

「埼玉県の公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」の運用について（通知）

令和元年10月1日用地第328-1号

用地課長通知

最終改正 令和7年9月1日

標記については、令和元年10月1日付け用地第327-1号で県土整備部長から通知（以下「部長通知」という。）されたところですが、この運用にあたっては、下記により取り扱うよう通知します。

なお、本通知をもって平成26年4月1日付け用地第75号「埼玉県の公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いについて」は、廃止とします。

記

1 令和元年10月1日以後に契約を締結する場合の損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の税率等について

- （１）消費税及び地方消費税額を加算し、若しくは適正に考慮する場合の消費税及び地方消費税率は、100分の10とする。ただし軽減税率の対象となる場合の消費税及び地方消費税率は、100分の8とする。
- （２）部長通知記2（１）アにおいて、資材価格等が消費税及び地方消費税込みで構成される場合は、当該価格等に110分の100を乗じて得られた額を消費税及び地方消費税抜きの価格等として取り扱うものとする。ただし、軽減税率の対象となる場合は、当該価格等に108分の100を乗じて得られた額を消費税及び地方消費税抜きの価格等として取り扱うものとする。

2 補償基準等に基づき消費税及び地方消費税を加算し、若しくは消費税及び地方消費税相当額を適正に考慮する必要がある具体的な補償項目等について

- （１）部長通知記1の補償金について
別添一1に掲げるところによるものとする。
- （２）部長通知記2の補償金について
別添一2、3、4に掲げるところによるものとする。

3 損失の補償等（消費税法基本通達5-2-10に該当するものに限る。以下同じ。）の算定上、消費税及び地方消費税相当額を考慮する必要がない場合の取扱いについて（別添一5、6参考）

建物移転料等の損失の補償等の補償金を対価とする資産の譲渡等であっても、事業者の事業用資産（事務所、工場、倉庫等の建物や営業用の機械、車両、備品等）に関する資産の譲渡等であれば、課税仕入れとなり、仕入に係る税額控除が可能となる事業者がある。（支出した金銭の源泉は問わない。）

このため、これに該当する事業者である土地等の権利者等が支払った消費税額は、当該事業者

の納付税額から控除（控除しきれない場合は、その部分について還付されることとなる。）されることとなり、この結果、損失の補償等に含まれている消費税相当額は、当該事業者は負担しなかったことと同じこととなる。また、地方消費税については、消費税額を課税標準とし、その税率は、 $78分の22$ （消費税率 2.2% 相当（軽減税率の対象となる場合は、消費税率 1.76% 相当））とされていることから、必然的に当該事業者は、地方消費税も負担しないこととなるもので、このような場合、消費税及び地方消費税相当額を考慮し、補償すると過補償となるものである。

【例】

公共事業により倉庫の移転が必要となった事業者（基準期間の課税売上高が5,000万円を超え5億円以下で、課税期間における課税売上割合が95%以上の事業者（別添－5参照））に対する損失の補償等の算定に、消費税及び地方消費税相当額を含めると過補償になってしまうケース

〔仕入れ〕

〔売上げ〕

（単位：略）

課税仕入れ 12,100 (内消費税等 1,100)
(材料の仕入れ代金 機械の修繕費 備品の購入費等)
移転工事請負代金（倉庫の移転） 1,650（内消費税等150）
非課税仕入れ 500 (有価証券の譲渡代金)
不課税支出 4,000 (給与、公租公課等)

課税売上げ 22,000 (内消費税等 2,000)
(製品の販売、サービスの提供の代価)
非課税売上げ 1,000 (土地売却)
不課税収入 1,650（内消費税等150） (倉庫の移転補償金)

※ 消費税等とは、消費税及び地方消費税をいう。

(注) 左図における「課税売上」「課税仕入」には便宜上、消費税等を含めて表示している。

損失の補償等

〔納付税額の計算〕

移転工事請負代金は課税仕入れに属する

納付税額（消費税）	$22,000 \times 7.8/110 - (12,100 + 1,650) \times 7.8/110 = 585$
（地方消費税）	$585 \times 22/78$ （消費税率2.2%相当）= 165
（消費税及び地方消費税）	$585 + 165 = 750$

〔倉庫の移転に伴う損失補償において消費税等相当額を含めたケースと含めないケースを比較〕

【消費税等相当額を含めた場合】

$$(22,000 + 1,000 + 1,650) - (12,100 + 1,650 + 500 + 4,000) - 750 = 5,650$$

消費税等を含めた補償金

請負代金

営業利益

【消費税等相当額を含めない場合】

$$(22,000 + 1,000 + 1,500) - (12,100 + 1,650 + 500 + 4,000) - 750 = 5,500$$

上記計算例のとおり、倉庫の移転に係る補償金の算定において、消費税及び地方消費税相当額を含めることにより、営業利益として残ってしまう消費税及び地方消費税相当額の補償分(5,650－5,500＝150)が過補償となる。

したがって、この場合の補償金算定においては、消費税及び地方消費税相当額を補償する必要がない。

(1) 消費税及び地方消費税相当額の補償不要の場合

ア 課税事業者（簡易課税制度を選択している事業者を除く。）を選択している事業者で課税売上割合が95%以上かつ課税売上高が5億円以下の事業者

納付税額計算式

$$\begin{aligned}\text{消費税額} &= \text{課税期間の課税売上高} \times 7.8 / 110 - \text{課税期間の課税仕入高} \times 7.8 / 110 \\ \text{地方消費税額} &= \text{消費税額} \times 22 / 78 \\ \text{納付税額} &= \text{消費税額} + \text{地方消費税額}\end{aligned}$$

