

新型コロナ対応支援策の国税取扱い

国税庁は、『国税における新型コロナウイルス感染症拡大防止への対応と申告や納税などの当面の税務上の取扱いに関するFAQ』を更新しました。その中で、令和2年度第二次補正予算に盛り込まれた「家賃支援給付金」や「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金」などの課税関係等が示されています。

◆ 株主総会の延期は、通常改定の「特別の事情」に該当

役員報酬における定期同額給与の通常改定の要件として、“会計期間の開始日から3か月経過日等まで”に定期給与の改定を行うことがあります。ただし、継続して毎年所定の時期に行われる改定で、「特別の事情があると認められる場合」については、3か月経過日等後に行われる改定も通常改定に該当することになっています。

今回のFAQでは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、3月決算法人が、6月下旬の定時株主総会の開催を延期するとともに、法人税の確定申告書の提出期限の延長を受けている場合は、自己の都合によらない「特別の事情があると認められる場合」に該当することが示されています。

◆ 拡充された持続化給付金の課税関係も明示

また、先月において成立した第二次補正予算に盛り込まれている助成金等の所得税の課税関係等についても示されています。

休業手当の支払を受けていない中小企業の労働者が、国に直接申請することで支給が受けられる「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金」は、雇用保険法の臨時特例を根拠に“非課税”となることが示されました。

営業自粛等により、売上が一定程度減少した個人事業者等に支給される「家賃支援給付金」については、事業所得等として“課税”の対象になるとして示されています。

また、支給対象が拡充された「持続化給付金」については、給与所得者が受けるものは“一時所得”、雑所得者が受けるものは“雑所得”に該当するとされていますので注意してください。

●新型コロナウイルス感染症等に関連して国等から支給される主な助成金等の課税関係

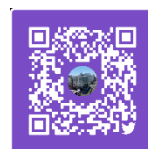
課税	非課税
<ul style="list-style-type: none"> ・持続化給付金 ・家賃支援給付金 ・農林漁業者への経営継続補助金 ・文化芸術、スポーツ活動の継続支援 ・東京都の感染拡大防止協力金 ・雇用調整助成金 ・小学校休業等対応助成金、支援金 	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対応休業支援金、給付金 ・特別定額給付金 ・子育て世帯への臨時特別給付金 ・学生支援緊急給付金 ・低所得のひとり親世帯への臨時特別給付金 ・新型コロナウイルス感染症対応従事者への慰労金 ・企業主導型ベビーシッター利用者支援事業の特例措置における割引券 ・東京都のベビーシッター利用支援事業における助成

CONTENTS

新型コロナ対応支援策の
国税取扱い…………… P.1
マイナンバーと
口座管理の連携を推進…………… P.2
路線価が公表、
名駅前は27年ぶり高水準！… P.2
不動産オーナーが注意すべき
民法改正項目…………… P.3
民法改正により
【瑕疵担保責任】から
【契約不適合】へ…………… P.3
ビジネスで役に立つ
「伝言」や「メモ」の極意…………… P.4
7月度の税務スケジュール…………… P.5
今月の名言録…………… P.6
無料相談会実施中…………… P.6

最新情報は
ASAKのTwitter(ツイッター)も
ご利用ください！

随時更新しますので
フォローして下さい！

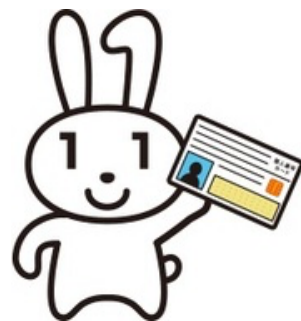


マイナンバーと口座管理の連携を推進

◆ 政府はマイナンバーと1口座の紐づけ義務化方針

国民が公的な給付金等を迅速に受け取ることができるようマイナンバー(個人番号)と預貯金口座を紐づける法整備が進められています。

自民、公明、日本維新の会は、先月に議員立法を国会へ提出し、高市早苗総務相は、来年の通常国会へマイナンバーと国民1人につき1預貯金口座の紐づけを義務化するマイナンバー法関連の改正法案を提出する方針を明らかにしました。



