入金等特別税額控除の適用対象から除かれるものの（ ）書きがある。

- それが
1. 配偶者からの取得
  2. その者と特別の関係がある者からの取得で一定のもの
  3. 贈与である。

さらに上記2については、租税特別措置法施行令第26条第3項において

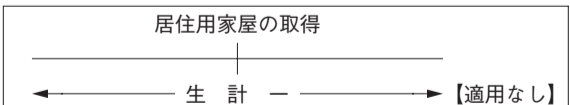
「次に掲げる者（その取得の時に個人と生計を一にしており、その取得後も引き続き当該個人と生計を一にする者に限る。）からの取得」と定められていて、その「次に掲げる者」とは

- ① 当該個人の親族
- ② 当該個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者
- ③ ①及び②に掲げる者以外の者で当該個人から受ける金銭その他の資産によって生計を維持しているもの
- ④ ①から③に掲げる者と生計を一にするこれらの者の親族

となっている。

確かに親族等からの取得は住宅借入金等特別税額控除の適用対象から除かれているが、その親族等に要件が付されており、「その取得の時に個人と生計を一にしており、その取得後も引き続き当該個人と生計を一にする者」に限られている。

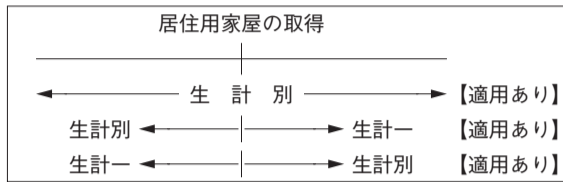
すなわち取得の前後を通じて生計一の親族等からの取得については、住宅借入金等特別税額控除の適用はないのである。



### III 親族からの取得で住宅借入金等特別税額控除の適用がある場合

したがって、本事例の場合のように取得の前後のいずれかで生計別である親族等からの取得は、住宅借入金等特別税額控除の適用があることとなる。まとめると次のケースでは適用がある。

1. 取得の前後で生計別の親族等からの取得
2. 取得時には生計別だが取得後には生計一となる親族等からの取得
3. 取得時には生計一だが取得後には生計別となる親族等からの取得



なお、本事例の甲と乙は同じ家屋に住んでいるが区分登記が可能な家屋の1階と2階なので同一の家屋に起居しているとはいえ、また、親族間で家賃・地代の授受が無い場合でも生活費などが別であれば生計別と判断される（所基通2-47）。

## 退職者に対する未払残業代と遅延損害金の所得税の源泉徴収

**事例2** 当社は昨年退職した甲から在職中における15か月分の残業代600万円をまだ受け取っていないと提訴された。

この度、裁判所から和解案を提示された。その内容は、解決金として未払残業代500万円（具体的な計算に基づく実際の差額残業代の合計額ではない。）と遅延損害金60万円を支払うというものであり、双方これに合意した。

この場合、当社が支払うこれらの金員に対する所得税の源泉徴収はどのようにすべきか。

**回答** 未払残業代500万円については給与として給与所得の源泉徴収をする必要がある。

遅延損害金60万円については雑所得に該当し源泉徴収の必要はない。

**検討** 未払残業代については、従業員の在職中に労働基準監督署の指導を受けて支給する場合と従業員の退職後に本人（代理弁護士等を含む。）から請求（裁判による和解等を含む。）を受けて支払う場合がある。

ここでは、本事例に該当する後者の場合の所得税の源泉徴収について検討する。

### I 退職者に対する未払残業代の所得区分と源泉徴収

1. 未払残業代の算定方法  
未払残業代の金額の算定方法については次の2つがある。

- (1) 本来支払うべきであった残業代と実際に支払った残業代との差額を計算し、何年何月分はいくらと示し、その合計額を支払う方法（例としては、賃金の基礎が変更されたため差額が生じたようなケースが想定される。）
- (2) (1)の金額を基として、お互いが歩み寄れる金額を一時金として支払う方法

2. 退職者に対する未払残業代の所得区分  
未払残業代は退職者に対する給与なので退職所得に該当するかどうかを検討する必要があるが、これについては退職しなくても支払われるべきもので、退職したことに基因して一時に支払われるものではないので、退職所得には該当しない（所基通30-1）。