(軽減税率の対象となる場合、「7.8/110」を「6.24/108」と読み替える。)

理由：移転に伴う工事請負費の消費税及び地方消費税額は、仕入れにかかる消費税及び地方消費税として、納付税額から全額控除されるため、補償不要となる。

(※仮に課税仕入れの消費税等の額が上回った場合には還付されることとなる。)

イ 課税事業者（簡易課税制度を選択している事業者を除く。）を選択している事業者で課税売上割合が95%に満たない場合、又は課税売上割合が95%以上であっても課税売上高が5億円超の場合で個別対応方式を採用している事業者

仕入に係る消費税額

$$\begin{aligned}&= \text{「① 課税売上げにのみ対応する課税仕入れ」} \times 7.8 / 110 \\ &+ \left(\text{「② 課税売上げと非課税売上げに共通するものに係る} \right. \\ &\quad \left. \text{課税仕入れ」} \times 7.8 / 110 \right) \times \text{課税売上割合}\end{aligned}$$

(軽減税率の対象となる場合、「7.8/110」を「6.24/108」と読み替える。)

理由：「① 課税売上げにのみ対応する」部分は全額が仕入れ税額控除の対象となるため損失補償等の消費税及び地方消費税相当額は、補償不要となる。

ただし、次の場合において、仕入れ税額控除とならない部分に対応する損失補償等の消費税及び地方消費税相当額は、全部又は一部の補償が必要となるので留意すること。

・「② 課税売上げと非課税売上げに共通するもの」に係る損失の補償等（本社ビル等の事務施設、賃貸用の店舗併用住宅等）の消費税及び地方消費税相当額は、課税売上割合によって減額調整されるため、その分は仕入税額控除とならない。

・その他の資産の譲渡等など、「③ 非課税売上げにのみ対応する」損失の補償等（賃貸用の住宅等）の消費税及び地方消費税相当額は、全額仕入税額控除とならない。

(2) 消費税及び地方消費税相当額の全額補償が必要な場合

ア 免税事業者

基準期間の課税売上高が1,000万円以下で、課税事業者を選択していない事業者

注) 基準期間の課税売上高が1,000万円以下であっても、特定期間（前年度上半期）の課税売上高又は給与等支払い合計額が1,000万円を超える場合には課税事業者となる場合があるので注意すること。

理由：課税売上高に係る消費税の納付が免除されるため、仕入れ税額控除もできないため

イ 簡易課税制度を選択している事業者

基準期間の課税売上高が1,000万円を超え5,000万円以下で簡易課税制度を選択している事業者

仕入れに係る消費税額	第1種事業（90%） 第2種事業（80%） 第3種事業（70%） 第4種事業（60%） 第5種事業（50%） 第6種事業（40%）
＝（課税期間の課税売上高×7.8／110×みなし仕入率	
（軽減税率の対象となる場合、「7.8／110」を「6.24／108」と読み替える。）	

理由：簡易課税制度は、課税仕入れを実額によらずに課税売上高の一定割合（みなし仕入れ率）をもって課税仕入れとみなすものであり、通常の事業活動による課税仕入れでない損失の補償等の消費税及び地方消費税相当額は仕入税額控除されないため。

ウ 個別対応方式を選択している事業者

（補償対象が「③ 非課税売上げにのみ対応するもの」に限る。）

理由：（1）イ参照

（3） 消費税及び地方消費税相当額の一部の補償が必要な場合

ア 一括比例配分方式を選択している事業者

課税事業者（簡易課税制度を選択している事業者を除く。）を選択している事業者で課税売上割合が95%未満、又は課税売上高が5億円超の場合で一括比例配分方式を採用している事業者

仕入れに係る消費税額＝当該課税期間中の課税仕入れ等の合計額×課税売上割合

理由：課税仕入れに算入される損失の補償等の消費税及び地方消費税相当額が、課税売上割合によって減額調整されるため、その分は仕入税額控除とならないこととなるため。

イ 個別対応方式を選択している事業者

（補償対象が「② 課税売上げと非課税売上げに共通するもの」に限る。）

理由：（1）イ参照

（4） 国・地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人等の場合（別添－6参照）

土地等の権利者等が国・地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合は、前記（1）（2）を参考に、消費税及び地方消費税相当額の補償の要否、要の場合の補償額を判断するものとする。

理由：損失の補償等は、特定収入に該当し、特定収入を得ている前記国等の場合は仕入税額控除が調整されることとなっているが、この調整の方法はいくつかのケースがあるため、一律に基準とすることが困難である。

(5) 国・地方公共団体の一般会計の場合（別添－6 参照）

土地等の権利者等が、国・地方公共団体の一般会計である場合は、消費税法第 60 条第 6 項の規定により、課税売上げに係る消費税額と課税仕入れ等に係る消費税額が同額とみなされており、このため納付税額が発生せず、また、還付申告も認められないこととされているので、このことを留意のうえ、消費税及び地方消費税相当額の補償を算定するものとする。

