

遺産分割のルールが改正されます

来年の4月から民法が改正され、長期(10年)にわたり遺産分割がされないままとなっている財産について、原則的に法定相続分で遺産分割されることとなります。

遺産分割がされないまま相続が繰り返されると、遺産の管理や処分が困難となり、所有者不明土地が生じる原因にもなります。これを解消することを目的に民法が改正されます。

◆ 具体的相続分と法定相続分

改正の最重要ポイントは、具体的相続分による遺産分割にタイムリミットが設けられ、相続開始時から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として具体的相続分ではなく、法定相続分によることとなります。

具体的相続分とは、法定相続分を前提に、個々の具体的な調整要素を修正した後の相続分を言います。たとえば、特定の相続人が生前に故人から遺産の前払いといえるような受益があるときや、特定の相続人が遺産の増加に特別の寄与をしたときです。

このような場合には、現存する遺産に法定相続分の割合を乗じるのではなく、生前にもらいすぎた相続人は遺産から受け取る金額を減らし、また、遺産の増加に寄与した相続人は遺産から受け取る金額を多く調整します。

この調整後の遺産の相続割合を具体的相続分と言います。

◆ 長期化しそうなら、家庭裁判所へ

現行法による遺産分割は、相続開始(被相続人の死亡)時から何年経過した後に行っても、分割方法に制限はありません。しかし、遺産分割のないまま長期間が過ぎると、関係者の記憶も薄れ、書証等も集めにくくなるため、具体的相続分の算定は困難となります。

改正後は他の相続人が得た贈与が特別受益に該当する場合や、ご自身が被相続人に行った労務等の提供が寄与分にあたる場合などで、10年以内に遺産分割協議が調わない可能性がある場合には、10年を経過する前に、家庭裁判所にて具体的相続分による遺産分割請求を開始されることをお勧めいたします(10年経過前に遺産分割請求したものについては、改正後も引き続き、具体的相続分による分割ができます)。

なお、相続人全員が合意した場合は、10年経過後でも具体的相続分での分割も可能です。

◆ 施行日は2023年4月1日

この改正は、施行日前に被相続人が死亡した場合の遺産分割についても、改正法が適用されます。但し、経過措置により、相続開始時から10年経過時または改正法施行時から5年経過時のいずれか遅い時までには遺産分割請求がされた場合には、具体的相続分による分割が可能です。少なくとも5年の猶予期間があります。

◆ 所在不明の相続人がいる等、共有関係を解消できない場合

相続開始時から10年を経過したときは、裁判所の決定を得て、相当額の金銭を供託することにより、所在等不明共有者の不動産の持分を取得することができますようになります。

CONTENTS

遺産分割のルールが
改正されます……………P.1

2022年の路線価が公表……………P.2

東海圏における
路線価の状況……………P.2

インボイス発行後の
記載事項の修正について…… P.3

免税購入者の
対象者範囲が縮小へ……………P.3

テレワーク・クラウドサービスの
利用状況……………P.4

厚生年金保険の
適用対象者がさらに拡大へ…… P.5

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！

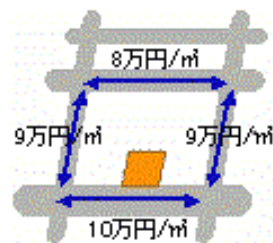
随時更新しますので
フォローして下さい！



2022年の路線価が公表

国税庁から、2022年の路線価が公表されました。今年は、新型コロナウイルス禍で打撃を受けた不動産市況に持ち直しの動きが出てきたようです。これによると、前年の約3倍となる20都道府県で平均値が上昇しました。全国平均も2年ぶりにプラスとなり、在宅勤務の拡大などで東京都心で下落し、郊外で上昇するコロナ禍での変化が映し出された結果となっています。

なお、路線価とは主要道路に面した土地1平方メートルあたりの標準価格で、相続税や贈与税の算定基準となるものです。



◆ 全国平均は上昇

全国平均では、前年比で0.5%上昇しました。前年はマイナスだった東京、大阪、愛知など13都府県がプラスに転じ、上昇した都道府県は前年の7から20に増えています。逆に、平均値が下落したのは静岡や兵庫など27県(前年は、39都府県)で、横ばいはゼロでした。

