

ミツヒロニュース



読書の季節です。

以前、日経新聞が面白い調査を行いました。それは、「読書量は年収と正比例する。」というものでした。

1ヶ月に本を2冊以上読む人の平均年収は800万円以上というもので、年収と読書量は密接に関係しているそうです。なぜなら、お金は脳が稼ぐからです。脳に蓄積された知識を活かすことでお金を稼ぎます。

ぜひ、この秋は読書を楽しんでください。光廣 昌史

今月のトピックス

- ◇家賃支援給付金 申請のポイント
- ◇セミナー開催中止のお知らせ
- ◇あとがき
「最高気温」



家賃支援給付金 申請のポイント

新型コロナウイルス感染症の影響により、売上の減少に直面する事業者の事業継続を下支えするため、地代・家賃（賃料）の負担を軽減する給付金が支給される制度です。

1. 支給対象

以下の①～③すべてを満たす事業者が対象です。

① 資本金	② 売上の減少	③ 賃料の支払い
資本金 10 億円未満の 中堅企業、中小企業、 小規模事業者、 フリーランスを含む個人事業主 医療法人、農業法人、NPO 法人、 社会福祉法人など、会社以外の 法人も幅広く対象となります。	5 月～12 月の売上高について ・ 1 カ月で前年同月比 ▲50%以上 または ・ 連続する 3 カ月の合計で前年同 期比 ▲30%以上	自らの事業のために占有する 土地・建物の 賃料を支払っている

2. 給付金額

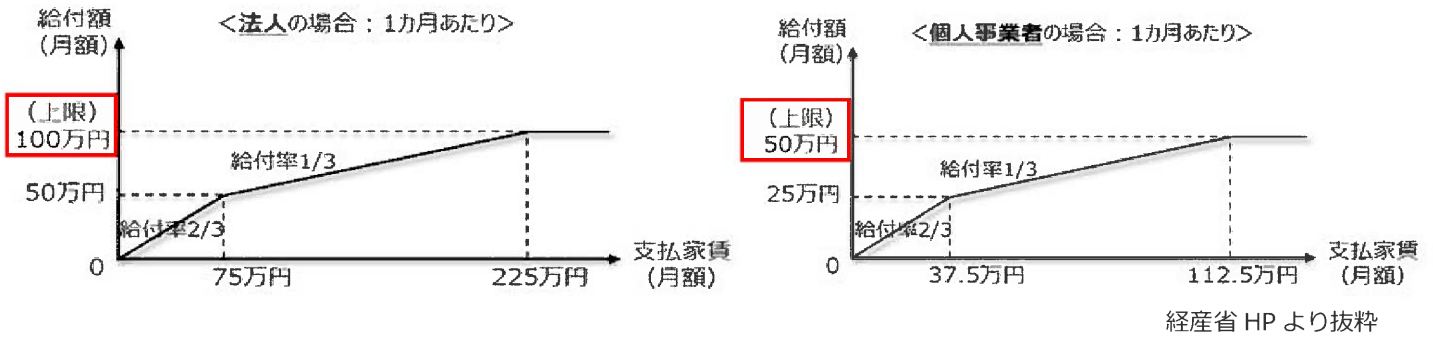
法人に最大 600 万円、個人事業主に最大 300 万円を一括支給。

給付金額	法人	月額 100 万円が上限 総額 600 万円（100 万円×6 ヶ月分）まで一括支給
	個人事業者	月額 50 万円が上限 総額 300 万円（50 万円×6 ヶ月分）まで一括支給

(次頁へつづく)

◆算定方法…申請時の直近1カ月における支払賃料（月額）に基づき算定した給付額（月額）の6倍

	支払賃料（月額）	給付額（月額）
法人	75万円以下	支払賃料×2/3
	75万円超	50万円+（支払賃料の75万円の超過分×1/3） 月額100万円が上限
個人事業者	37.5万円以下	支払賃料×2/3
	37.5万円超	25万円+（支払賃料の37.5万円の超過分×1/3） 月額50万円が上限



3. 給付金額の算定基礎となる契約・費用

月額の家賃には、「賃料」「共益費」「管理費」も含まれますが、「共益費」「管理費」が賃料に関する契約書と別の契約書に規定されている場合には対象になりません。

	対 象	対 象 外
契約	・賃貸借契約（土地・建物）（※1）	・売買契約
費用	・賃料（※2） ・共益費、管理費（※3） ※5	左記以外の費用・支出（※4） 例 ・電気代、水道代、ガス代 ・減価償却費・保険料・修繕費 ・動産の賃借料、リース料 ・契約関連費用 （更新費、礼金、解約違約金など） ・敷金・保証金・不動産ローン返済額 ・看板設置料・販売促進費・テナント会費

