



昭和支部報

HPアドレス <http://www.showa-z.com/>

平成31年3月1日
第262号

発行責任者 支部長 荒川 章 三
編集責任者 副支部長 小林 正 俊
発行所 名古屋税理士会昭和支部
印刷所 共生印刷株式会社



ざおう

私のつぶやき

MONOLOGUE

最近ではお客様の結婚式よりも葬儀の方がはるかに多くなり、先日もあるメーカーの元社長の訃報を受け、葬儀に参列しました。

後継者不在だったこの会社は、父から税理士事務所を引き継いで初めて行った関与先M&A第1号。あの職人気質の社長も、体調を崩しM&Aを決断し、紆余曲折の末2015年に株式を売却されました。一時は悪かった体調も持ち直したと聞いていましたが、こうやって写真に納まってしまうと、譲渡価格の交渉やその後の従業員とのドタバタも大昔のこのように、不思議な感覚でした。

実際オーナー社長が「会社を売る」ということは、頭では理解していても、いざ当事者になると不安でいっぱい、まさに「マリッジブルー」。この価格でいいのだろうか、この社長に引き継いでいいのか、社員は理解してくれるだろうか・・・。

最終的には良縁に恵まれ、ある関西の中堅企業に、売却しにくい工場敷地と銀行借入も含め現金に換えることができました。譲渡後しばらくたって食事をした時の社長と奥様の安心した表情が思い出されます。

反対に、買い手企業からの相談も急に増えており、成長戦略の一環として、小さな会社を買収したいというニーズは非常に高くなっています。

日税連が運営する中小企業の事業承継マッチングサイト「担い手探しナビ」も本格的に稼働したとのこと、ますます小規模M&Aの担い手として我々税理士の役割は大きくなっていくでしょう。経験やノウハウも必要ですが、一番重要なのは社長の幸せな将来を一緒に考えること。小規模M&Aを理解するためにも、なにか1社会社を買ってみてはどうでしょうか？
(山田 知広)

1月の研修会

(平成31年1月11日(金)開催)

土地及び土地の上に存する 権利に係る「評価の通則」と 「税務申告上の留意点」

講師:税理士 小寺新一氏



I. 評価の通則

1. 土地の地目と評価上の区分（財産評価基本通達7及び7-2）

(1) 通達7の「本書(原則)」・・・土地は地目(現況地目)の別に、7-2の定めにより評価する。

(2) 通達7の「ただし書(例外①)」・・・一体として利用されている一団の土地が2以上の地目からなる場合は、主たる地目からなるものとしてその一団の土地ごとに評価する。

「宅地」と「雑種地」は一体で利用することができるが、「宅地」と「農地」又は「山林」は、一体として利用することができないから、これらの評価単位は別になる。

(3) 通達7の「なお書(例外②)」・・・市街化調整区域以外の都市計画区域で、市街地農地、市街地山林、市街地原野、宅地と状

況が類似する雑種地のいずれか2以上の地目の土地が隣接し、その形状、地積、位置等からこれらを一団として評価することが合理的な場合は一団の土地ごとに評価する。これらの土地からは生産緑地が除かれ、また、宅地を含まないため、これらの地目の土地が生産緑地や宅地と隣接していても、一団の土地として評価しない。

2. 宅地の評価単位（財産評価基本通達7-2(1)）（以下、留意すべき事例）

(1) 自用土地Aとこれに隣接する借地Bの上に建物を所有している場合は、AとB土地全体を1画地として評価した価額を、それぞれの地積の割合に応じてAとB土地にあん分した後、B土地の価額に借地権割合を乗じて評価する。なお、B土地を貸す側(地主)はB土地のみを1画地の宅地として評価する。

(2) 共同ビルの敷地は、全体を1画地の宅地として評価した価額に、その敷地所有者の各土地の価額の比を乗じた金額により評価する。

3. 地積

(1) 地積は課税時期における実際の面積による(財産評価基本通達8)。すべての土地について実測を要求しているものではなく、実際の地積が明らかなものはそれによるという趣旨。

(2) 相続した土地を申告期限後に実測により譲渡する場合や、相続税又は贈与税の申告期限後に新たに分筆することが予定されている場合などには、実測地積が明らかになることに留意する。