特徴的なのは、再開発が盛んな地方の主要都市で上昇が目立ったことです。全国トップの4%上昇となった北海道は、札幌市でJR北海道などが複数の高層ビルの建設を計画しており、コロナ禍からの経済回復をめざし、商業施設やマンションの新設を進め、市中心部の活性化につなげています。都市別では、千葉市の5.1%がトップの上昇率です。

東海圏における路線価の状況

◆ 地価上昇は愛知が中心

では、この中部3県(愛知、三重、岐阜)における路線価の動向はどうでしょうか。国税庁の発表によると3県に計35ある税務署管内で最も高くなった地点の路線価(最高路線価)は、全体の半分となる17地点で前年より上昇しています。さらに、全体の3割にあたる11地点では、新型コロナウイルス禍前の2020年を上回っています。コロナ禍真っ只中の2021年は、上昇地点がゼロだったのですが、名古屋市内の繁華街・栄で再開発が進み、地価が上昇し始めています。

次に静岡県を加えた中部4県の標準宅地の評価基準額をみると、前年比0.2%上昇(前年は1.3%下落)で、愛知県は1.2%上昇(前年は1.1%下落)となっています。それぞれ2年ぶりにプラスに転じており、県別にみると、上昇は愛知県のみで、コロナ禍以前の水準を上回る地点があるのは、愛知県が中心です。

2020年分との比較で上昇した11地点のうち、上昇率が最も大きかったのは、栄の複合施設「オアシス21」向かいの名古屋市東区久屋町8丁目です。ここは上昇率が8.7%、1平方メートルあたり350万円となっています。

この地点の近隣にあり、公共スペースとして利用されてきた「栄広場」の跡地では、2026年の完成を目指し、ヒルトンの最高級ブランド「コンラッド」が入居する高さ211メートルの複合ビルが建設中(右上イラスト)です。現在、名古屋の栄地区は、中日ビル建替えや栄広場の跡地など再開発計画が多く、完成するまでの栄の路線価については、しばらく上昇傾向が続くものと思われます。

前年分と比べ、最高路線価が上昇したのは17地点でした。名古屋市内の3地点である、東区久屋町8丁目、「JPタワー名古屋」北側の西区牛島町、新洲崎ジャンクション近くの中川区西日置1丁目に加え、名古屋鉄道豊田市駅前の豊田市西町1丁目の計4地点では、5%以上も上昇しています。なお、名古屋市内で最高価格なのは、18年連続でJR名古屋駅前の名古屋市中村区名駅1丁目、1平方メートルあたり1248万円と1.3%の上昇です。

◆ 下落した地点は？

逆に今回下落したのは6地点あります。その中でも、下落率が8.3%と最も大きかったのは、JR高山駅東側の高山市上三之町でした。高山市によると、2021年の観光客数は、コロナ禍前(2019年)の4割の水準にとどまっています。外国人の観光客はほぼゼロであり、台湾などからの訪日客でにぎわっていた同地域にとっては、厳しい状況が続いています。下落率が全国最大だった大阪市中央区の繁華街・ミナミに次いで、高山市上三之町は、全国2番目の下落率になっています。

三重県では、JR津駅前津市羽所町は、最高路線価が19万円と2021年の19万5千円を下回っています。また、伊勢神宮の参道に近い伊勢市宇治今在家町は、前年と同額の24万円でした。人出が戻りつつある状況ですが、訪日客の受け入れはまだ本格化しておらず、地価の動きは停滞したままのようです。



インボイス発行後の記載事項の修正について

◆ インボイス制度とは(2023年10月～)

この紙面でも何度かご紹介している「インボイス制度」とは、「適格請求書保存方式」のことをいいます。所定の記載要件を満たした請求書などが「適格請求書(インボイス)」です。このインボイスの発行または保存により、消費税の仕入額控除を受けることが可能です。

インボイス制度は売り手側、買い手側双方に適用されます。売り手側は、取引相手(買い手)から求められたときには、インボイスを交付しなければなりません。買い手側は、原則として取引相手(売り手)から交付を受けたインボイスの保存が必要となります。