- 4 部長通知記 2（2）アの消費税及び地方消費税相当額を考慮不要との申し出の様式について、別添－7 を標準とするものとする。

別添－ 1

〔収用補償〕

基準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第 8 条 第 9 条 第10条 第11条	土地の取得に係る補償	正常な取引価格 (近傍類地の取引価格を基準とし、更地価格) (所有権以外の権利がある土地は、当該権利の価格を控除する。)	非課税	消費税法別表第一 (第 6 条関係)
第12条 第13条 第14条 第15条	土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償	正常な取引価格	不課税	権利の消滅であり、政令第 2 条第 2 項の権利の取得に該当しない。
第16条 第17条 第18条	建物、工作物、立木の取得に係る補償	正常な取引価格 取引事例がない場合 ① 建物・工作物＝推定再建築費を経過年数等に応じ減価した額 ② 立木 i 市場価格のあるもの 伐期価格の前価額＋伐期までの収益の前価額 ii 市場価格のないもの 人工林は、要した経費の後価格 天然林は、伐期価格の前価格 iii 竹林は、年間収益を資本還元した額 用材林又は薪炭林について、通常必要とされる管理が適正に行われていない場合は、当該立木の管理状況に応じて減額する。	課税 (ただし、資産が家計に属する場合は、不課税であり、また資産の譲渡者が免税事業者の場合は納税義務が免除される。)	資産の譲渡 (取得した建物等を、直接事業の用に供することとなる。)
第19条	建物等に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償	第12条～第15条の例による。	不課税 [ただし、当該権利を収用し、当該権利を取得する場合は(借家権を収用し借家人となる場合等)課税]	権利の消滅であり、政令第 2 条第 2 項の権利の取得に該当しない。
第20条	土石砂れきの取得に係る補償	正常な取引価格	課税	資産の譲渡
第21条	漁業権等の消滅に係る補償	収益を資本還元した額	第19条と同じ	第19条と同じ
第22条	鉱業権、租鉱権又は採石権の消滅に係る補償	正常な取引価格	同 上	同 上
第23条	温泉利用権の消滅に係る補償	同 上	同 上	同 上
第24条	水を利用する権利等の消滅に係る補償	権利の態様、収益性、取得費用等を考慮し、算定した額	同 上	同 上

基準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第25条	土地の使用に係る補償	正常な地代又は借賃	一月未満の使用及び駐車場等の使用は課税その他は非課税	資産の貸付 消費税法別表第一の一 施行令第8条 消費税法基本通達6－1－5
第26条	空間又は地下の使用に係る補償	① 前条の地代又は借賃に阻害の程度に応じた割合を乗じて得た額 ② 長期の場合は、土地の正常な取引価格に阻害の程度に応じた割合を乗じて得た額を一時払いする。	同 上 非課税	同 上 消費税法別表第一
第27条	土地の使用に代わる取得	第8条と同じ	第8条と同じ	
第28条	建物等の使用に係る補償	正常な借賃	課税 (ただし一月以上の住宅(「人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分」をいう。以下同じ。)の使用は非課税)	資産の貸付 (消費税法別表第一の十三、施行令第16条の2)
第29条	権利の制限に係る補償 (第21条～第24条の権利)	消滅するものとして算定した額に制限の割合を乗じて得た額	不課税	権利の制限であり、政令第2条第2項の権利の消滅(権利の取得)に該当しない。
第42条	用材林の伐採補償に替わる取得補償	伐期未到達立木で市場価格のあるものが、同条3項1号又は2号の要件に該当し、かつ、やむを得ないものであると認められるとき 人工林＝投下経費の後価合計額－収益の後価合計額 天然生林＝伐期時価格の前価額 ① (伐期の立木価格－伐採費用に通常要する費用)を超えないこと ② 当該立木について通常必要とされる管理が適正に行われていない場合は、当該立木の管理状況に応じて減価する。	課税 (ただし、資産が家計に属する場合は、不課税であり、また資産の譲渡者が免税事業者の場合は納税義務が免除される。)	資産の譲渡
第43条	薪炭林の伐採補償に替わる取得補償	同 上	同 上	同 上
第59条	残地の取得	第8条と同じ	第8条と同じ	

注) 課税とある補償項目は、被補償者が課税事業者であり、かつ事業用資産である場合において、補償金算定上、消費税及び地方消費税額を加算のうえ算定する必要があるものである。

別添－ 2

〔通損補償〕

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第30条	建物等の移転料	再築工法＝建物の現在価額＋運用益損失額＋法令改善費運用益損失額＋取壊し工事費（整地費を含む。以下同じ。）－発生材価額 曳家工法＝曳家工事費（整地費を含む。）＋補修工事費（補足材費を含む。）＋法令改善費運用益損失額 改造工法＝切取り工事費（整地費を含む。以下同じ。）＋切取り面補修工事費（補足材費を含む。以下同じ。）＋残存部の一部増改築費（補足材費を含む。）＋法令改善費運用益損失額－発生材価額 除却工法＝イ 建物の一部を切り取る場合 切取り部分の現在価額＋切取り工事費＋切取り面補修工事費－発生材価額 ロ 建物を再現する必要がないと認められる場合 建物の現在価額＋取壊し工事費－発生材価額 復元工法＝解体工事費（整地費を含む。）＋運搬費＋復元工事費（補足材費を含む。）－発生材価額	積算考慮 （ただし、発生材については、被補償者が消費者となるものではないので、積算上の考慮は不要である。以下各条において同じ。また、除却工法は、工事費のみ積算考慮）	資産の譲渡 （代替資産を取得する。） 役務の提供
第 30 条 の 2	配偶者居住権を有する者に対する建物の移転に係る補償	建物現在価額×配偶者居住権権利割合 又は 建物の現在価額－存続期間満了時点の建物価額×存続年数に応じた複利現価率	考慮不要	代替資産として通常住宅の借家権、使用借権が取得されるため、考慮不要
第31条	移転困難な場合の建物等の取得	第16条及び第17条と同じ	事業者（免税事業を除く。）の場合は課税、それ以外は積算考慮（ただし、地域における取引の実情から代替資産が家計に属するものに限られることが明らかな場合は、考慮不要）	資産の譲渡
第32条	区分所有建物の取得等	① 区分所有権（共用部分の共有持分を含む。） ② 内装費用等 ③ 残存部分補修費等 補修工事費＋仮住居費用	第31条と同じ 積算考慮 補修工事費は積算考慮 仮住居費用は第35条と同じ	役務の提供 役務の提供