(3) 坪から平方メートルへの換算定数は、「坪 $\times 400 \div 121 = \text{m}^2$ 」又は「坪 $\div 0.3025 = \text{m}^2$ 」である。

4. 分筆登記と縄延び

平成16年の不動産登記法の改正後に分筆された土地は実測値で地積更正されるが、改正前に分筆された土地の残地には、一般的に縄延びが集約されるので実測地積に着目する。

II. 税務申告上の留意点

1. 不動産の使用に係る法律構成等

- (1) 賃貸借契約と寄託契約の違いに注意する。
例えば、倉庫業は寄託契約により物品の倉庫における保管を行う営業であり、倉庫を賃貸借しているものではないため、その倉庫に借家権は成立しない。
- (2) 建物を貸ガレージの用に供していても、借地借家法の借家権に係る法益はその建物において営まれている生活又は営業であるため、借家権は成立しない。
- (3) 構築物に係る賃借権は、法律上の特別の保護を与えられたものでないから評価しない。
また、貸し付けられている構築物及びその敷地の価額も自用としての価額で評価する。

2. 土地の賃貸借契約の目的

- (1) 相続税法上、「建物の所有を目的とする土地の賃貸借契約」は「借地権」に該当し、「構築物の所有を目的とする土地の賃貸借契約」は「賃借権」に該当する。財産評価基本通達上、前者は「宅地の上に存する権利」、後者は「雑種地の上に存する権利」として定めがされている。
- (2) 建物の所有を目的とする場合でも、それが借地の「主たる目的」でないときは借地権の成立が否定される。契約書の確認・迷った場合は弁護士への確認などが必要となる。

いずれにせよ借地権の申告・評価をする場合には、賃貸借契約書の確認を励行する。

3. 税務上の借地権の意義

法人税法施行令第137条は、建物の所有を目的としない地上権又は土地の賃借権をも借地権と定義し、これに対し、相続税法・財産評価基本通達上の借地権は、借地借家法第2条の定義(建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権)を借用している。借地権価額を算定する計算式が法人税と資産税の場合とで異なっているのは、この定義の違いによる。

4. 雑種地に係る賃貸借契約

- (1) 借地権割合と底地割合を合計すると原則1

になる(例外：沖縄)が、「雑種地に係る賃借権(財産評価基本通達87、相続税法第23条)」の割合と「貸付けられている雑種地の価額(財産評価基本通達86)」の割合は合計しても1とならない。

- (2) 賃借権の残存期間は民法604条で20年を超えることができない。
ただし、事実上その期間の定めがないものに等しいと判断される例(一部の返還を受けることが事実上不可能な場合、更新されることが明らかな場合等)もある。

2時間という短い時間のなか、土地評価の通則と注意すべき点を分かりやすく解説いただきました。上記まとめに書ききれない有用な教えを、多々得ることができました。

(研修部 古田 幸)

2月の研修会

(平成31年2月8日(金)開催)

「平成30年分 確定申告の留意点」

所得税・消費税関係

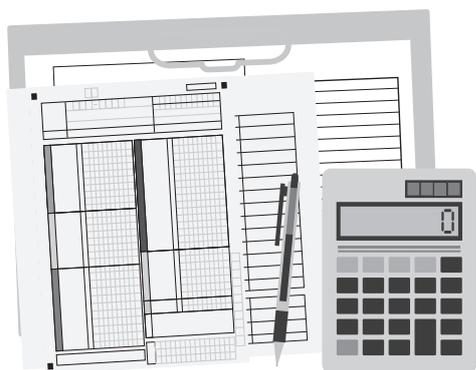
講師：昭和税務署個人課税第1部門
上席国税調査官 山田尚美氏



〈所得税〉

1. 所得金額に関する項目

- 平成10年4月以降に取得した建物又は平成28年4月以降に取得した建物附属設備及び



構築物であるにもかかわらず、定率法を適用して減価償却費を計算している。

→ 定額法しか適用することができない。

- 同族会社の役員が当該法人から不動産賃貸料や貸付金利息などを受領しているにもかかわらず、金額が少額であるとして申告していない。

→ 給与所得以外の所得が20万円以下の場合、申告不要であるという制度はあるが、主宰法人等にかかわる場合には、この申告不要制度は適用できない。

- 居住者（永住者）であるが、海外投資に係る運用益や海外保有不動産の賃貸料収入、海外に開設した銀行口座から得られる預金利息、海外関係会社から受ける給与・報酬・配当などの国外所得を申告していない。

