

相続登記の義務化がスタート

いよいよ、不動産を相続したときの登記手続きがこの4月1日より、義務化されました。社会問題にもなっていますが、空き家などが長年放置され、所有者不明の状態になるのを防ぐのが目的です。期限までに登記手続きをしないと過料の罰則もあるので注意が必要です。司法書士に依頼しないでも、自分で申請することも可能なので忘れずに対応したいところです。

なお、あわせて不動産の所有者の住所が変わった場合の登記義務も、2026年4月から義務化される予定です。

相続登記は、不動産の所有者が亡くなったときに被相続人から相続人名義を変更する手続きです。これは、相続の発生を知った日から3年以内にする必要があります。正当な理由なく登記を怠ると10万円以下の過料が科されてしまいます。また、2024年4月1日より前に相続が発生していた場合には、2027年3月末までに登記する義務があります。

名義人の住所変更についても、2026年4月以降は、2年以内の登記が義務になり、こちらも正当な理由なく怠れば5万円以下の過料となります。

いずれの登記も、登録免許税(相続の場合は原則として固定資産税評価額の0.4%)などの実費が必要です。住所変更の場合は、登録免許税が土地と建物それぞれ1物件につき1,000円です。

	発生時期	登記期限	過料
相続	2024年4月1日より前	2027年3月末	10万円以下
	2024年4月1日以降	相続発生から3年以内	
住所変更	2026年4月1日より前	2028年3月末	5万円以下
	2026年4月1日以降	住所変更から2年以内	

実際に自分で手続きをする人のために、法務局ウェブサイトの「不動産登記申請手続」のページにはマニュアルと申請書のひな型が用意されていますので参考にされるといいと思います。

それから、相続登記では、必要な書類の取得・収集にやや手間がかかるので注意が必要です。

まず、被相続人が生まれてから亡くなるまでの戸籍謄本一式が必要となります。遺言書や、遺言書がない場合などは相続人の間で遺産分割の内容を決めて作る遺産分割協議書、相続人全員の現在の戸籍謄本と印鑑証明書、不動産を相続する人の住民票などもあります。

登記申請時に発生する登録免許税は、固定資産税評価額で決まるため、自治体が発行する固定資産税の納税通知書または評価証明書も申請書に添付しなければなりません。

申請が無事に受理されれば、通常は1~2週間程度で登記は完了しますので、自分でチャレンジするのもいいのではないのでしょうか。

CONTENTS

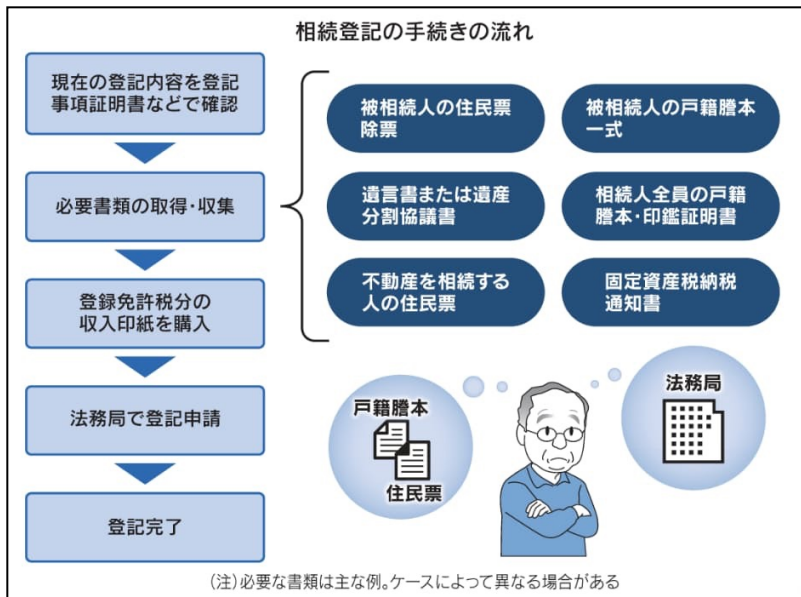
相続登記の義務化がスタート・・・P.1
 協会けんぽの健康保険料率・
 介護保険料率のご案内・・・P.2
 雇用保険料率のご案内・・・P.2
 インボイス
 自動販売機特例について・・・P.3
 e-Taxの申告で
 自動ダイレクト納付が可能・・・P.3
 公示地価が3年連続で上昇・・・P.4
 所得税・消費税の
 振替納税と振替日・・・P.5
 4月度の税務スケジュール・・・P.5
 今月の名言録・・・P.6
 無料相談会実施中・・・P.6

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!



