

## 路線価が2年連続で上昇

相続税や贈与税の算定基準となる2023年分の路線価(1月1日時点)が発表されました。全国約32万地点の標準宅地は、平均で前年比1.5%上昇しています。路線価の上昇は、2年連続となっており、新型コロナウイルスの影響が弱まり、観光地や繁華街を中心に人出や経済活動が戻ったことも起因して、2022年の上昇率を1ポイント上回っています。

新型コロナの感染症法上の分類が5類に移行する前の評価ではありますが、インバウンド(訪日外国人)客の増加も見込んで、上昇地点が広がっていると考えられます。地方都市でもにぎわいを取り戻しつつあり、コロナ禍からの回復傾向が鮮明になっている状況です。

都道府県庁所在地の最高路線価が前年に比べて上昇したのは29都市で、2022年から約2倍に増えています。2022年は5.8%マイナスと下落率が最大だった神戸市が2.0%プラスに転じたほか、下落が続いていた大阪市や奈良市などもプラスに転じています。

全国トップの路線価は38年連続で、東京都中央区銀座5の文具店「鳩居堂」前で、価格は1平方メートルあたり4,272万円です。前年を1.1%上回り、3年ぶりに上昇しています。

標準宅地の変動率を都道府県別にみると、25都道府県が上昇しており、前年より5県多くなっています。その中でも最も上昇したのは、北海道(6.8%プラス)で、札幌市内や近郊で住宅地の需要が伸びたほか、2030年度末の北海道新幹線延伸を見据えて、商業地などでも上昇地点が目立っています。逆に下落したのは20県で、和歌山県がマイナス1.2%で最も下落率が大きくなっています。

### ◆ 繁華街や観光地のにぎわいが路線価を引上げ

今回発表された路線価は、繁華街や観光地を中心に上昇が目立っています。新型コロナウイルス禍で落ち込んだインバウンド(訪日外国人)が戻りつつあり回復傾向が浮き彫りになっていると考えられます。

また、東京都心の住宅価格の高騰や在宅勤務の定着などを背景に、郊外の住宅地も上昇が続いています。

関西屈指の繁華街でもある大阪・ミナミも回復の兆しが見えてきています。中心部の戎橋周辺は2年連続で各税務署管内の最高路線価地点で下落率ワーストでしたが、2023年は下げ止まっています。コロナ時は閑散としていた道頓堀も、平日昼からたこ焼きなどを食べ歩く訪日客でにぎわっています。

その他の主要な観光地でも、回復基調は顕著になっています。那覇市では、中心部の国際通り沿いにあるホテルの宿泊客が戻ってきており、2023年1~5月の客室稼働率は、2019年の同時期とほぼ同水準になったようです。

今後は、中国と那覇を結ぶ直行の航空便再開で、さらに訪日客の増加が見込めるのではないかと見通しを掲げています。

コロナ禍で大きく打撃を受けた京都市では、国内客もかなり戻ってきているようです。2021年にマイナス8.7%に落ち込んだ京阪電鉄祇園四条駅周辺の路線価は、2023年に6.0%と上昇しました。清水寺に通じる三年坂では、以前のように修学旅行の生徒がひしめき合う状況にもなっているようです。紅葉シーズンに向けさらに観光客が増えると来年以降も、この路線価上昇傾向は継続されるのかもしれませんが。

### CONTENTS

路線価が2年連続で上昇…… P.1  
 インボイス登録で  
 取引先に圧力? …… P.2  
 ふるさと納税額が  
 対前年比で16%増…… P.2  
 タクシー代と仕入税額控除…… P.3  
 生前贈与すべきか、相続時の  
 特例を活用すべきか…… P.3  
 パートタイマー等に労働条件を  
 明示する際の注意点…… P.4  
 税務調査依頼のピークです! … P.5  
 もしも税務調査の  
 連絡があったら…… P.5  
 8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!