◆ 発行されたインボイスに間違いを見つけた場合

インボイス制度では、一定の記載事項を満たすインボイスの保存を仕入税額控除の要件としているため、記載誤りがあるインボイスの保存では仕入税額控除を適用することはできません。そのため、交付されたインボイスに記載誤りがある場合には、売手と買手の両方で修正箇所を確認するとともに、正しいインボイスに差し替える作業が実務上必要となります。

同制度では、売手である適格請求書発行事業者に対し、交付したインボイスの記載事項に不備や誤りがあったときは買手(課税事業者)に対して修正したインボイスの交付を義務付けています。したがって、交付を受けたインボイスに誤りがあることに買手が気づいたときには、原則は、売手に対してインボイスの修正を求めて正しい内容が記載されたインボイスの交付を受ける必要があります。これらを勝手に、買手自らが記載誤りがあるインボイスに追記や修正することはできないので注意が必要です。

◆ 買手側で対応できる方法もある？

交付を受けたインボイスに記載誤りを見つけた際の対応として、買手側で正しい内容を記載した仕入明細書などの書類等を新たに作成し、売手の確認を受けることで、その仕入明細書等を「修正インボイス」とすることもできます。この場合、売手は改めて修正したインボイスを交付する必要がなくなるので、比較的処理はスムーズにできるのではないかと思います。

この点について実務では、インボイスの修正は書類等を発行した者に限定されており、買手がインボイスを修正できるのは、自らが作成した仕入明細書等を修正する場合のみと誤解している向きが多くみられるようです。これについて、インボイス制度では、売手と買手双方での正しいインボイスの保存を求めています。記載誤りがあった場合の対応方法については、柔軟な取扱いとなっています。つまり、買手側で正しい仕入明細書を作成し、売手にその書類を確認してもらうことで、正しいインボイス(修正インボイス)とすることができるのです。

◆ 両者がそれぞれ修正する対応は不可

修正したインボイスの交付方法は、①誤りがあった事項を修正し、改めて記載事項の全てを記載したものを交付する方法、②当初に交付したものと関連性を明らかにし、修正した事項を明示したものを交付する方法、などが認められます。買手自らが、インボイスに追記や修正をすることは認められていない以上、誤りを見つけた者が相手方に電話で連絡し、修正箇所の確認が取れたことを受けて両者がそれぞれインボイスを修正するといった対応だけでは認められないのでご注意ください。

免税購入者の対象者範囲が縮小へ

2022年度改正により、免税購入の対象者の範囲が見直され、2023年4月1日以降は、短期滞在の外国人観光客など一定の在留資格による入国者に限られることとなります。あわせて、各免税店において免税対象者の確認を行う手順の煩雑さを解消するため、確認方法の明確化も図られました。

◆ 「短期滞在」「外交」「公用」のみ対象に

輸出物品販売場制度においては、一定の外国人旅行者等に対して免税による購入が認められています。これまで、入国後6か月未満であれば、留学や研修といった在留資格による滞在であっても、免税購入の対象とされてきましたが、購入時にはパスポートだけでなく、日本において就労等していないことの確認も必要となるなど、免税店での手続が煩雑となっていました。

この点について、2022年度改正では、こうした状況を受け、2023年4月1日以降の免税販売において、免税購入対象者の範囲が見直され、外国人については在留資格が「短期滞在」、「外交」、又は「公用」の者等に限定することとされ

ました。

これまで、外国人向け免税販売では、訪日外国人等が第三者からの依頼を受けて免税品を購入し、日本国内で譲渡するようなケースも見られていましたが、今回の見直しで外国人留学生などの長期滞在者は除外されることとなります。国税当局は、改めて外国人旅行者等が不正な免税販売に巻き込まれないよう、注意喚起を行っていくようです。

◆デジタル庁提供のウェブサービスでも購入者情報の提供が可能に

改正後は、原則として、パスポートの提示とその記載情報の提供により免税購入対象者かどうかを確認することができるようになります。また、パスポートの提示に代えて、デジタル庁が整備・管理をする入国者向けのウェブサービスである「VisitJapanWeb」を利用して、QRコード等の提示による確認もできるようになるそうです。

