

ミツヒロニュース



新年度です。気持ちを新たに頑張りましょう。
今回は言葉の大切さのお話です。

保育園において、コップに入れたジュースを園児にあげる時の声掛けで、「こぼしちゃダメよ」と「とっても美味しいジュースよ」では、どのような違いが表れるのでしょうか。結果は、「こぼしちゃダメよ」と言って渡した方が、ジュースをこぼす確率が高かったのです。その理由は、「脳にジュースをこぼすイメージが強くインプットされるから。」だそうです。自分の思い込んだイメージ通りに動きますので、ぜひ良い言葉を話しましょう。

光廣 昌史

今月のトピックス

- ◇所得者不明の土地対策
相続登記の義務化スタート
- ◇年金の計画的付与制度と
運用時の留意点
- ◇勘定合って銭足らず
- ◇今月のお勧めセミナー
「なるほどよくわかる！
消費税のしくみ」
- ◇あながき
「気分転換」



所得者不明の土地対策

相続登記の義務化スタート

政府は3月5日の閣議で、所有者不明土地問題を解決するため民法など関連法の改正案を決めました。土地の相続や所有者の住所を変更した際の登記申請を義務化し、違反した場合は過料を科します。管理が難しくなった土地を国庫に返納できる制度を新設し、持ち主が誰かわからない土地の管理を強化します。

この改正事項は公布の日から3年以内に施行されますが、施行日において相続登記未了となっている不動産も相続税の義務化の対象とされており大きな影響を及ぼすことになりそうです。

所有者不明土地は不動産登記簿を見ても、現在誰が持っているか分からない土地で、公共事業、地震や豪雨などの災害からの復旧や民間の土地取引の妨げとなっています。国土交通省の2017年の調査によると、全国の土地の2割は所有者が分かりません。

課題

相続登記がされないこと等により、所有者不明土地（※）が発生

（※）所有者不明土地…不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地

【参考1】不動産登記簿における相続登記未完了土地調査

（平成29年法務省調査）

- ・最後の登記から50年以上経過している土地の割合
- 大都市：約6.6% 中小都市・中山間地域：約26.6%

【参考2】地籍調査における土地所有者等に関する調査

（平成30年版土地白書114頁参照）

- ・不動産登記簿のみでは所有者の所在が確認できない土地の割合
- 約20.1%

- 所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、土地の円滑・適正な利用に支障
- 今後、相続が繰り返される中で、ますます深刻になるおそれ
- ⇒ **所有者不明土地問題の解決は、喫緊の課題**



所有者が分からない理由は相続登記の不備が66%、住所を変更していない例が34%を占めます。改正案は適正な登記を促すため、不動産登記の制度を改正します。

（次頁へつづく）

ミツヒロニュースの発送等に関するお問い合わせは、総合企画部 下田・和田まで

http://www.office-m.co.jp/ Tel 082-294-5000 Fax 082-294-5007 mail to : info@office-m.co.jp