◆ 口座名簿等を作成管理

提出された法案は、「特定給付金等の迅速かつ確実な給付のための給付名簿等の作成等に関する法律案」で、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、国民生活等に甚大な影響を及ぼすおそれがある災害や感染症が発生した場合、国は、個人の申し出により、個人番号や預貯金口座等を記載した口座名簿を作成・管理することができるのが特徴です。利用範囲は災害や感染症による緊急時の給付金に限定しています。

この仕組みにより、国は、緊急時の給付金を実施する自治体等へ預貯金口座情報等を提供できるようになります。マイナンバーカードの取得者は、個人専用のマイナポータル経由で口座登録が可能となりますが、希望者だけなので、預貯金口座の登録の義務化には至りません。

◆ 1人1口座の登録を義務化も検討

また、高市総務相は、個人番号と預貯金口座の紐づけができるよう預貯金付番の開始8年後の見直しに合わせて、国民1人につき1口座の登録義務化を目指すマイナンバー関連法の改正法案を令和3年の通常国会へ提出する方針を示しています。

行政から様々な給付を受けるために利用する一生ものの口座情報を1口座のみマイナンバーを付して登録する制度にできれば、迅速な給付や行政コストの削減に資するとされ、内閣官房番号制度推進室に法案検討の指示を出しています。

平成27年10月に導入された「マイナンバー制度」では、個人番号を利用できる事務の範囲は税・社会保障・災害の3分野に限られています。平成30年1月以後は、新たに金融機関に口座を開設する場合、個人番号の記載を求められますが、依然として預貯金口座の登録は義務化されておらず、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う特別定額給付金の支給に当たっては、迅速な給付が進んでいないなどの課題が浮き彫りになっています。

路線価が公表、名駅前は27年ぶり高水準！

国税庁が1日発表した愛知、岐阜、三重県の路線価によると、名古屋市内で最も高かったのはJR名古屋駅前の1平方メートルあたり1248万円でした。

オフィス需要の活況を背景に、1993年(1500万円)以来の水準となります。春先以降、新型コロナウイルスの流行で経済活動は停滞しており今後、地価に影響が出る可能性はあります。

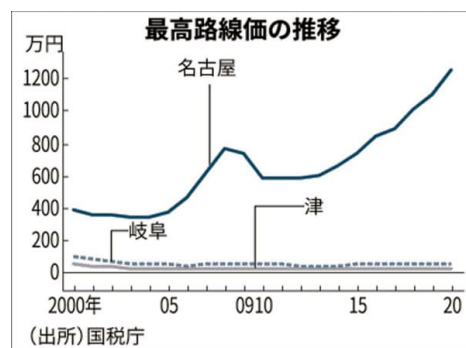
路線価は主要道路に面した土地の1月1日時点の評価額で、相続税や贈与税を算定する基準となるものです。

JR名古屋駅前の伸び率は前年比13%と、前回調査(10.4%)からさらに上昇しました。年間を通じて駅前のオフィス需給が逼迫し、空室率は2%を切っており、コロナ禍前の2019年末までは空きビルが高価格ですぐに売却されるなど、駅周辺の需要がかなり高かったことが要因です。

栄地区は商業施設を備えた高層ビルの建設構想、金山地区ではターミナル駅としてマンションの建設計画が相次いでいます。路線価は全般に堅調でしたが、一等地の地価上昇には一服感も見られます。前回調査で23.5%と高かった名古屋三越栄本店前の伸び率は、10.4%に鈍化し、21.9%だった金山地区も9.8%でした。これまで価格の急激な上昇が続いてきた反動もあり、ここにきて伸び幅が縮まったとみられています。

愛知県全体では1.9%と8年連続の上昇です。駅前再開発が進む郊外の人気は高く、JR刈谷駅前と名古屋鉄道の豊田市駅前が6~7%台と高水準で伸び続けています。

半面、岐阜は0.6%減で12年連続、三重は0.8%減で28年連続の下落でした。急上昇するのは訪日外国人に人気のホテル、飲食店が並ぶ地域にとどまり、JR高山駅東側の伸び率が10%と、前年から5ポイント超の上昇、伊勢神宮付近では6.7%の上昇でした。但し、コロナ禍で観光需要の回復が鈍いなか今後、地価の下落につながる懸念がありそうです。