- ※1 賃貸借以外の形式により土地・建物を使用・収益する契約も給付の対象となる場合もありますが、確認に時間がかかることがあります。
- ※2 地代・家賃として税務申告しているなど、申請者自らの事業のために使用・収益する土地・建物の賃料が対象です。
賃借人（かりぬし）が借りている土地・建物の一部を第三者に転貸（又貸し）をした場合（一部転貸の場合）、転貸（又貸し）をせず、自らが使用・収益する部分については、給付の対象となります。
賃料が売上に連動する場合も給付の対象となる場合があります。
- ※3 共益費および管理費が、賃料について規定された契約書と別の契約書に規定されている場合は、給付額算定の対象には含まれません。
- ※4 契約書において、賃料と、これら以外の費用が項目ごとに区分されておらず、賃料として一括計上されている場合には、給付額の算定の基礎に含むことがあります。
- ※5 賃料および共益費・管理費には、消費税などを含みます。

(次頁へつづく)

4. 給付金額の算定基礎とならない契約

以下のいずれかにあてはまる契約は、賃貸借契約であっても、給付の根拠とならない契約のため、これらの賃料は給付額の算定には用いられません。

なお、給付を受けるための要件に該当しない場合でも、特例で給付の対象になる場合がありますので、詳細は、経済産業省の家賃支援給付金申請要領(申請のガイダンス)をご確認ください。

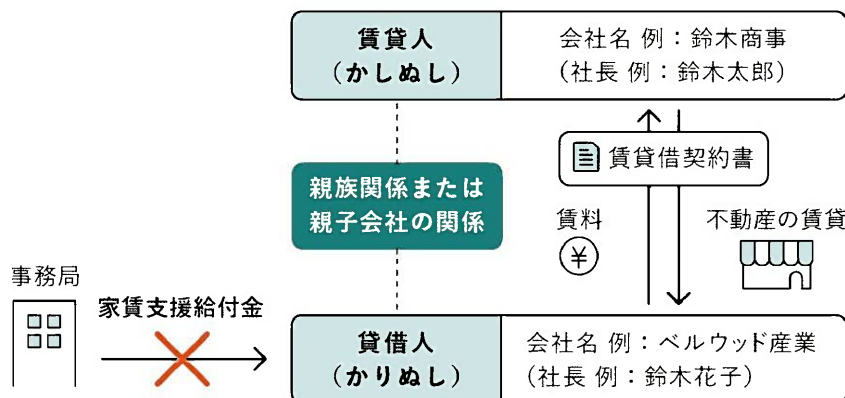
- ① 転貸(又貸し)を目的とした取引(※1)
- ② 賃貸借契約の賃貸人(かしぬし)と賃借人(かりぬし)が実質的に同じ人物の取引(自己取引)(※2)
- ③ 賃貸借契約の賃貸人(かしぬし)と賃借人(かりぬし)が配偶者または一親等以内の取引(親族間取引)(※3)

※1 賃借人(かりぬし)が借りている土地・建物の一部を第三者に転貸(又貸し)をした場合(一部転貸の場合)、転貸(又貸し)をせず自らが使用・収益する部分については、今回の給付の対象となります。

※2 賃貸人(かしぬし)が賃借人(かりぬし)の代表取締役である場合や、賃貸人(かしぬし)が賃借人(かりぬし)の議決権の過半数を有している場合など、会社法に規定する親会社等・子会社等の関係にある場合をさします。詳しくは給付規定をご覧ください。

※3 賃貸人(かしぬし)と賃借人(かりぬし)が夫婦や親子である場合などをさします。

◆賃貸人と賃借人の関係が同族関係にある場合は対象になりません。



- ① 会社同士が親会社・子会社の関係にある場合のほか、会社の社長などが親族関係にある場合なども、対象になりません。
- ② 賃貸借契約の賃貸人と賃借人が実質的に同じ人物である場合も対象になりません。