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
		又は営業休止補償 ④ 残存専有部分の工事費等 工事費又は売却損相当額 ⑤ 残存部分価値減補償 ⑥ 残存部分の維持管理費 電気基本料金、エレベーター 一点検費等＋その他の費用 ⑦ 附属の建物等の補償 ⑧ 立木等の補償 ⑨ 費消時間補償	営業休止補償は第48条と同じ 工事費のみ積算考慮 考慮不要 積算考慮。ただし、その他の 費用は補償内容により判断 第30条と同じ 自動車保管場所は補償内容に より判断 第41条及び第45条と同じ 考慮不要	役務の提供 役務の提供
第33条	移転料多額の場合の建物 等の取得	第16条及び第17条と同じ。	第31条と同じ	
第34条	動産移転料	時間制運賃＋引越荷物割増量＋ 荷造材料費	積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
第35条	仮住居等の使用に要する 費用	仮住居＝権利金等の一時金＋家 賃 動産保管料＝倉庫保管料＋荷役 料又は仮設建物の 建築費＋撤去費＋ 借地料－発生材価 額	仮住居→仮住居期間が一月未 満のみ積算考慮 動産保管料→借地料を除き積 算考慮	資産の貸付 施行令第16条の2 役務 の提供又は資産の譲渡
第36条	家賃減収補償	家賃－諸経費	考慮不要	家賃は、消費税及び地方 消費税抜きの額による。
第37条	借家人に対する補償	権利金等の一時金＋家賃差	賃借りしている建物が住宅で ある場合を除き積算考慮	資産の貸付
第38条	改葬の補償	遺骨等の移転費＋墓碑類の移転 費＋柵垣等の移転・補修費	墓地、埋葬等に関する法律第 2条に定める埋葬料、火葬料 を除き積算考慮	役務の提供
第39条	祭し料	僧侶、神官の謝礼、読経料、供 花、供物費、接待費	供花、供物費、接待費のみ積 算考慮	役務の提供 資産の譲渡

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第40条	移転雑費	① 移転先選定費 自己選定＝交通費＋日当 業者選定＝委託料＋交通費＋日当 ② 法令上の手続費 イ 建築等の確認＝申請手数料＋報酬額 ロ 登記費用＝登録免許税＋報酬額 ハ 登記簿、戸籍、住民票等の交付＝交付手数料 ニ イ～ハのための交通費及び日当 ③ その他の雑費 イ 転居通知費＝葉書・切手＋印刷費 ロ 家族移転旅費＝交通費＋日当 ハ 契約費用（収入印紙） ニ 地鎮祭、上棟式、建築祝費用（神官謝金、接待費） ④ 就業不能補償労働賃金	日当を除き、積算考慮 報酬額のみ積算考慮 〃 考慮不要 交通費のみ積算考慮 印刷費のみ積算考慮 交通費のみ積算考慮 考慮不要 神官謝金を除き積算考慮 考慮不要	役務の提供 役務の提供 〃 役務の提供 役務の提供 〃 役務の提供
第41条	立木の移植補償	移植費用＋枯損額（ただし、収穫樹については減収額）	移植費用及び枯損額について積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
第42条	用材林の伐採補償	○伐期未到達・市場価格有 伐期における価格の前価額＋伐期までの収益の前価額－現在価額＋（伐採費用の増加額＋価格の低下額） ○伐期未到達・市場価格無の人工林 伐採除却費＋投下経費の後価額－現在までの収益の後価額－発生材＋（同前） ○伐期未到達・市場価格無の天然林 伐期における立木価格の前価額＋伐採除却費－発生材＋（同前） ○伐期到達立木 （伐採費用の増加額＋価格の低下額）	伐採除却費（増加額を含む。）及び投下経費（ただし、平成元年度以降の経費に限る。以下の各条において同じ。）について積算考慮	役務の提供
第43条	薪炭林の伐採補償	前条に同じ	〃	〃
第44条	果樹等の収穫樹の伐採補償	取引事例有＝正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 取引事例無 未収益樹＝伐採除却費＋投下経費の後価額－発生材 収益樹＝伐採除却費＋残効用期間の収益の前価額－発生材	伐採除却費及び投下経費について積算考慮	役務の提供
第45条	庭木等の伐採補償等	① 伐採補償 正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 イ 樹齢等により移植困難	発生材を除き積算考慮	資産の譲渡、役務の提供