退職者に対する未払残業代の所得区分は、上記1(1)(2)のいずれにおいても在職時の給与の未払分なので、給与所得に該当する。

3. 退職者に対する未払残業代の所得税の源泉徴収  
(1) 給与か賞与か

退職者に対する未払残業代の所得税の源泉徴収の問題点は、支払時の給与として扱うのか、過去の月々の給与として扱うのかである。

この点、本事例の場合は「具体的な計算に基づく実際の差額残業代の合計額ではない。」とのことなので、上記1(2)に該当し、何年何月分の未払残業代がいくらかは把握できない。

したがって、本事例の場合は過去の給与に遡ることなく、実際にこの一時金を支給した日の給与として所得税の源泉徴収をすることとなる。

この場合において、この一時金の支払いが退職した年の場合には、既に支払われている給与の額との合計で源泉徴収票を発行することとなる。

(2) 源泉徴収税額表  
給与に対する源泉徴収は、通常「給与に対する源泉徴収税額表」を用いて計算するが、この表を用いるためには「前月の社会保険料等控除

後の給与等の金額」が計算要素として必要である。しかし、本事例のように既に退職している者の場合、そもそも前月の給料が無い。そこで、このような場合には、下記(4)の計算方法により毎月の給与同様「給与所得の源泉徴収税額表（月額表）」を用いて源泉徴収税額を計算することとなる。

(3) 甲欄か乙欄か  
また、既に退職している者の給与に対し甲欄を適用すべきか、乙欄を適用すべきかについては、甲欄を適用すべき扶養控除等申告書は原則として退職により効力を失うこととされている（所基通194・195-6）。

したがって、既に退職している者の給与に対しては、原則として乙欄を適用することとなる。

(4) 具体的な源泉徴収税額の計算方法  
したがって、前月の給料の支払がなく乙欄を適用する場合の給与に対する源泉徴収税額の計算は、次のようになる（所法186①二口）。

- ① 給与の金額×1/6（計算の基礎期間が6月超の場合は1/12）
- ② ①の金額に対し「給与所得の源泉徴収税額表（月額表）」の乙欄を適用した税額
- ③ ②×6（計算の基礎期間が6月超の場合は12）

本事例に当てはめると15か月分の残業代なので計算の基礎期間が6月超となり、次のように計算される。

- ① 5,000,000円÷12=416,666円
- ② 416,666円に対する「給与所得の源泉徴収税額表（月額表）」の乙欄の税額=100,100円
- ③ 100,100円×12=1,201,200円

したがって、甲には未払残業代5,000,000円から源泉徴収税額1,201,200円を控除した3,798,800円を支払うことになり、この源泉徴収税額は原則として、その支払日の翌月10日までに納付する。

なお、上記1(1)の場合、当該各年月分を遡りして実労働時間に基づく残業手当と実際に支払った残業手当との差額を一括して支払った場合は、本来の残業手当が支払われるべきであった各支給日の属する年分の給与所得となる（所基通36-9(1)）。この場合は、源泉徴収税額を修正し、年末調整も再計算することとなり、源泉徴収票も再発行することとなる。

### II 退職者に対する遅延損害金の所得区分と源泉徴収

遅延損害金については、

1. 課税所得なのか非課税所得なのか
2. 課税所得の場合、何所得なのか
3. 源泉徴収は必要か

の3点の問題がある。

上記1、2については、元勤務先に対して請求した賃金格差を理由とした損害賠償金（賃金相当額）に係る遅延損害金に対する裁判事例において、「本件損害賠償金に係る遅延損害金は、本件損害賠償金の支払が遅延しているという継続的行為に起因した利息に相当するものであり、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得及び一時所得のいずれにも該当しないことから、雑所得に該当する」と結論づけている（平22.4.22裁判）。

本事例もこれに類似するものであるため、遅延損害金は非課税所得ではなく、課税所得のうち雑所得である。

また、上記3については、所得税法第204条に遅延損害金は含まれていないので、源泉徴収の必要はない。

したがって、本事例の場合、遅延損害金60万円は、そのまま全額を甲に支払うこととなる。

注) 内容は、令和2年5月21日現在の法令等に基づいています。

本事例紹介は、会員の業務上の諸問題解決支援の一環として掲載しています。文中の税法の解釈等見解にわたる部分は、執筆者の私見（参考意見）ですので、実際の申告等税法の解釈適用に当たっては、会員ご本人の責任において行ってください。