※申請者は、申請に係る土地または建物に関し、自己取引および親族間取引をおこなっていないことを確認するため「所定の様式による自署の誓約書の添付」が必要です。

5. 給付金額の算定基礎となる契約期間

給付の対象となるには、以下のすべてにあてはまるのが条件となります。

- ① 2020年3月31日の時点で、有効な賃貸借契約があること。
- ② 申請日時点で、有効な賃貸借契約があること。
- ③ 申請日より直前3カ月間の賃料の支払いの実績があること。

※2020年3月31日から申請日までの間に、引越し、再契約などをした場合、添付する契約書などは、2020年3月31日時点で締結していたものと、申請日時点で有効なものの、2種類が必要となります。

※同期間内に、契約を更新された場合は、更新をしたことがわかる書類を添付してください。

6. 申請日の3カ月前までの期間に、賃貸人（かしぬし）から賃料の支払いの免除などを受けている場合

申請には、申請前の3か月間、賃料などを支払っている実績が必要ですが、賃貸人（かしぬし）から賃料などの支払いの免除または猶予を受けている場合や、支払を滞納している場合でも、給付が受けられる例外です。

ただし、この例外による場合は、**最低でも申請日から1カ月以内にひと月分は賃料を支払っていることが必要**となります。以下の書類を添付してください。

◆賃貸借契約関係を確認するために必要な書類

- ① 賃貸借契約書の写し
- ② 以下のいずれかひとつ
 - ・申請日から最低1カ月以内にひと月分の賃料を支払ったことを確認できる銀行通帳の写し、銀行取引明細書（振込明細書）、賃貸人（かしぬし）からの領収書
 - ・所定の様式による賃料を支払っている旨の証明書
- ③ 以下のいずれかひとつ
 - ・申請日の3カ月前までの期間に、賃料の支払いの免除もしくは猶予をうけていたことを証明する書類
 - ・支払免除等証明書

※これらに加えて、別途、売上に関する書類などが必要です。

7. 家賃支援給付金を申請する際の注意点

◆今、申請してはいけないケース

家賃支援給付金とは「申請時の直近1カ月における支払賃料（月額）に基づき算定した給付額（月額）の6倍がもらえる制度です。ただし、「申請時の直近1カ月における支払賃料（月額）」が免除、減額、猶予されているケースがあります。多くの飲食店などが不動産オーナーと交渉し、家賃の減額などに至っています。

このような場合につき、経済産業省の資料には以下の様子に書いてあるので注意が必要です。売上が下がっているのに、家賃支援給付金も減らされたのでは目も当てられません。

直前で支払いの猶予を受けている月や値下げまたは免除を受けている時に、家賃支援給付金を申請する必要はなく、元の水準の賃料に戻った時に元の水準で賃料を支払い、申請をおこなえば、元の賃料の水準を対象として給付金を受けとることができます。

なお、家賃支援給付金の申請は「1回だけ」なので、家賃が元に戻ってからの再申請はできません。

参考文献： ■MyKomon ■ゆりかご倶楽部

セミナー開催中止のお知らせ

日頃より、株式会社オフィスミツヒロの業務に、ご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

当社では、新型コロナウイルス感染症が拡大している状況を受け、今年度予定していましたセミナーの開催を中止させて頂くこととなりました。お申込みをくださった皆様には、ご迷惑をお掛けして大変申し訳ございません。尚、来年度のセミナーにつきましては、スケジュールが決まり次第ご案内させていただきます。

ご了承のほど、何卒よろしくお願い致します。

あしがき 虫明です。暑い日が続く中、静岡県浜松市で、2018年7月23日に埼玉県熊谷市で観測された国内の史上最高気温に並ぶ41.1度を観測しました。世界の最高気温は、「世界一暑い場所」として知られるアメリカ・カリフォルニア州のデスバレーで、1913年7月10日に記録された56.7度だそうです。地球温暖化や都市化など、様々な要因で近年は40度を超える暑さが増加しています。新型コロナ予防と熱中症予防を両立できるように対策していきたいと思っております。



【発行】 株式会社オフィスミツヒロ／光廣税務会計事務所 代表取締役・税理士 光廣 昌史

あなたの経営羅針盤
Office Mitsuhiro

株式会社オフィスミツヒロ／光廣税務会計事務所

〒730-0801 広島市中区寺町5番20号

Tel 082-294-5000 & Fax 082-294-5007

URL <http://www.office-m.co.jp/>

Buzip+広島

動画による

ニュース解説配信中！