不動産オーナーが注意すべき民法改正項目



2020年4月1日に施行された今回の債権法改正では、賃貸借契約に関連するものとして、次のような点について見直しがされています。

1. 賃貸借継続中のルール

(1) 賃借物の修繕に関する要件の見直し

一定の場合には、賃借人が目的物を修繕したとしても、賃貸人から責任を追及されることはないことが明確になりました。

(2) 賃貸不動産が譲渡された場合のルールの明確化

不動産の譲受人(新たな所有者)が、賃借人に対して賃料を請求するためには、賃借物である不動産の所有権移転登記が必要である旨の規定等が設けられました。

2. 賃貸借終了時のルール

(1) 賃借人の原状回復義務及び収去義務等の明確化

賃借人は、賃借物を受け取った後に生じた損傷について原状回復義務を負うこと。しかし、通常損耗や経年変化については、原状回復義務を負わないことが明記されました。

(2) 敷金に関するルールの明確化

賃貸借契約が終了して賃借物が返還された時点で敷金返還債務が生じること。その額は受領した敷金の額からそれまでに生じた金銭債務の額を控除した残額であることなどのルールが明確化されました。

3. 賃貸借契約から生ずる債務の保証に関するルール

ここが、今回の改正において、不動産賃貸業に与える影響が大きいと考えられている部分です。今回の改正では、極度額(上限額)の定めのない個人の根保証契約は無効とするというルールが新たに設けられました。

「根保証契約」とは、将来発生する不特定の債務について保証する契約をいい、例えば、不動産の賃借人の一切の債務の保証がこれに当たります。

個人(会社等の法人以外の者)が保証人になる根保証契約については、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。この極度額は、「〇〇円」などと明瞭に定め、書面に記載しておかなければなりません。例えば、以下の対応が考えられます。

(規定例)

「丙は、賃借人乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務を保証するものとする。ただし、当該保証の極度額は〇〇〇円とする。」

<経過措置>

賃貸借や保証などの契約については、原則として、施行日(2020年4月1日)より前に締結された契約については改正前の民法が適用され、施行日後に締結された契約については改正後の新しい民法が適用されます。

民法改正により【瑕疵担保責任】から【契約不適合】へ

2017年5月26日に、民法(債権法)の一部を改正する法律が成立し、2020年4月1日に新民法が施行されました。この改正が、契約書に影響する重要な部分の一つに、瑕疵担保条項があります。「用語」から変更された部分であり、改正により「瑕疵」という概念が「契約不適合(契約の内容に適合しない)」という概念に変更されました。またその内容も、買主の取り得る対抗手段としてこれまで定められていた「損害賠償請求」と「解除」に加えて「追完請求」と「代金減額請求」が認められ、さらに損害賠償請求には売主の帰責性が必要になりました。

◆ 改正前『瑕疵担保責任』とは

例えば、売主から購入した物品を買主が受け取る際に、検品して合格だったので納品を完了します。しかし後日欠陥が見つかった場合、買主が売主に対して取り得る対抗手段を定めていたのが、旧民法の瑕疵担保責任というルールでした。

「瑕疵」とは欠陥やキズのことで、その物が通常有する品質・性能を欠いていることをいいます。契約の際、当初は気づかなかつたけれど合意したものと違っていった場合に、その品物には「(隠れた)瑕疵」があったという言い方をします。「隠れた」とは、買主がその瑕疵について過失なく知らなかったことを表しています。

◆ 改正後『契約不適合』とは

新民法の契約不適合の定義は、「目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの」や「移転した権利が契約の内容に適合しないもの」です。瑕疵担保責任が「(隠れた)瑕疵」と呼んでいたものを「契約の内容に適合しないもの」という風に表現を変えたわけです。意味はそれほど変わりませんが、より契約を基準にしたニュアンスが感じられ、その分契約書の重要性が高まったとみることもできます。また、買主が主張できる権利である対抗措置の選択肢が2つから4つに増えました。

