



2025 年 12 月 2 日(火)

小栗キャップの News Letter

税理士法人STR 代表社員・税理士 小栗 悟

名古屋本部 〒450-0001 名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 17F

TEL : 052-526-8858 FAX : 052-526-8860

岐阜本部 〒500-8833 岐阜県岐阜市神田町 6-11-1 協和第二ビル 3・4 階

TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: info@str-tax.jp <http://www.str-tax.jp>

再び注目されている福利厚生 従業員への社宅・寮の貸付け

「社宅・寮」の戸数が増えてきている!?

最近、福利厚生として「社宅・寮」が再評価されているようです。総務省が 5 年ごとに行っている「住宅・土地統計調査」によれば、2023 年の「給与住宅」(会社の社宅・寮)の戸数は約 130 万戸(前回調査の 2018 年から約 18%増)とのこと。ピークであった 1993 年の約 205 万戸の 2 分の 1 まで減少していましたが、30 年ぶりの増加となりました。「人材確保」「定着強化」に本腰を入れてきた会社が増え始めてきたのかもしれない。

従業員に社宅・寮を貸したとき

会社が、福利厚生の一環として、従業員に社宅・寮の貸付けを行った場合には、会社が従業員から 1 か月当たり一定の家賃(次の「賃貸料相当額」の 50%以上)を受け取っていれば、従業員は、その経済的利益について、給与として課税されません。

＜賃貸料相当額＞ 次の金額の合計額

1	その年度の社宅等(建物)の 固定資産税の課税標準額×0.2%
2	12 円×社宅等(建物)の総床面積(㎡) ／3.3 ㎡
3	その年度の社宅等の敷地の 固定資産税の課税標準額×0.22%

この計算による「賃貸料相当額」は、相場の家賃よりも、かなり割安な金額が算出されますので、従業員側もメリットが感じられるものになります(ただし、従業員が直接契約している場合は、社宅の貸与とは認められません。会社が契約を行う必要があります)。また、自社で保有する社宅・寮を貸与するケースに限らず、他から借りて貸与するケース(借上げ社宅)でも、この計算による「賃貸料相当額」となります。そのため、借上げ社宅のケースであっても、貸主や社宅等の所在する市町村に、固定資産税の課税標準額を確認する必要があります。

具体例(賃貸料相当額が 5 万円の場合)

例えば、「賃貸料相当額」が 5 万円と算出される場合、次のように取り扱われます。

(1) 従業員から家賃を受け取らない場合

賃貸料相当額 5 万円が給与課税されます。

(2) 従業員から家賃 2 万円を受け取る場合

3 万円(賃貸料相当額 5 万円－受取家賃 2 万円)が給与として課税されます。

(3) 従業員から家賃 3 万円を受け取る場合

課税されません(賃貸料相当額 5 万円の 50%である 2.5 万円以上の家賃受取あり)。



住みやすさとプライバシー
が確保できれば、社員の定
着率が上がるかも。