民法、不動産登記法改正案などの主なポイント

<p>土地・建物の相続登記を義務化</p>	<p>登記は現在任意で申請期限もありませんが、改正案では相続開始から 3 年以内に登記することを義務付けます。期限内に登記せず、督促にも応じない場合は 10 万円以下の過料とします。</p> <p>亡くなった人の遺言がない場合、相続人は話し合いで「誰がどの財産をどれだけ相続するか」を決める必要があります。遺産分割協議は、現在は法律上の期限はありません。親の家が老朽化したり立地が不便だったりして子が住まず、売却や賃貸も難しい場合は相続先が決まらないで放置される要因になっていました。</p> <p>なお、施行日時点で相続が開始している遺産分割についても、遺産分割の見直しの規定は適用されます。</p> <p>法務局は住民基本台帳ネットワークを使って、亡くなった人の情報や、住所変更が分かるようになります。登記官が死亡情報を職権で表示したり、本人の同意を前提に住所を変更したりできます。</p> <p>法務局が住民基本台帳ネットワークで死亡者を把握し、死亡者が名義人だった不動産の一覧情報を発行して親族が簡単に把握できるようにします。</p>
<p>相続人申告登記制度を新設</p>	<p>相続を原因とする所有権の移転の登記ではなく、申し出の各事実についての報告的な登記として位置付けられるものとなります。</p> <p>相続人の申し出を受けて登記官がする登記では、申出人は当該登記名義人の法定相続人であることを証する情報（その有する持分の割合を証する情報を含まない）を提供しなければならないとしました。具体的には、単に申出人が法定相続人の 1 人であることが分かる限度での戸籍謄抄本を提供すれば足りるとしています。例えば、配偶者については現在の戸籍謄抄本のみで足り、子については被相続人である親の氏名が記載されている子の現在の戸籍謄抄本のみで足りることを想定しています。</p> <p>従来の所有者移転登記は被相続人の戸籍一式などが必要でした。</p>
<p>不動産所有者の住所、氏名変更登記を義務化</p>	<p>所有者不明土地が生まれる理由には住所変更の未登記も多いとして、相続だけでなく住所や氏名の変更登記も義務付けます。</p> <p>住所変更や結婚によって氏名が変わった時には 2 年以内の登記を義務付け、違反した時には 5 万円以下の過料を科します。対象には法人も含まれ、本社の移転登記を怠れば過料が科されます。</p> <p>施行日時点で住所・氏名、本店・商号変更登記が未了となっている不動産も同様です。この場合、「変更があった日又は施行日のいずれか遅い日」から 2 年以内に変更登記の申請が義務付けられます。</p> <p>所有者本人に確認した上で登記官が職権によって変更登記を簡便に行うことが出来ます。</p> <p>海外居住者は国内連絡先を登記に記載します。</p>
<p>遺産分割協議の期間を設定</p>	<p>相続開始時から 10 年を経過したときは、共同相続人は具体的相続分の主張をすることができません。相続開始時から 10 年を経過した場合には法定相続分のみで分けます。</p>
<p>土地所有権の国庫帰属制度を新設</p>	<p>相続した土地の管理が難しい場合、一定の条件を満たせば土地を国庫に返納できる仕組みを導入します。ただし返納を認めてもらうには国の審査があります。対象となる土地は更地が条件であるため、建物があれば相続人の負担で解体する必要があります。このほか抵当権が設定されていない、境界争いがない、土壌汚染がないなどの条件を満たすことも求められます。相続人は 10 年分の管理費を負担します。埋設物などがないかを法務局が審査し、所有者が管理費を払えば返納を認めます。</p>
<p>所有者不明の土地・建物を活用</p>	<p>土地やビルなどの建物の共有者が不明でも改修や売却をしやすくします。裁判所の確認を経て公告し、他の共有者の同意で利用目的を変更できます。短期間の賃貸借は共有者の過半数で決められます。</p> <p>裁判所が管理人を選べば、不明の所有者に代わって土地や建物の売却も可能です。代金は所有者が判明した場合に備えて供託します。商業地などでは共有者が分からず、有効利用が出来ない不動産も多いです。</p>

相続登記等の義務付けに伴い、登録免許税の見直しも行われる見通しです。与党の令和 3 年度税制改正大綱では、令和 4 年度税制改正で必要な措置を検討する旨が明記されました。

政府は今国会で関連法案を成立させ、公布後 2 年以内の施行を目指します。行政のシステムの変更が必要になるため、相続登記の義務化は 3 年以内、住所変更は 5 年以内に施行します。

年休の計画的付与制度と運用時の留意点

厚生労働省が公表した2020年の就労条件総合調査（以下、調査）では、年次有給休暇（以下、年休）の取得率が56.3%となり、前年の52.4%から上昇しました。

また、計画的付与制度がある企業は43.2%で、前年の22.2%から約2倍に増えています。これらの背景には、2019年に始まった年休の取得義務化があると推測されます。今後も計画的付与制度の導入を検討する企業が多くなることが予想されるため、ここではその運用と留意点について確認しておきます。

年休の計画的付与制度

年休の計画的付与制度とは、年休の付与日数のうち5日を超える残りの日数について、労使協定を締結する等により、計画的に休暇取得日を割り振ることができる制度です。調査結果を確認すると、計画的付与制度を導入する企業の多くが5～6日の計画的付与を行っています。

計画的付与の方法

年休の計画的付与を行う方法として、次のような付与の仕方が考えられます。

- ① 企業や事業場全体の休業による一斉付与
- ② 班・グループ別の交替制付与
- ③ 年休付与計画表による個人別付与

どのように付与をするかは労使に委ねられており、労使協定に具体的な付与の方法を記載することになっています。例えば、製造業などで一斉にラインを止めた方が効率的な場合には、①の方法が合致します。