## インボイス登録で取引先に圧力？

正確な消費税額などを記すインボイス制度の導入を控えて、取引先に不適切な圧力をかける企業が出てきているようです。個人事業者らへの一方的な取引価格の引き下げ通告なども発生しており、公正取引委員会が問題を指摘しています。これには、複雑な制度やルールも混乱の一因とみられ、わかりやすい周知が課題となっています。



### ◆ 独禁法違反の恐れ

公正取引委員会は、インボイス導入を巡り、フリーランスなどに仕事を発注する事業者が、取引先に一方的な取引価格の引き下げを通告した5つの問題事例を公表しています。

イラスト制作業者が関わった例では、業務委託先のイラストレーターに「インボイス導入後も免税事業者のままであれば、消費税相当額を取引価格から一律に引き下げる」などと一方的に通知したとされています。

インボイス制度は、国に納税されずに一部事業者の利益となっている「益税」解消などの狙いがあるとされています。事業者は、消費者や他の事業者から受け取った消費税から、仕入れ時などに他の事業者を支払った消費税分を控除したうえで納税しています(原則課税の場合)。しかし、売上が1000万円以下だと免税事業者とされ、受取った消費税を納税せずに自らのものにできてしまい、これが益税と呼ばれ所以です。

このインボイス制度の導入後は、課税事業者からの仕入れなどで支払った消費税分しか控除できなくなるので、免税事業者は、消費税分を含んだ代金を受け取らなくなって、益税解消につながると見込まれているのです。

### ◆ 不利益分の押しつけ

ただ消費税の適正な納税が期待される一方で、個人や零細事業者がその不利益を押しつけられるのではないかと指摘も出ています。インボイス制度を理由にして、一方的に不利益な取引条件変更を迫るのは、独禁法が禁じる「優越的地位の乱用」や下請法違反にあたる恐れがあります。公正取引委員会は、事業者向けのQ&Aの公表などを通じて適切な対応を呼びかけていますが、問題事例はなくなってはいません。

では、なぜ取引先への不適切な圧力が起きてしまうのでしょうか。インボイス対応に独禁法が適用されること自体があまり知られていないからとの見方があります。そもそも『優越的地位』やその『乱用』の認定はいずれも難しく、適切な対応と不適切な乱用の線引きは、非常にわかりにくいからとも言われています。

例えば、取引先に課税事業者への転換を要請するのは正当なのですが、一方的に取引条件の変更を通知すると違法行為に問われるリスクが高まります。転換を受け入れた相手との価格の見直し交渉では、十分な協議が求められますが、どうすれば十分なのかの判断も難しくなっています。

### ◆ 企業に「ツケ」

仕事を発注する企業にとっては、免税事業者との取引条件を見直さなければ、消費税分を余分に負担することになるのは事実です。一方で、適切な説明や十分な協議を経なければ、独禁法違反のリスクとなり、板挟み状態です。

結局、独禁法リスクを重くみて、負担増を自社で吸収すると判断する企業も出ています。

インボイス制度の導入まで約2カ月ですが、対応準備が遅れている事業者も多いのが実状です。制度開始後に戸惑いがさらに広がる可能性もあります。

国税庁や公正取引委員会は、これまでも特設のウェブサイトや専用の電話相談窓口などで、制度の適切な運用についての周知を図ってきました。しかし、このままでは事業者間のトラブルや混乱は避けられず、円滑な制度の導入は、厳しい状況なのかもしれません。

## ふるさと納税額が対前年比で16%増

総務省は、2022年度のふるさと納税による寄付額が9654億円と、対前年度比で16%増えたと発表しました。3年連続で過去最高を更新しています。寄付件数も17%増の5184万件で過去最高です。この制度が広く浸透し、かつ、各自治体が人気のある返礼品を用意して寄付を集めていることが要因と考えられます。

寄付額が最も多かった市町村は、宮崎県都城市で195億9300万円でした。次に、北海道紋別市が194億3300万円、北海道根室市が176億1300万円と続いています。都道府県別では、北海道が1452億円、福岡550億円、宮崎466億円などが上位に並んでおり、兵庫県を除く46都道府県で伸びています。



ふるさと納税は任意の自治体を選んで寄付すると、2000円を超える分が住民税や所得税から控除される仕組みです。都市部と地方の税収不均衡を背景に、自治体への寄付を促す仕組みとして2008年度に始まったものです。