	改正前	改正後
用語	瑕疵担保責任	契約不適合責任
条文	旧民法(570条) (隠れた)瑕疵	新民法(562条) 種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない
契約書の記載内容	買主は商品の引き渡しを受けた後、商品に隠れた瑕疵があることを発見したときは、売主に対して代品の納入、瑕疵の修補を請求することができる	買主は商品の引き渡しを受けた後、商品に直ちに発見することができない、種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものがあることを発見したときは、売主に対して代品の納入、契約不適合の修補を請求することができる
対抗措置	①損害賠償請求 ②(契約の目的を達成することができない場合の)解除	①損害賠償請求 ②解除 ③追完請求 ④代金減額請求

◆ 契約不適合責任の4つの対抗措置

① 損害賠償請求

契約不適合の場合には、債務不履行の一般規定の定めるところに従って損害賠償の請求ができる権利(売主の帰責事由が必要)。

② 解除

契約不適合を理由として契約を解除できる権利。旧民法(瑕疵担保責任)では「契約の目的が達成できないとき」のみ解除可能でしたが、新民法(契約不適合責任)では売主の帰責性は不要であり原則として請求可能。ただし、債務不履行が軽微である場合は解除不可。軽微の解釈が分かれそうな場合は判断基準を契約書に明記しておくべきです。

③ 追完請求

違っている部分や足りない部分をカバーしてもらえる権利。目的物の補修請求、代替物の引渡し請求、不足分の引渡し請求の3つがあります。旧民法の「隠れた」という要件はなくなりましたが、契約不適合が買主のせいであれば追完請求権はなくなります。

④ 代金減額請求

売主が引き渡した目的物が種類、品質又は数量の点で不適合の場合で、追完請求をしても追完されないときに、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求できる権利。原則は追完請求してから請求できる制度ですが、例外として、そもそも追完が不能になっていたり、相手が追完する見込みがないことが明らかな場合(売主が「追完しない」と明確にしている場合など)は、追完を催告せずに減額請求できます。

ビジネスで役に立つ「伝言」や「メモ」の極意

毎日のように書く、同僚への伝言メモ。だからこそ、受け取る人の視点に立った小さな心遣いがあるかないかで、相手に与える印象も自分の評価も大きく変わります。伝え上手になれる書き方のコツを紹介します。

◆ 「読む」より「見る」メモを目指す

電話応対後に渡す伝言メモ。通話中は6W(いつ・どこで・誰が・誰に・何を・なぜ)3H(どうやって・いくつ・いくら)を念頭にメモを取り、必要な要件を記します。

メモもらった人が必要な行動を素早く起こせるよう、簡潔に書くのがポイントです。最後まで読まない趣旨が伝わらないメモでなく、『見て即分かる伝言メモ』が理想です。



●大事なことは目立たせる

重要度や緊急性の高い案件を伝えるときには、そのことがひと目で伝わる工夫を。
「大事なポイントを囲んだり、色ペンで目立たせると、受け手も見て即、行動を起こしやすい」。

●時系列ではなく結論を先に

時系列で書かれた文章は、最後まで読まない趣旨が分からず効率が悪い。
まず「電話あり・折り返しを」と結論を記し、次に詳細を書いたほうが、読む側は素早く理解できる。

●丁寧すぎは厳禁。箇条書きで完結に

丁寧に書こうとするほど文章は長く、分かりにくくなる。「上司宛てでも『折り返し電話をしてください』のみ敬体にし、他は箇条書きに。『お手数ですが』などのクッション言葉も不要」。

●名前はカタカナで書く

名前を電話で聞き取る場合、正しい漢字でなかったり、伝えた相手が漢字を読み間違えたりすることも。間違いを避け、素早く書くために、名前はカタカナ表記を基本に。

●曖昧な表現を避け、数字ではっきりと示す

「伝言メモは、誰が読んでも同じ解釈になる、客観的な表現で書くのが鉄則」。
「本日中」を何時と受け取るかは人それぞれ。「本日18時まで」などと、数字で明確に示す。

さらに差が付くテクニック

●「折り返し不要」と言われても、電話があったことは伝える

電話の相手が、不在者にとって重要人物の場合も。「電話があったと伝えれば、不在者からかけ直す、『何度もお電話をいただき失礼しました』と相手にわびる、などの対応が可能に」。