◆電子化未対応の事業者は免税販売不可

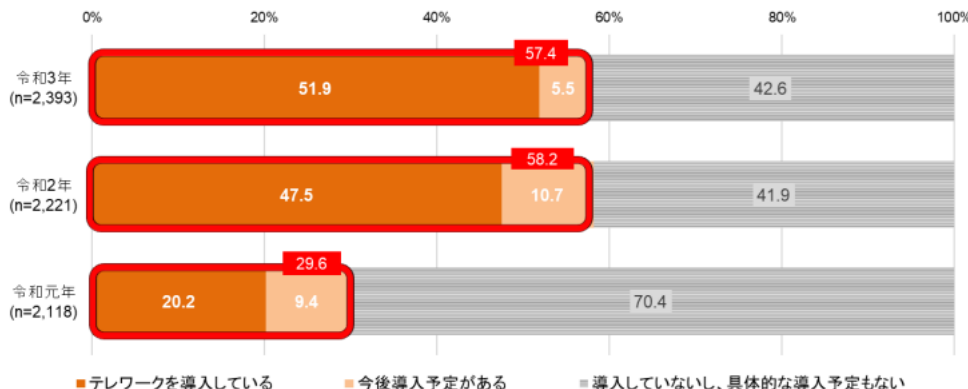
なお、免税販売を行う事業者は、昨年の10月以降、電子化対応が義務付けられており、購入記録情報を国税当局に電子データで提供することが必須となっています。これらの措置について、未対応の事業者は免税販売が認められないため、免税販売を行う予定のある事業者は、購入記録情報の提供方法等の届出が必要となります。

テレワーク・クラウドサービスの利用状況

総務省から発表された「令和3年通信利用動向調査(企業編)」の最新版をもとに、通信機器を利用したテレワークやクラウドコンピューティングサービス(以下、クラウドサービス)の利用状況を抜粋してご紹介します。

◆テレワークの導入状況

大企業もデータ集計の対象になっていることもありますが、テレワーク導入企業の割合は4.4ポイント増加し、5割を超えています。今後導入予定がある企業を含めた割合は、6割近くに達しています。とくにコロナ禍を契機に増加していることが顕著になっています。



◆クラウドサービスの利用状況

この調査結果から2021年のクラウドサービスの利用状況をまとめると、右上表のとおりです。

全社的に利用している(以下、全社利用)と、一部の事業所又は部門で利用している(以下、一部利用)を合わせると、全体では70.2%となりかなり浸透してきています。

産業別では、情報通信業が全社利用と一部利用を合わせて90%を超えており、最も低い運輸業・郵便業でも60%を超えています。

また、クラウドサービスの導入効果についてまとめると、右下表のとおりです。全体では84.9%が非常に、もしくはある程度効果があったと回答しています。非常に効果があった割合は20~30%台ではありますが、ある程度効果があった割合は、すべての産業で50%を超えています。

なお、実際に利用しているクラウドサービスについては全体の結果として、ファイル保管・データ共有が60.9%となっており、次いで電子メールが52.5%、社内情報共有・ポータルが51.9%となっており、回答企業の半数以上で利用されています。現在、クラウドサービスを全く利用していない企業でも、利用できそうな分野から始めてみるのもいいかもしれません。

産業別クラウドサービスの利用状況(2021年)

	全社利用	一部利用
全体	42.6	27.6
建設業	53.7	21.7
製造業	41.6	28.5
運輸業・郵便業	25.4	35.3
卸売・小売業	45.6	26.9
金融・保険業	66.9	22.2
不動産業	59.8	24.4
情報通信業	68.5	23.7
サービス業、その他	39.1	26.8

総務省「令和3年通信利用動向調査」より作成

クラウドサービスの利用効果(2021年)

	非常に効果があった	ある程度効果があった
全体	29.3	55.6
建設業	30.6	60.6
製造業	32.2	50.5
運輸業・郵便業	25.8	53.9
卸売・小売業	29.6	54.8
金融・保険業	28.9	64.2
不動産業	34.8	55.5
情報通信業	36.0	55.3
サービス業、その他	25.3	60.0

総務省「令和3年通信利用動向調査」より作成

厚生年金保険の適用対象者がさらに拡大へ



特定適用事業所においては、「週の所定労働時間が20時間以上であること」等の一定の要件を満たしたパートタイマーやアルバイト等(以下、パート等)が、社会保険の被保険者となります。