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
		ロ 残地が移植先とならない ハ 大きいことにより移植困難 ニ 残地の立木 ホ 構外移転のもの ロ 建築予定土地内のもの	伐採除却費のみ積算考慮 発生材を除き積算考慮 補償内容により①又は第41条と同じ	第三者からの資産の譲渡等を予定していない。 資産の譲渡、役務の提供
第46条	竹林の補償	移植＝移植費用＋減収額 伐採 取引事例有＝正常な取引価格＋伐採除却費－発生材 取引事例無＝年間収益の資本還額＋伐採除却費－発生材	移植費用のみ積算考慮 伐採除却費のみ積算考慮	役務の提供 役務の提供
第47条	営業廃止の補償	① 営業権＝正常な取引価格 ② 建物、機械、商品等＝売却損 ③ 従業員に対する解雇予告手当又は転業期間中の休業手当 ④ 転業期間中の収益相当額	①、②について積算考慮	資産の譲渡
第48条	営業休止の補償	休業 ① 休業期間中の固定的経費 ② “ 従業員に対する休業手当 ③ “ 収益減 ④ 休業又は移転に伴う得意先喪失 ⑤ 移転広告費 仮営業所 ① 仮営業所の設置費＝仮店舗の賃借料又は仮設建物の建設費＋借地料＋解体除却費－発生材 ② 仮営業所による収益減 ③ 移転に伴う得意先喪失 ④ 移転広告費	①は補償内容により積算考慮 ⑤は積算考慮 ①（借地料は除く）、④については積算考慮	役務の提供 資産の貸付、役務の提供
第49条	営業規模縮小の補償	① 縮小に伴う固定資産の売却損 ② 従業員の解雇予告手当 ③ 資本等の過剰遊休化による損失 ④ 経営効率が低下することによる損失	考慮不要	第三者からの資産の譲渡等を予定しているものではない。
第50条	農業廃止の補償	第47条と同じ	第47条と同じ	
第51条	農業休止の補償	第48条と同じ	第48条と同じ	
第52条	農業の経営規模縮小の補償	第49条と同じ	第49条と同じ	
第53条	農業補償の特例	第50条～第52条の補償において、土地価格に農業補償に相当する額の全部又は一部が含まれている場合は、当該額を控除する。	考慮不要	得べかりし利益に関するものであり、第三者からの資産の譲渡等に該当しない。
第54条	漁業廃止の補償	第47条と同じ	第47条と同じ	
第55条	漁業休止の補償	第48条と同じ	第48条と同じ	
第56条	漁業の経営規模縮小の補償	第49条と同じ	第49条と同じ	

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第57条	残地等に関する損失の補償	残地に生ずる価格の低下、利用価値の減少等の損失等	考慮不要	
第58条	残地等に関する工事費の補償	工事費＝通路等・工作物の新築等の費用や盛土、切土等の費用 通損 動産移転料、仮住居補償、移転雑費、営業上の補償	積算考慮 第34条～第40条 第47条～第49条に準ずる。	役務の提供
第60条	立毛補償	生産者価格－経営費－処分利益 ただし、作付予定地は投下経費	考慮不要	第三者からの資産の譲渡等に該当しない。
第61条	養殖物補償 (藻類、魚貝類)	移植する場合＝移植費＋減収額 除却する場合＝第60条に同じ	移植費のみ積算考慮	役務の提供
第62条	特産物補償 (松たけ、しいたけ等)	移植不可＝収益を資本還元 移植可＝移植費＋減収額	移植費のみ積算考慮	役務の提供
第63条	土地等の返還に伴う補償	原状回復可＝原状回復費＋回復期間中の地代等 原状回復不可＝使用前の評価額－使用後の評価額	回復費のみ積算考慮 考慮不要	役務の提供
第64条	造成費用の補償	造成費用	積算考慮	役務の提供
第65条	その他通常生ずる損失の補償		個別の補償内容により前条までに準じ判断	
第66条	隣接土地に関する工事費の補償	通路等の工事費＝ 動産移転料＋仮住居費用＋ 移転雑費＋(仮営業所の設置費)	前条までに準じ判断	
第67条	少数残存者補償	生活共同体の大部分が移転する場合＝残存者の移転に要する費用＋その他通損 生活共同体の相当部分が移転する場合＝営業規模縮小＋水利費・組合費等の増加額	同 上	
第68条	離職者補償	賃金日額×補償日数(1年以下) －失業保険金相当額	考慮不要	

注) 「積算考慮」とあるのは、補償額を消費税及び地方消費税抜きの価格で算定し、消費税相当額を補償すべきかどうかの要否を判定する。(別添－5、別添－6を活用する)

別添－ 3

〔公共補償〕

基 準	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
第 8 条	建設費	代替施設の建設費－財産価値の減耗分－発生材価格＋撤去費	積算考慮 (発生材については、一般補償基準第30条と同じ。)	役務の提供
第 9 条	移転費	一般補償基準第30条と同じ	一般補償基準の例による	
第10条	建設雑費その他通常要する費用	建設雑費＝建設に付随する諸経費（立会費等） その他通常要する費用 ＝一般補償基準の通常生ずる損失と同じ	同 上	
第11条	維持管理費	一定期間中の維持管理費の増加分を前価計算した補償	積算考慮	役務の提供 (将来の経費であるため補償期間に見合う消費税及び地方消費税相当額を前価計算し補償することとなる。)
第12条	法令の規定等に基づく機能回復の特例	① 建設又は移転に際し、法令上施設の改善が義務付けられている場合 → 一部を補償 ② 計画の確定した外の事業等に対応した構造とする場合 → 全部又は一部を補償	同 上	役務の提供
第16条	自然施設の損壊に対する費用の負担	代替の公共施設の建設費	同 上	同 上
第17条	工事の施行に伴う公共施設等損傷等に対する費用の負担	既存公共施設の損傷又は機能の低下を防止又は除去するための費用 (振動、騒音等による損傷等)	補償内容により判断	
第18条	工事の施行に伴う一時的な行政需要の増大に対する費用の負担	地方公共団体の事務に対する増加費用（財産上の負担） －起業者が直接間接に受ける利益を限度－	同 上	
第19条	完成した施設に起因する公共施設等の損傷等に対する費用の負担	完成施設の供用による外の公共施設の損傷又は機能の低下に対する補てん	同 上	