相続登記の手続きの流れ



協会けんぽの健康保険料率・介護保険料率のご案内

◆ 2024年3月分から変更

全国健康保険協会（協会けんぽ）の健康保険料率および介護保険料率は、例年3月分（4月納付分）から見直しが行われています。2024年度の各都道府県の保険料率が変更されていますのでご注意ください。

◆ 健康保険料率

各都道府県支部別の健康保険料率

協会けんぽの保険料率は、各都道府県支部別の保険料率が設定されており、2024年3月分から適用される健康保険料率は右表のとおりとなっています。全都道府県のうち、もっとも高い保険料率は佐賀県の10.42%、もっとも低い保険料率は新潟県の9.35%となっており、佐賀県と新潟県の保険料率の開きはかなり大きなものになっていますが、2023年度よりも少しだけ縮小しています。

支部	保険料率	支部	保険料率	支部	保険料率	支部	保険料率
北海道	10.21%	東京都	9.98%	滋賀県	9.89%	香川県	10.33%
青森県	9.49%	神奈川県	10.02%	京都府	10.13%	愛媛県	10.03%
岩手県	9.63%	新潟県	9.35%	大阪府	10.34%	高知県	9.89%
宮城県	10.01%	富山県	9.62%	兵庫県	10.18%	福岡県	10.35%
秋田県	9.85%	石川県	9.94%	奈良県	10.22%	佐賀県	10.42%
山形県	9.84%	福井県	10.07%	和歌山県	10.00%	長崎県	10.17%
福島県	9.59%	山梨県	9.94%	鳥取県	9.68%	熊本県	10.30%
茨城県	9.66%	長野県	9.55%	島根県	9.92%	大分県	10.25%
栃木県	9.79%	岐阜県	9.91%	岡山県	10.02%	宮崎県	9.85%
群馬県	9.81%	静岡県	9.85%	広島県	9.95%	鹿児島県	10.13%
埼玉県	9.78%	愛知県	10.02%	山口県	10.20%	沖縄県	9.52%
千葉県	9.77%	三重県	9.94%	徳島県	10.19%		

◆ 今年は、介護保険料率が引下げになっています

介護保険の保険料率は単年度で収支が均衡するよう毎年見直しが行われますが、2024年3月分からは、1.82%から1.60%への引下げとなりました。

健康保険料率および介護保険料率は3月分から変更になるため、3月に賞与を支給する会社では、賞与にかかる保険料から新しい保険料率で計算して賞与から控除します。また、給与計算では自社の社会保険料の控除のタイミングに合わせて控除する保険料率を変更しましょう。なお、健康保険組合に加入している会社においては、各健康保険組合の情報をご確認ください。

◆ 等級別の保険料額

具体的な標準報酬による等級別の保険料額については、各都道府県別に公表されていますので、そちらをご参照ください。また、何かご不明な点があれば、最寄りの協会けんぽ窓口または当事務所までお問い合わせください。

参考HP：2024年度保険料額表（2024年3月分から）

<https://www.kyoukaikenpo.or.jp/g7/cat330/sb3150/r06/r6ryougakuhyou3gatukara/>

雇用保険料率のご案内

2024年4月1日から2025年3月31日までの雇用保険料率は、右表のとおりです。お間違えの無いようにお願いします。

昨年度は大幅に保険料率がアップしましたが、今年は、雇用保険料率の変動はなく、昨年度と同率となっています。

失業等給付等の保険料率は、労働者負担・事業主負担ともに6/1,000（農林水産・清酒製造の事業及び建設の事業は7/1,000）で、雇用保険二事業の保険料率（事業主のみ負担）は、引き続き3.5/1,000（建設の事業は4.5/1,000）となっています。