→ 居住者（永住者）である場合、国外所得も申告の対象となる。

1. 所得控除に関する項目

- 生活に通常必要でない資産に該当する貴金属等の損失を雑損控除の対象としている。

→ 雑損控除の対象から外れる。

- ふるさと納税ワンストップ特例制度を申請しているため、確定申告書を作成する際にふるさと納税の申告を失念している。

→ ふるさと納税ワンストップ特例制度を申請しても、医療費控除などで確定申告を行う場合には、申告書へふるさと納税を行った旨の記載が必要である。

1. 税額控除に関する項目

(配当控除)

- 外国法人から受ける配当を配当控除の対象として計算している。

→ 外国法人の国内にある営業所・事務所その他これらに準ずるものに信託された証券投資信託の収益の分配に係るもの以外は配当控除の対象とはならない。

(住宅借入金等特別控除)

- 住宅借入金等特別控除の対象となる中古住宅であるかどうかを判定する場合に、軽量鉄骨造の建物を耐火建築物としている。

→ 軽量鉄骨造は耐火建築物には含まれない。

- 家屋の所有者でない者が行った増改築について、住宅借入金等特別控除の適用を受けている。

→ 自己の所有している家屋に対して増改築をした場合に限られる。

- 住宅の取得に関して、補助金等の交付を受けた場合において、その補助金等の額を住宅の取得等に係る対価の額から控除していない。

→ 平成23年7月以降に契約した住宅の取得に関しては、補助金等を受けた場合は住宅の取得等に係る対価の額から補助金等の額を控除しなければならない。

- 住宅の取得に関して、居住年の前年に「住宅取得等資金の贈与税の非課税」又は「相続時精算課税選択の特例」の適用を受けているが、贈与を受けた金額を住宅の取得等に係る対価の額から控除していない。

→ 住宅の取得等に係る対価の額から贈与を受けた金額を控除しなければならない。

1. その他

- 還付加算金について

→ 支払い確定日の属する年の雑所得に該当する。

- 消費税の税込経理方式の消費税還付金における雑収入について

→ 事業所得や不動産所得の雑収入として収入金額に計上しなければならない。

譲渡所得関係

講師：昭和税務署資産課税第1部門
連絡調整官 浅井弘孝氏



- 概算取得費控除を適用する場合には、取得費の一部である土地の造成費等を重ねて控除することはできない。
- 贈与・相続等により取得した資産を譲渡した場合、その取得費に贈与・相続等の際に支出した不動産取得税、登録免許税及び名義書換手数料等が含まれる。
- 特別控除の特例と買換え特例は、いずれの特例を選択したかにより合計所得金額が異なるため、所得控除における配偶者特別控除等の適用が異なる。
- 空家特例と取得費加算の特例とは重複適用できない。ただし、居住用部分と非居住用部分とから構成される家屋等について非居住用部分の譲渡のみ取得費加算の特例を受ける場合は、当該居住用部分について、空家特例の適用は可能である。



「網紀観察事例について」

講師：名古屋国税局総務部総務課
税理士専門官 久保山久治氏



- 非税理士を使用人として形式を整えていたとしても、実質的には使用人とはいえず、非税理士により作成された申告書に署名押印することは、税理士法第37条の2の規定に違反する。
- 非税理士により作成された申告書の下書きの内容をそのままパソコンに入力して申告をする行為は、税理士の判断で作成したものとはいえず、法第37条の2の規定に違反する。
- 税理士法人において社員税理士が架空の経費を計上し、所得金額等を不正に圧縮した申告書を作成した場合は税理士法45条1項に該当する。代表社員税理士がそれを認識できなかったことについて相当の責任があると認められる場合は代表社員税理士も懲戒処分の対象となる。
- 使用者税理士等が監督義務を怠ったことで、使用人等が顧客の脱税に加担した場合、使用者税理士等は、法第41条の2（使用人等に対する監督義務）の規定に違反することになる。