注) 「積算考慮」とあるのは、補償額が消費税及び地方消費税抜きの価格で算定し、消費税相当額を補償すべきかどうかの要否を判定する。（別添－ 5、別添－ 6 を活用する）

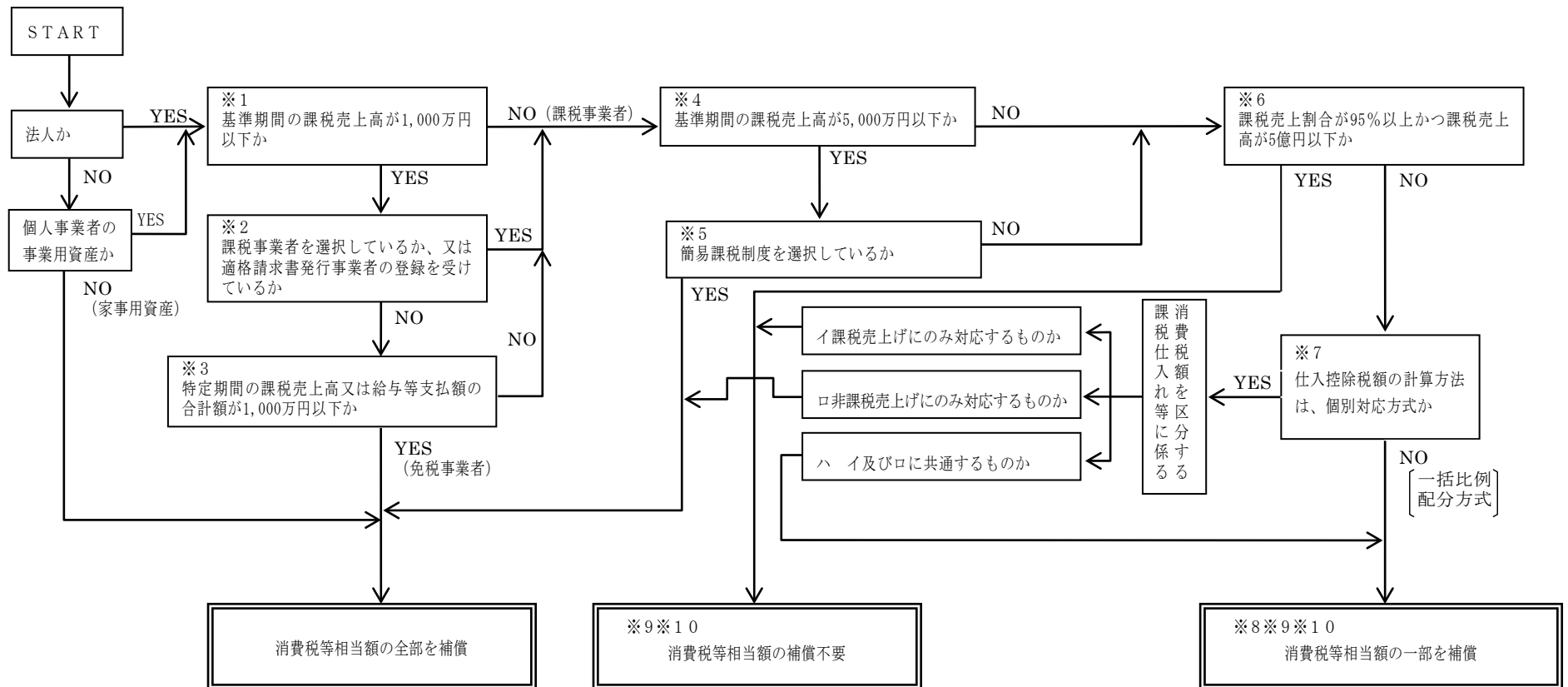
別添－４

〔事業損失〕

通 達	項 目	算 定 内 容	課 税 関 係	理 由
昭和51. 2. 23 建設事務次官 通達	日陰により生ずる損害	暖房費＋照明費＋乾燥費＋その他経費 (器具の償却費、保守費、光熱費、電気代等)	その他経費を除き積算考慮	役務の提供 資産の譲渡
昭和54. 10. 12 建設事務次官 通達	テレビジョン電波受信障害	① 共同受信施設設置の場合 設置費＋維持管理費＋その他経費 ② 個別受信施設設置の場合 設置・更改費－従前施設更改費＋その他経費	同 上 但し、①の場合の維持管理費のうち借地料は除く。	同 上
昭和59. 3. 31 建設事務次官 通達	水枯渇等による損害等	① 既存の施設の改造＝施設の改造費＋維持管理費の増加分＋その他経費－発生材価格 ② 代替施設の建設＝施設の新設費＋維持管理費の増加分＋その他経費－発生材価格 ③ 農業用水で機能回復以外の方法＝一定期間の収益差＋作付転換に伴い通常要する費用等	同 上 但し、③の場合は収益差を除く。	同 上
昭和61. 4. 1 建設事務次官 通達	地盤変動による建物等の損傷	① 損傷箇所を補修する方法＝仮設工事費＋補修工事費＋その他経費 ② 構造部を矯正する方法＝仮設工事費＋矯正工事費＋補修工事費＋その他経費 ③ 復元する方法＝仮設工事費＋解体工事費＋復元工事費＋その他経費	同 上 その他経費は補償内容により判断	同 上

注) 「積算考慮」とあるのは、補償額が消費税及び地方消費税抜きの価格で算定し、消費税相当額を補償するべきかどうかの要否を判定する。(別添－５、別添－６を活用する)