2022年1～12月の寄付による2023年度の住民税控除額は6798億円となり、19%増加しています。控除の適用者数は、19%増の891万人で、いずれも過去最高でした。

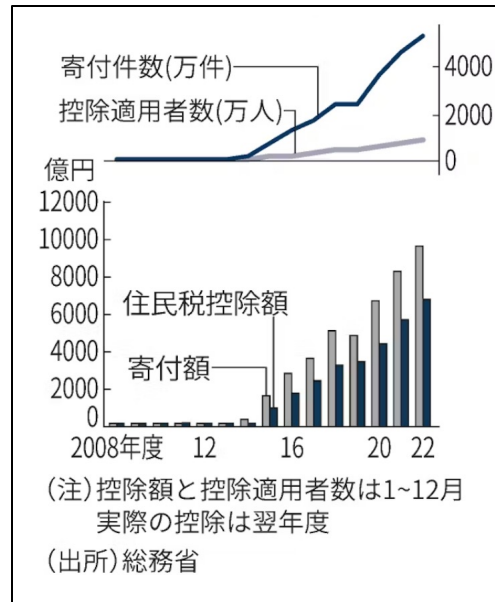
## ◆ 10月からはルール変更があります

この制度は、当然ながら利用者が多い自治体ほど、税収が減ることになります。都道府県分と市区町村分の合計で、2023年度に全国で最も税収が減るのは、東京都内の1689億円で、市区町村別では、横浜市の272億円となっています。

総務省は、自治体による過度な返礼品競争を避けるため、寄付の集め方に問題がないかを審査する仕組みを2019年に取り入れています。

返礼品の調達費を寄付額の3割以下、募集にかかる経費を5割以下に抑えるよう求めています。全団体での実績は、調達費は28%、経費は47%となっています。

なお、総務省は10月から、経費などの適用基準を明確にするようルールを見直す予定です。寄付の受領書の発送費用なども経費に含めることとなります。そのため、各自治体は経費を圧縮するといった対応が求められますが、結果として寄附に対する返礼品の価値が下がることも予想されますので、9月末までに寄附されるのがよいかもかもしれません。



## タクシー代と仕入税額控除

従業員等が、インボイス登録をしていない個人タクシーの領収書を会社との間で精算した場合、経過措置を適用することで仕入税額相当額の一定割合を控除できます。ただ、出張旅費等特例を適用すれば、タクシー代に係る消費税額の全額を仕入税額控除の対象とすることも可能です。



インボイス制度では、免税事業者や未登録の課税事業者等からはインボイスが交付されず、買手は、経過措置を適用することで制度開始から6年間、仕入税額相当額の80%又は50%を控除できます。一方、請求書等の交付を受けることが困難などの理由から、一定事項を記載した帳簿のみの保存で、仕入税額控除が認められる取引に、出張旅費等特例があります。

同特例では、従業員等に支給する通常必要と認められる出張旅費等(出張旅費、宿泊費、日当及び通勤手当)が対象となります。例えば、従業員等がインボイス登録をしていない個人タクシー(免税事業者等)を利用し、代金を現金で支払って領収書を受け取った場合に、従業員等が会社との間で精算する実費相当額は、その領収書と帳簿の保存により、経過措置を適用して、最初の3年間は80%、その後の3年間は50%の控除が可能となります。

また、旅費規程等に基づく範囲の額であれば、会社は帳簿に「出張旅費等特例」などと記載して保存すれば、全額を控除できます。

一定規模以下の中小事業者については、インボイス開始後の6年間、税込1万円未満の課税仕入れにつき、一定事項が記載された帳簿のみで、仕入税額控除も認められます(少額特例)。

なお、従業員等が法人クレジットカードでタクシー代を支払った場合には、会社と従業員等の間で、金銭の授受が行われず、会社の銀行口座から費用が、直接引き落とされるため、出張旅費等特例の対象とはならないので注意が必要です。

## 生前贈与すべきか、相続時の特例を活用すべきか

2024年以降、相続時精算課税で基礎控除(110万円/年の控除)が導入されるなど、今後、生前贈与の活用が見込まれています。生前贈与をするに当たっては、贈与税額に係る有利・不利等だけでなく、その後の相続まで見据えた検討が必要となります。