(研修部 大澤 輝高)

NEWCOMER

私が新人です



昭和11班

吉田 誠也

平成30年12月に登録し、昭和支部に所属させていただくことになりました、吉田誠也と申します。どうぞ宜しくお願い致します。

私は、最初から税理士を目指したわけではありませんでした。大学時代に演劇部に所属し、大学卒業後はプロの役者を目指すために、上京し劇団に所属するなどの活動を行いましたが、現実には甘くなく、夢半ばにして役者の道をあきらめることになりました。

役者の道をあきらめたときに、自分は役者の道以外に何かやりたいことはないのかと考えました。そこで様々な職業について調べたところ、税理士という職業は、科目合格制のため、コツコツ勉強すれば何年かかっても、本人の努力次第で合格する可能性があるということを知りました。また、クライアントと向き合っ、自分の全身全霊をかけた力になることが出来る職業であるということも魅力のひとつでした。

それから税理士になることを目指して、まったく簿記のボの字も分からない状態から、勉強を始め、税理士登録が出来たときには、税理士の勉強を始めてから、10年以上の月日が流れていました。今から思えばあっという間でしたが、勤めながらの勉強であったため、挫折しそうになったこともありました。しかし、勤務先の税理士法人の先生はじめ、家族や皆様に支えられながら、時間はかかりましたが、税理士登録をすることができました。

今後は、税理士として、また法律の専門家として、日々研鑽し、事務所のため、クライアントのため、社会のために微力ながら貢献したいと考えております。

昭和支部の皆様、まだまだ若輩者の私ではございますが、御指導、御鞭撻をどうぞ宜しくお願い致します。

新年懇親会

1月例会後、恒例の「新年懇親会」が開催されました。今年は、昭和支部の新年会では初めての会場となる八事のサーウィンストーンホテルで行われ、例年よりもお洒落な雰囲気につつまれました。司会は昨年に引き続き、厚生部が誇る、おっとりチャキチャキやりとりが絶妙な、浅野令子部員と田邊来里子部員の美女コンビでした。荒川章三支部長、米澤健名古屋税理士協同組合専務理事のご挨拶の後、菱田裕之名古屋税理士会専務理事による乾杯のご発声で会は華やかにスタートしました。

乾杯の後にはすぐに、60周年にふさわしいゲストが登場しました。1989年世界デザイン博覧会港会場でストリートパフォーマンスを開始した、東海地区で一番古い大道芸人と言われる「加藤みきお」によるショーが始まりました。芸歴29年、ステージ回数7,500回以上のキャリアはさすがで、昔懐かしい昭和の香りがするパントマイムとマジックを融合した大道芸に会場は大盛り上がりでした。

おいしい食事とお酒をいただきながらの歓談の後は、いよいよ新年会恒例の福引き大会が始まりました。福引きの司会は厚生部の河田部長と水野部員の年男コンビで、鉢巻きにハッピーの新年らしいおめでたい姿で福引きを盛り上げました。今年は支部創立60周年ということで、例年よりも景品の数を大幅に増やして「60個」の景品を会員の方々に大盤振る舞いしました。景品のテーマは「確申期を快適に乗り切るグッズ」、60等から次々と当選者の名前が呼ばれていきます。電動歯





ブラシや電子血圧計等の健康グッズや、60周年記念ライブを行った綾戸智恵さんのサイン色紙、今流行りのスマートスピーカーやタブレット等、バラエティに富んだ景品の数々に、当選者の歓喜の聲が飛び交いました。福引きが進み上位になると、折り畳み自転車や液晶テレビ等の大型の景品が厚生部の配送付きでプレゼントされました。残念ながら当選されなかった会員に

は参加賞の図書券が配られ、創立60周年記念大福引き大会は無事終了しました。

後藤好弘顧問による中締め挨拶で、新年懇親会は大盛況のうちに終了となりました。会場が支部管内にあることから、気分良く歩いて帰られる会員もいたようでした。

(厚生部 亀澤 英生)