事業の種類	① 労働者負担 (失業等給付・ 育児休業給付の 保険料率のみ)	② 事業主負担		①+② 雇用保険料率	
		失業等給付・ 育児休業給付の 保険料率	雇用保険二事業 の保険料率		
一般の事業	6/1,000	9.5/1,000	6/1,000	3.5/1,000	15.5/1,000
(令和5年度)	6/1,000	9.5/1,000	6/1,000	3.5/1,000	15.5/1,000
農林水産・※ 清酒製造の事業	7/1,000	10.5/1,000	7/1,000	3.5/1,000	17.5/1,000
(令和5年度)	7/1,000	10.5/1,000	7/1,000	3.5/1,000	17.5/1,000
建設の事業	7/1,000	11.5/1,000	7/1,000	4.5/1,000	18.5/1,000
(令和5年度)	7/1,000	11.5/1,000	7/1,000	4.5/1,000	18.5/1,000

インボイス 自動販売機特例について

消費税の仕入税額控除を適用するには、原則、インボイスと帳簿の両方の保存が必要ですが、帳簿のみの保存で問題がない場合があります。その際の帳簿の記載事項について、一部見直し¹が2024年度税制改正で示されています。この中から、自動販売機特例についてご案内します。



◆ 自動販売機特例とは

自動販売機又は自動サービス機により行われる取引について、税込価額が3万円未満である場合には、支払側(買手)は、一定の事項を記載した帳簿のみの保存で、仕入税額控除の適用を受けることができます。これを「自動販売機特例」といいます。

【自動販売機特例の対象取引例】

- 自動販売機による飲食料品の購入
- 金融機関のATMによる手数料を対価とする入出金サービスや振込サービスの利用
- コインロッカーやコインランドリー等によるサービスの利用

この場合の一定の事項とは、現行では次の記載事項を指します。

【記載事項】

- ① 取引の相手方の氏名又は名称
- ② 取引年月日
- ③ 取引内容(軽減税率対象の場合、その旨)
- ④ 対価の額
- ⑤ 取引の相手方の住所又は所在地(国税庁長官が指定するもの(国税庁告示)は記載不要)
- ⑥ 特例の対象となる旨



◆ 今回の見直しの内容

自動販売機特例が適用される取引について、記載事項のうち⑤(取引の相手方の住所又は所在地)の記載を不要とする見直し案が2024年度税制改正で示されました。

すでに出張旅費特例や公共交通機関特例では、国税庁告示により、⑤の記載が不要とされていますが、これに自動販売機特例も加わることとなります。

この見直し案は今後、国税庁告示が改正されることで整備されていく予定ですが、運用上、インボイス制度開始(2023年10月1日)から記載は求めないことが、2024年度税制改正の大綱の閣議決定日と同日(2023年12月22日)付で、国税庁から公表されていました。この場合、すでに帳簿に記載があっても何らの対応も不要です。また、今後も記載を継続することについて問題はありません。

なお、帳簿の記載例が上記公表内で示されています。

この中では、記載事項⑤の記載不要の他、①と⑥が「自販機」と記載するだけで問題ない旨もご確認いただけます。

今後の帳簿記載時の参考にしてください。

- 自動販売機で飲料(1本150円)を20本(3,000円)購入した場合、帳簿の記載例

総勘定元帳 (会議費)		(株)〇〇	
XX年	月 日	摘要	借方 貸方
	2 8	自販機 飲料※	3,000
	∴ ∴	∴	∴

※は軽減税率対象品目

出典: 国税庁HP「令和6年度税制改正の大綱について(インボイス関連)」

e-Taxの申告で自動ダイレクト納付が可能

自動ダイレクトとは、e-Taxの申告等データを送信する画面で「自動ダイレクトを利用する」旨の項目が表示されるのでチェックを入れて送信すると、申告等データの送信と併せてダイレクト納付の手続きができる機能のことです。

自動ダイレクトを利用すると、口座引落日は各申告手続きの法定納期限となり、法定納期限内に自動ダイレクトの手続きをした場合は、その翌取引日に口座引落としされます。

自動ダイレクトは、2024年4月1日以降、法定納期限が到来する申告手続きであり、かつ、法定納期限内に申告手続きをする場合に限り利用ができます。また、利用に当たって、法定納期限当日に自動ダイレクトの手続きをした場合には、納税額に制限があるので注意が必要となります。例えば、法定納期限当日に申告手続きをする日が、2024年4月1日