生前贈与によって、財産を取得して精算課税を適用した場合には、相続時の相続財産に贈与時の贈与財産の価額を加算する必要があります。暦年課税であれば、現行、相続開始前3年以内(2027年以降順次延長され、2031年以降は7年以内)の間に贈与を受けた財産の贈与時の価額を相続財産に加算することになります。



この際に、相続税の計算上、小規模宅地等の特例を適用できないことに留意しなければなりません。同特例は、相続又は遺贈により、被相続人等の居住用又は事業用の宅地等を取得した場合に、一定の限度面積まで、相続税の課税価格を最大80%減額できる制度のため、どちらが有利なのかを贈与時に検討したうえで、判断する必要があります。

つまり、同特例の適用対象となる特例対象宅地等には、被相続人から贈与により取得した土地等を含まないからです。したがって、土地等の贈与を受け、精算課税を適用した場合や、暦年課税の相続開始前贈与の加算措置の対象となる場合には、相続税の計算上、贈与財産の価額を相続財産に加算することになりますが、小規模宅地等の特例を適用することはできないことになってしまいます。

また、空き家に係る譲渡特例についても、生前贈与を行った家屋等は適用対象外となります。同特例は、相続又は遺贈により被相続人の居住用家屋及びその敷地等を取得した相続人が、一定の譲渡を行った場合に、譲渡所得の金額から最大3000万円の特別控除ができるものです。たとえ、家屋等の贈与後に被相続人が住み続け、相続が発生しても、既にその所有者は受贈者となっており、相続又は遺贈により取得したものとはいえないため、同特例の対象外となるからです。

## パートタイマー等に労働条件を明示する際の注意点

従業員を雇い入れた際、労働基準法に基づき労働条件を明示することが義務付けられています。パートタイマーや契約社員(以下、パート等)は、正社員より多くの明示すべき事項があるので注意が必要です。

### ◆ 明示が漏れやすい事項

パート等については、パートタイム・有期雇用労働法が適用されているため、雇い入れ・労働契約の更新の際に、以下の事項を明示する義務があります。

- ① 昇給の有無
- ② 退職手当の有無
- ③ 賞与の有無
- ④ パートタイム・有期雇用労働者の雇用管理の改善等に関する事項に係る相談窓口



労働条件は、文書の交付などにより明示する必要がありますが、パート等が希望した場合は、FAXや電子メール等で明示することも可能です。

①～④の明示を行う際の注意点として、例えば、会社の業績や従業員の勤務成績などによって賞与を支給しており、支給要件を満たさない場合に支給しない可能性がある場合は、制度を「有」とした上で、「業績により不支給の場合あり」など、支給しない可能性があることを文書等で明記することが挙げられます。

また④については、明示が漏れているケースが見受けられます。相談窓口を設置するとともに、忘れずに明示しましょう。

### ◆ 2024年4月からの追加事項

2024年4月から、労働条件の明示に関するルールが変更になります。そのため、雇い入れ・労働契約の更新の際に、以下の事項を追加する必要があります。

#### ① 就業場所・業務の変更の範囲

現在は、契約直後の内容を明示すれば足りるとされているものが、将来の配置転換などによって変わり得る就業場所・業務の範囲についても明示が必要となります。

#### ② 更新上限の有無と内容

有期労働契約については、契約更新に関してトラブルになることがあります。そのため、有期契約労働者については、有期労働契約の通算契約期間または更新回数の上限の有無を明示し、上限がある場合はその内容を明示します。

#### ③ 無期転換に関する内容

有期労働契約が反復更新されて通算5年を超えると、従業員は無期転換の申込をすることができます。無期転換の対象となったときに、対象者に無期転換の申込ができることを明示し、さらに、無期転換後に有期労働契約時の労働条件が変わる場合には、その内容についても契約更新のタイミングごとに明示します。

今後は、2024年4月に向けて、労働条件通知書のひな形を見直す必要が出てきます。まずは、現行のひな形に不備等がないかを確認し、不備等があれば見直しを行いましょう。