●主観は吹き出しで伝える

伝言メモには基本的に事実だけを書くが、「時には『怒っていた』『焦っていた』など受け手が感じた印象も有益情報。『主観ですが』の意味を込め、吹き出しで伝える手も」。

●メモだけでなく、口頭でもフォローする

伝言メモをデスクに置いて、気づいてもらえなかったり、書類に紛れたりする恐れも。「先ほど電話がありました」「机に伝言メモを残しました」と、一声掛ければ万全。

7月度の税務スケジュール

内 容	期 限
6月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付	納 期 限 7月 10日(金)
所得税の予定納税額の減額申請	申 請 期 限 7月 15日(水)
5月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>	申 告 期 限 7月 31日(金)
所得税の予定納税額の納付(第1期分)	納 期 限 7月 31日(金)
2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>	申 告 期 限 7月 31日(金)
法人・個人事業者の1月毎の期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>	申 告 期 限 7月 31日(金)
11月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)	申 告 期 限 7月 31日(金)
消費税の年税額が400万円超の2月・8月・11月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>	申 告 期 限 7月 31日(金)
消費税の年税額が4,800万円超の4月、5月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(3月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>	申 告 期 限 7月 31日(金)
固定資産税(都市計画税)の第2期分の納付	納 期 限 7月中で条例で制定

今月の名言録

幸福を感じられる人



本当に幸福を感じ得る人というのはどんな人か。

どうだい？あなた方のなかで、幸福を感じてるほうが多いか、不幸を感じてる場合のほうが多いか。自分自身は自分自身がよく知ってるから、知ってる自分を対象物として、これから私の言うことを聞いてごらん。こういう人が本当の幸福を感じて生きている人なんだ。

その心のなかに絶えず高尚な積極的観念が熱烈に燃え上がって生きている人。どう？そういう人は、よしんば仮に、はたから見て大きな不幸だなあと思うようなものがこようが、悲しみがこようが、すべてをその高尚で積極的な心的態度で美化、善化して、幸福化してしまっているのです。本人が幸福化している以上は、不幸はありやしない。

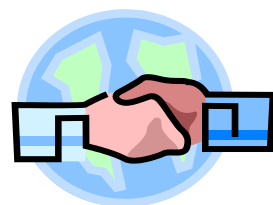
幸福というものは主観的断定だもの。

(「ほんとうの心の力」 中村天風著 PHP研究所)

無料相談会実施中！

現在、皆様のまわりで下記のような事項で何かとお困りの方がおみえでしたら、お気軽にご相談ください。

随時、無料相談会を開催しております。なお、完全予約制となっておりますので、必ずご連絡頂きます様よろしくお願い致します。



- ・新規にご開業される方、された方(開業支援、税務相談、社会保険相談など)
- ・現在の顧問先に不満をお持ちの方(税務相談、経営相談、経営診断、事業計画など)
- ・相続でお困りの方(今後、発生することが予測されるが具体的にどうしたらよいのかわからない方など)
- ・不動産の有効活用でお悩みの方 など

何でも気軽にご相談ください！

事務所のご案内

【名古屋オフィス】 〒460-0022

愛知県名古屋市中区金山一丁目4番4号第9タツミビル東棟9階
TEL:052-331-0135・0145 FAX:052-331-0167
<http://www.asaoka-kaikai.com>

【四日市オフィス】 〒510-0105

三重県四日市市楠町南川8-1
TEL:059-397-8650 FAX:059-397-8651

本誌の内容に関するご質問やその他ご相談は、下記までお気軽にお問い合わせください。

税理士・行政書士 浅岡 和彦
不動産鑑定士 佐々木 勝己
社会保険労務士 松永 裕美