消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）

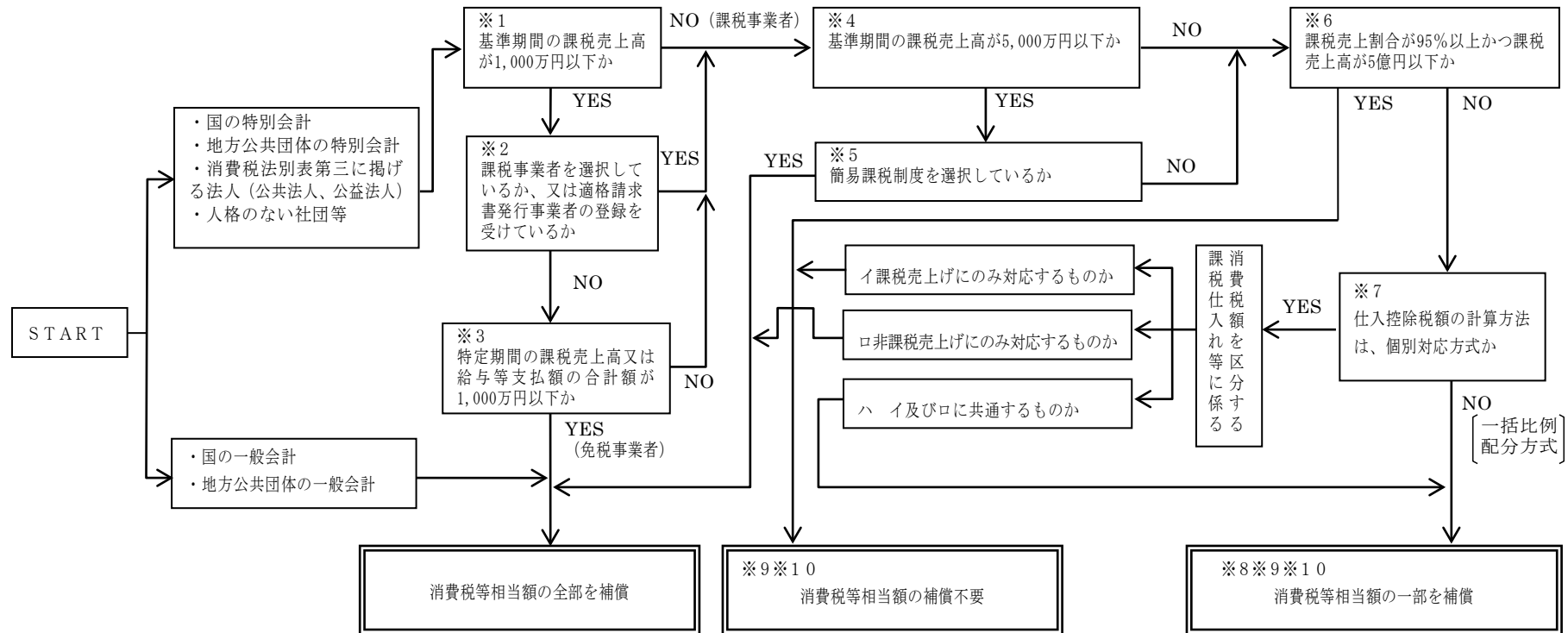


(注) ①消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。

(注) ②上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。

消費税等相当額補償の要否判定フロー

(国若しくは地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等の場合)



(注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。

(注) ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。

(注) ③ 国若しくは地方公共団体の特別会計、消費税法別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等は、特定収入割合が5%を超える場合には、仕入控除税額が調整される。したがって、調整が行われる場合は、その調整される部分の消費税等相当額の補償が必要となる。

〔留意事項〕

※ 1

(1) 基準期間

個人事業者・・・その年の前々年

法人・・・その事業年度の前々事業年度（その前々事業年度が1年未満である法人については、その事業年度開始の日の2年前の日の前日から同日以後1年を経過する日までの間に開始した各事業年度を合わせた期間）

(2) 基準期間のない法人の納税義務

その事業年度の基準期間がない法人（社会福祉法人を除く。）のうち、その事業年度（課税期間）開始の日における資本又は出資の金額が1,000万円未満の法人（新規設立法人）については、その基準期間がない事業年度の納税義務が免除される。ただし、新規設立法人のうち、次の①及び②のいずれの要件にも該当する特定新規設立法人については、その基準期間がない事業年度の納税義務が免除されない。

特定新規設立法人の要件

- ① その基準期間がない事業年度開始の日において、他の者により当該新規設立法人の株式等の50%超を直接又は間接に保有される場合など、他の者により当該新規設立法人が支配される一定の場合（特定要件）に該当すること
- ② ①の他の者及び当該他の者と一定の特殊な関係にある法人のうちいずれかの者（判定対象者）の当該新規設立法人の当該事業年度の基準期間に相当する期間（基準期間相当期間）における課税売上高が5億円を超えていること

(3) 収集資料（次の資料の内、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」等
— 基準期間が免税事業者の場合
- ② 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等
— 基準期間が課税事業者の場合
- ③ 「法人設立届出書」又は「個人事業の開廃業等届出書」
- ④ 「消費税の新設法人に該当する旨の届出書」
- ⑤ 「消費税課税事業者届出書」又は「消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書」
- ⑥ その他必要となる資料

※ 2 収集資料（次の資料の内、判定に必要となる資料を収集する。）

- ① 「消費税課税事業者選択届出書」又は「消費税課税事業者選択不適用届出書」
- ② 「高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書」

高額特定資産又は自己建設高額特定資産の仕入れ等を行った場合は、当該高額特定資産等の仕入れ等の日の属する課税期間の翌課税期間から一定の期間について、事業者免税点制度及び簡易課税制度の適用が制限されるため、課税事業者を選択していない場合でも、原則として課税事業者になる。