## 税務調査依頼のピークです！



コロナ禍で、自粛されていた実地による税務調査が、昨年から徐々に本格的に始まってきています。

ご存知の方も多いかと思いますが、実は、税務調査のピークは、8月から12月の時期に集中してきます。その理由は、税務署の人事異動の時期と関連しています。

つまり、税務署の人事異動は、7月をもって行われており、ちょうどこの時期に各調査官に対して、年間目標が割り当てられます。

一般的には、翌年の1月以降になると、年末調整や確定申告などのため、受任する側の税理士も余裕がないため、調査の実施は自粛されていますので、年間目標を達成するためには、年内の12月までに目標をどこまでクリアするのがポイントになっているようです。その結果として、この8月から12月に集中してきています。

## もしも税務調査の連絡があったら・・・

調査依頼の第1報は、もしかしたら顧問先様のところに行くことがあるかもしれませんが。その際に、日程を一方向的に告げられることとなりますが、そんな場合にも慌てずに、まずは税理士と相談して連絡しますとお伝え頂ければ大丈夫です。

あとは、こちらで社長とご相談の上で日程調整させていただきます。

任意の税務調査であれば、もちろん拒否することはできませんが、日程の調整はかなり自由にお願いすることもできますので、業務の繁忙時期や出張予定等を避けたり、場合によっては調査日数を短縮してもらうことも可能です。

もちろん、きちんと処理してあれば、税務調査で否認されることもありませんので、しっかり調べてもらえばいいと思いますし、こちら、会社の考え方や根拠を主張して参ります。

“税務調査”と聞くと、「え？何しにくるの？」と身構えてしまう方や不安な気持ちからか普段とは違った高圧的な態度をとる方もいらっしゃいますが、そのような態度をとる必要は全くありません。調査官といえども人なので、そのような態度をとられたとしたら、「何かやましいことでもあるのかな？」と変に勘ぐられたり、「そういう態度をとるのなら」と調査がスムーズに進まなくなってしまい、陰悪な関係となってしまいうこともあると思います。

また、落ち着いた態度や不用意な発言も控えましょう。質問されていないことをベラベラ話す必要はありませんし、質問されたことに対して、過剰に反応する必要もありません。もちろん、逆にへりくだる必要もありません。

調査官からの質問や発言に対して反論や意見があれば、発言を最後まで聞いたうえで、毅然とした態度で理路整然と述べればよいのです。もちろん、証拠となる書類を用意した上で対処するのがベストです。

ちなみに、税務調査で何も指摘事項がなかった場合には、「申告是認」の通知が税務署長から送られてきます。

## 8月度の税務スケジュール

内 容	期 限
7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付	納 期 限 8月10日(木)
6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31日(木)
3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>	
法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費・地方消費税>	
12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)	
消費税の年税額が400万円超の3月・9月・12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>	
消費税の年税額が4,800万円超の5月、6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(4月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>	
個人事業者の当年分の消費税・地方消費税の中間申告	
個人事業税の納付(第1期分)	納 期 限 8月31日(木)
個人の道府県民税及び市町村民税の納付(第2期分)	

## 今月の名言録

### 取り越し苦労



多くの人が気づかずに盛んにやっていることなんですけれど、“取り越し苦労”を当然と思っている。

しかし、取り越し苦労を当然だと思える人は、何のことはない、自分の運命の墓穴を自分で掘っている愚かな人なのであります。

昔の人の言葉にも、「さしあたる事柄のみをただ思え。過去は及ばず、未来は知られず」というのがあります。また、「心は現在を要す、過ぎたるは逐うべからず、来らずは邀うべからず」というのがあります。

事の如何を問わず、たとえ、本当に心配することを心配した場合でも、心配しなくてもいいことを心配した場合でも、結果は同じなんです。

すなわち、取り越し苦労をすればするほど、その心の消極的反映が即座に運命や健康のうえにまざまざと悪い結果となってあらわれるからであります。

ですから、積極的精神を堅持して、自己の生命を本当に理想的に完全に確保していこうと思う者は、取り越し苦労は断然やめなければいけないのです。

何の役にも立たないんですもの。むしろ「百害あって一利なし」というのが取り越し苦労なのであります。

(「ほんとうの心の力」中村天風著 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