この対象となる特定適用事業所が2022年10月1日より拡大され、被保険者数が100人超の事業所になります。

◆ 施行日から特定適用事業所に該当する場合

2021年10月から2022年7月までの各月のうち、厚生年金保険の被保険者の総数が6ヶ月以上100人を超えた場合には、2022年10月より特定適用事業所となります。このような事業所には、8月頃に「特定事業所該当事前のお知らせ」が送付され、10月頃に「特定適用事業所該当通知書」が送付される予定です。

特定適用事業所に該当したときは、通常、「特定適用事業所該当届」(以下、該当届)を提出しますが、施行日である2022年10月1日から特定適用事業所となる場合は、該当届の届出は不要であり、「特定適用事業所該当通知書」が送付されることとなります。

◆ 施行日より後に特定適用事業所に該当する場合

2022年10月1日以降に特定適用事業所に該当することになった場合には、下記のような手続きになります。

直近11ヶ月のうち、厚生年金保険の被保険者の総数が5ヶ月100人を超えたときに、6ヶ月目頃、「特定適用事業所に該当する可能性がある旨のお知らせ」が送付されます。

6ヶ月目も100人を超えたときには、該当した事業所が「特定適用事業所該当届」を提出します。該当した事業所から該当届が提出されないときには、日本年金機構が「特定適用事業所該当通知書」を事業所に送付します。

◆ 被保険者の数が100人以下となった場合

今回の社会保険の適用拡大で特定適用事業所となるのは、厚生年金保険の被保険者の数が100人超である事業所です。この基準は2022年10月時点のみで判定するのではなく、毎月、継続して判定されます。

いったん、特定適用事業所に該当した後は、厚生年金保険の被保険者数が100人以下となった場合でも、不該当となる届出を経ない限り、特定適用事業所のままとなりますので注意が必要です。

今後、特定適用事業所に該当し、新たに被保険者となるパート等がいる場合は、「健康保険・厚生年金保険 被保険者資格取得届」の提出が必要になります。また、そのパート等が家族を健康保険の被扶養者(国民年金の第3号被保険者を含む)とすることを希望する場合には、「健康保険 被扶養者(異動)届(国民年金第3号被保険者関係届)」も同時に提出しなければならないので気を付けましょう。

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 11日(月)
所得税の予定納税額の減額申請	申 請 期 限 7月 15日(金)
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 8月 1日(月)
所得税の予定納税額の納付(第1期分)	納 期 限 8月 1日(月)
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 8月 1日(月)
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 8月 1日(月)
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 8月 1日(月)
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 8月 1日(月)
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 8月 1日(月)
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

車から降りて、歩いてみよう。
原寸大の生きた情報が、目や耳に飛び込んでくる。
足があるのに歩かない人に、アイデアの羽は生えてこない。



大病をわずらう前ですが私が通勤に使っている交通機関は「徒歩」でした。
自宅から会社まで毎日歩いて通っていました。車に比べればスピードはありませんが、ガソリン不要で環境にもやさしいし、なにより健康的で、かつ安全です。
歩く利点はもっとあります。街を自分の足で歩くということは、社会を等身大の目で眺めるということです。そこで得られる情報は、数字や統計の衣をはぎとった原寸大のもので、それはまぎれもなく「生きた」情報です。
歩くことで好奇心が刺激され、みずみずしい感性もよみがえってきます。
車や乗り物に乗ってばかりでは、沈丁花の香りに春の訪れを感じることはできません。そうして歩かない人間はだんだん感性を鈍麻させ、世間オンチになっていくのです。
歩くことほど人間らしい行為はありません。
ときには車を降りて、二本の足でしっかり地面を踏みしめながら歩いてみてください。
体の脂肪とともに、心のオリやカスも徐々に流れ出ていくことに気づくはずですよ。
どの分野であっても、専門家として「視座」と「視角」と「視点」を変えて、豊かな発想を持つことをすすめます。
(「賢い人ほど失敗する」高原慶一 著 PHP研究所刊)

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
<https://asaoka-kaikei.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