- ③ 「適格請求書発行事業者登録に係る通知書」又は「適格請求書発行事（新設）業者登録に係る取消届出書」

免税事業者は、令和5年10月1日から令和11年9月30日までの日を含む課税期間にお

いて、適格請求書発行事業者の登録を受けることにより、消費税課税事業者選択届出書を提出しなくても、課税事業者になる。

④ その他必要となる資料

※ 3

(1) 特定期間

個人事業者・・・その年の前年の1月1日から6月30日までの期間

法人・・・原則として、その事業年度の前事業年度開始の日以後6か月の期間

ただし、前事業年度が8か月未満の場合などの特定期間についてはこれと異なるので注意する。

(2) 給与等支払額

給与等支払額とは、特定期間中に支払った所得税の課税対象とされる給与、賞与等の合計額である（未払い給与等は対象とはならない）。支払明細書の控えや源泉徴収簿からの所得税の課税対象とされるものを合計して算出する。

(3) 収集資料（次の資料のうち、判定に必要となる資料を収集する。）

① 特定期間の課税売上高（又は給与等支払額の合計額）の判定資料

② 「消費税課税事業者届出書（特定期間用）」

③ その他必要となる資料

― 課税事業者でないことを証する書面など（別添参考「免税事業者申出書」）

※ 4、5

収集資料（次の資料の内、判定に必要となる資料を収集する。）

① 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等

② 「消費税簡易課税制度選択届出書」又は「消費税簡易課税制度不適用届出書」

③ その他必要となる資料

※ 6

(1) 課税売上割合及び課税売上高の算定

前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」の課税売上割合及び課税売上高の額により算定する。なお、課税売上割合欄中の「資産の譲渡等の対価の額」に今回土地買収代金額（区分地上権、地役権設定代金を含む。）を加算した額により算定する。

(2) 収集資料（次の資料の内、判定に必要となる資料を収集する。）

① 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等（原則として前年又は前事業年度）

② その他必要となる資料

※ 7 収集資料（次の資料の内、判定に必要となる資料を収集する。）

① 「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等（原則として前年又は前事業年度）

② その他必要となる資料

※ 8

① 個別対応方式を選択している場合

$\text{消費税等相当額補償} = \text{ハの消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$

(注) 課税売上割合、※6で算定した割合による。

ただし、「課税売上割合」に代えて、「課税売上割合に準ずる割合」の承認を税務署長から受

けている場合にあっては、その割合による。

② 一括比例配分方式を選択している場合

$\text{消費税等相当額補償} = \text{消費税等相当額の全部} \times (1 - \text{課税売上割合})$

(注) 課税売上割合は、※6で算定した割合による。

※9

「居住用賃貸建物」に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象とならないこととされているため、当該フロー上「消費税等相当額の補償不要」又は「消費税等相当額の一部補償」に至る場合であっても、補償対象物件が「居住用賃貸建物」に該当する場合にあっては、別途かかる消費税相当額の補償が必要になる点に注意されたい。

※10

消費税等調査上、免税事業者の適用条件を満たしながらも、令和5年10月1日から令和8年9月30日までの日の属する課税期間において、適格請求書発行事業者の登録を受けている場合（その後、取消して効力がない場合は除く。）にあっては、小規模業者に係る税額控除に関する経過措置として、いわゆる2割特例を選択できることとなる。

本特例は、課税仕入れを実額によらず課税売上高の一定割合（80%）をもって課税仕入れとみなすものであり、通常の事業活動による課税仕入れでない損失の補償等の消費税及び地方消費税は仕入税額控除されないため、当該フロー上「消費税等相当額の一部を補償・補償不要」に至る場合であっても、被補償者が本特例を適用して消費税を申告する場合には、別途かかる消費税等相当額の補償が必要となる点に注意されたい。

申 出 書

令和 年 月 日

_____が施行する_____地内_____工事のため、県から_____（注）_____の補償を受けるに当たり、当該補償金に関し、当方が消費税法等の規定に従い負担することとなる消費税及び地方消費税については、補償は不要であるので申出します。

（あて先）

事務所長

住 所

氏 名

備 考

- 1 注は、「物件移転料その他通常受ける損失の補償」、「その他通常受ける損失の補償」、「建物等について生じた損傷等に係る費用等」等の申出対象となる補償金の内容を簡潔に記載する。
- 2 申出を受ける者及び申出者は、原則として当該契約の当事者とする。

確認欄	
確 認 日：	_____
本人確認方法：	_____運転免許証、マイナンバーカード _____その他（_____）
担 当 者	
（法人の場合）：_____	
確 認 者：	_____

別添参考

免税（予定）事業者申出書

令和 年 月 日

私（当社）は、前事業年度の特定期間（上半期）における課税売上高又は給与等支払額が1,000万円を超えていないので、所轄税務署に対して消費税法第57条第1項第1号の規定による消費税課税事業者届出書の提出をしない免税（予定）事業者であることを申出します。

（あて先）

事務所長

住 所

氏 名

備 考

- 1 本書については、基準期間において免税事業者である場合で、特定期間の課税売上高（又は給与等支払額）の判定により、消費税課税事業者届出書（特定期間用）の提出を要しない免税事業者となる場合に適用する。
- 2 申出を受ける者及び申出者は、原則として当該契約の当事者とする。

確認欄	
確 認 日：	_____
本人確認方法：	運転免許証、マイナンバーカード その他（_____）
担 当 者	
（法人の場合）：	_____
確 認 者：	_____