計画的付与の運用上の留意点

（1）対象者の決定

次のような従業員は、休業日や退職日以降の日が計画的付与日になる可能性があります。

- ✓ 育児休業や産前産後休業の取得予定者
- ✓ 退職予定者

計画的付与の対象者は労使協定で定めることができるため、あらかじめ対象から外しておくといでしょう。

（2）年休付与されていない従業員への対応

上記①を行うと、計画的付与日に年休が付与されていない従業員（新規採用者等）がいる場合があります。この従業員を計画的付与日に休ませることについて、無給の欠勤扱いとすることはできないため、このような場合は、次のいずれかの方法で対応する必要があります。

- 特別休暇（有給）
- 休業手当として平均賃金の60%以上を支払う

計画的付与を5日以上とすることで、年休の取得率が向上することが見込まれ、取得義務化を強力に推進することができます。ただし、新たに計画的付与制度を導入した場合、希望する日に年休を取得したい従業員にとって、自由に取得できる日数が少なくなるため、不満を抱きやすいという課題も存在します。制度導入時は労使で十分議論するとともに、一度に5日を付与日とするのではなく、1～2日から始めるといった工夫をするとよいでしょう。



勘定合って銭足らず



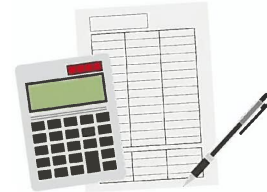
◆勘定合って銭足らずとは

会社の事業の儲けは基本的に利益です。しかし利益が出たからといってその分お金が増えているかというと、そうでもない場合があります。というよりもそうでもない場合の方が多いかと思います。

そういった状況が「勘定合って銭足らず」です。原因は多岐にわたりますが、設備投資等大きな投資をしたような場合は、原因がはっきりしているため、多くの場合経営者は自覚的で特に問題にはなりません。原因が分からない場合が問題です。

◆銭足らずの比較的分かりやすい原因

- ①在庫が異常に増えている場合
- ②売掛金や受取手形等の売掛債権が異常に増加している場合
- ③買掛金や支払手形等の買掛債務が異常に減少している場合



このような場合、要は儲かった銭が在庫や債権債務に姿を変えているということです。決算書を注意して見ればある程度分かります。経営者としては、当然の注意義務です。また経験の長い経営者なら「おや？」と気が付くものです。

◆銭足らずの分かりにくい原因

慢性的に銭足らずの場合があります。どういう場合かというと、借金を返済している場合です。設備投資等大型の投資を借入金でまかない、その返済をしているような場合は、往々にして「勘定合って銭足らず」となっている場合があります。

要は借金の返済をするには儲けが少なすぎるという場合です。

◆利益が十分か再確認してみましょう

税引き後利益と減価償却費の合計から年間の返済金額を引いてみてください。また配当などを行っている場合は、その分もマイナスしてください。結果がマイナスであればその金額を65%で割り返した金額分利益が不足しています。毎年銭足らずとなります。逆にプラスであればその分資金は増えているはずですが。

税引後利益が分からない場合、安全を考えて利益の65%としてみてください。

参考文献： ■My Komon ■ゆりかご倶楽部 ■税のしるべ ■納税通信



今月のお勧めセミナー

第2回 そこが知りたかった 税務・会計セミナー なるほど！よくわかる「消費税のしくみ」

令和3年4月1日より総額表示の完全義務化がスタートします。又、令和5年10月1日からインボイス制度（適格請求書等保存方式）が導入されます。経理担当者の方にとって、消費税の取扱いは日常の会計処理で必要となる税務知識のひとつです。奮ってご参加ください。

（開催日4月6日（火）セミナー概要は、別紙案内をご覧ください。）

あしがき 虫明です。あるテレビ番組を毎週見ているので、料理を始めようと思いました。その番組では、家事初心者3人が家事をゼロから学んでいくというバラエティー番組で、毎回、簡単にできる色々な料理を実際に作っている所を見ることができ、わかりやすく伝えてくれます。コンビニや生活雑貨店の食品を使ったアレンジレシピも多いので楽しく料理をすることができると思います。コロナ禍で生活様式も変わってきているので家で楽しめるような事を探してストレスや疲れをためないように気分転換できればと思います。



【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

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！