会員表敬

1月支部例会において、昭和支部慶弔細則第2条2項により表敬並びに記念品の贈呈を行いました。

今後益々のご活躍を祈念いたします。

(敬称略)

- | | | | |
|------|-------|-------|---------|
| [米寿] | 吉田 文吾 | 栢谷 憲治 | |
| | 中村 英一 | | (以上3名) |
| [喜寿] | 野田 清水 | 佐伯 與一 | |
| | 井崎千恵子 | 大平 泰彦 | |
| | 浦山 観道 | 山口 圭一 | |
| | 小林 義彦 | | (以上7名) |
| [古希] | 黒澤 歳昭 | 畠中 義雄 | |
| | 大海 雄司 | 仙田 誠 | |
| | 岩井 正廣 | 高見 和夫 | |
| | 工藤 悦子 | 小川 茂 | |
| | 大澤 雅治 | 武山 純隆 | |
| | 三和 義秋 | 高橋 進 | |
| | 杉浦 泰司 | 鈴木 啓 | |
| | 浅井 清 | | (以上15名) |

【1月月例集会】

平成31年1月11日(金) 16時40分より
サーウインストーンホテル

(昭和税務署より連絡事項)

1. 申告書の提出及び申告書の送付方法等
2. 平成30年分確定申告に係る申告期限等
3. 法定調書の提出期限等
4. ダイレクト納付を利用した予納等の導入
5. 申告会場の開設時期等
6. 確定申告書の作成に際してのお願い事項
7. 国外財産調書及び財産債務調書の提出
8. 平成30年分確定申告における第三者作成書類の添付省略の試行

(支部より連絡事項)

税対部：無料相談について
研修部：今後の研修会並びに配布図書について
総務部：今後の予定について

【2月月例集会】

平成31年2月8日(金) 13時30分より
名古屋中小企業振興会館(吹上ホール)

(昭和税務署より連絡事項)

1. 確定申告関係
 - イ 税理士又は税理士法人が申告書等を窓口へ提出する際の留意事項
 - ロ 確定申告書を提出する際のお願い
2. 「源泉所得税及び復興特別所得税の納付についてのお願い」の発送

(支部より連絡事項)

研修部：今後の研修会について
税対部：無料相談について
総務部：今後の予定について

支部からのお知らせ

・4月月例集会及び研修会のご案内

日 時：平成31年4月12日(金)

場 所：瑞穂文化小劇場

月例集会：13時30分より

研 修 会：14時20分より(16時20分終了)

「小規模な合併」(仮題)

講師 税理士 長谷川 敏也 氏

※4月度研修会は、通例より開始時刻が早く、研修時間も2時間と
なっています。ご了承ください。

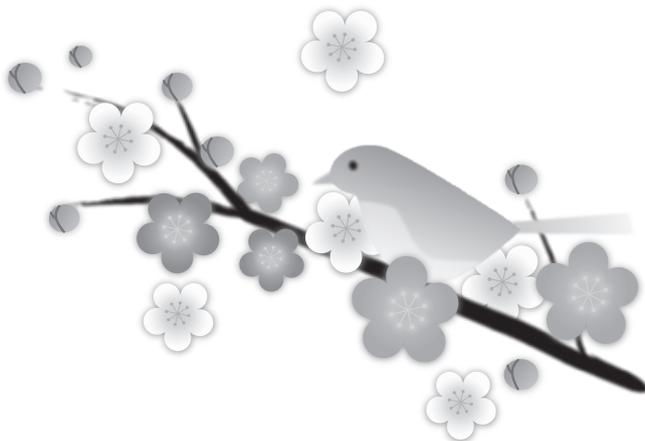
訃 報



永井 勇 会員

天白11班

平成30年12月14日ご逝去 享年89才
昭和63年8月25日 税理士登録



編集後記

今年も例年通り、インフルエンザが大流行しています。

年末にインフルエンザにかかって寝正月でしたという話もよく聞きます。

世の中には、A型・B型両方かかる人もいますので、マスクを着用したり、うがい・手洗いをしっかりと、インフルエンザにかかることなく、無事に確申期を乗り越えられるようにしたいです。

(赤堀 智信)