から2028年3月31日までは納税額が1,000万円以下(以降、順次納税上限額は拡大されます)の制限があります。

◆ダイレクト納付を利用した予納

ダイレクト納付を利用した予納については、ダイレクト納付の利用者であれば、確定申告により納付することが見込まれる金額について、その課税期間中に、あらかじめ納付日と納付金額等をダイレクト納付画面により登録しておけば、登録した納付日に預貯金口座から振替により納付(予納)ができます。納付日や納付金額が複数登録できるので、定期的に均等額を納付することや、収入に応じた任意のタイミングでの納付が可能になります。

予納の利用可能税目は、申告所得税等・贈与税・法人税(地方法人税)・消費税等です。地方法人税は、法人税の登録で利用可能となります(法人税を優先的に収納)。また、同一課税期間に限り、2税目の登録が可能です(贈与税を除く)。登録手続きが行える期間は、予納する税目の課税期間内です。なお、既に納期限を経過している場合は、ダイレクト納付利用者であれば、e-Taxに登録をした預貯金口座からの振替により、即時又は指定した期日に納付することもできます。

通常のダイレクト納付では、納付の都度、預貯金口座からの振替を指定する必要がありますが、「ダイレクト納付による分割納付」では、一度の登録で約12ヵ月後の日付まで納付予定日の指定ができるので便利です。

利用可能税目は全税目ですが、源泉所得税(自主納付分)、源泉所得税及び復興特別所得税(自主納付分)、印紙税(税印押捺・納付計器)及び国際観光旅客税は除かれます。



公示地価が3年連続で上昇

国土交通省が公表した2024年1月1日時点の地価公示によると、商業・工業・住宅の全国全用途平均で2.3%のプラス(前年1.6%)と3年連続で上昇しました。上昇率はバブル期以来33年ぶりの高さです。

住宅地は2.0%(同1.4%)、商業地は3.1%(同1.8%)とともに3年連続で上昇しました。三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調をより強めています。

三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大しています。とくに、東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大、大阪圏でも、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大しています。

地方圏では、全用途平均が前年比1.3%(前年1.2%)、住宅地が1.2%(同1.2%)、商業地は1.5%(同1.0%)でいずれも3年連続の上昇しています。また、地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では、全用途平均(7.7%)・住宅地(7.0%)・商業地(9.2%)のいずれも上昇を継続しています。地方四市を除くその他の地域では、全用途平均(0.7%)、住宅地(0.6%)、商業地(0.6%)とともに2年連続で上昇し、上昇率が拡大しています。

国交省では、住宅地について、下記の要因により、上昇率が拡大した地点が見られると示しています。

- ① 都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続していること
- ② 三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、高い上昇となった地点が見られること
- ③ 鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受けたこと

また、商業地については、下記の要因により、上昇率が拡大した地点が見られると示しています。

- ① 都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいること
- ② 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続していること
- ③ インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られること

なお、全国の最高額は18年連続で東京都中央区銀座4の「山野楽器銀座本店」で、1平方メートル当たり5,570万円、前年比3.5%上昇しました。

「地価公示」とは

地価公示法に基づき、都市計画区域等における標準的な地点の毎年1月1日時点の1㎡あたりの正常な価格を国土交通省土地鑑定委員会が判定・公示するものです。公示価格は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされています。

所得税・消費税の振替納税と振替日

◆ 振替納税とは

振替納税とは、預貯金口座からの振替により税金を納付する手続きをいいます。事前に振替依頼書を所轄の税務署へ提出することで、利用することができます。

◆ 2023年分の確定申告の振替日

2023年分の確定申告について、所得税(復興特別所得税を含む。以下同じ)および個人事業者の消費税(地方消費税を含む。以下同じ)の振替日および法定納期限は、次のとおりです。所得税と消費税の両方について振替が発生する場合には、それぞれの日に必要な残高があるか、ご確認ください。

2023年分の確定申告の振替日・法定納期限

	法定申告・納期限	口座振替日
所得税	2024年3月15日(金)	2024年4月23日(火)
消費税	2024年4月1日(月)	2024年4月30日(火)

◆ 引き落とされなかった場合

万が一、振替口座の残高不足等で引き落としがされなかった場合には、未納付状態となってしまいます。したがってその場合には、他の納付手段を用いて、早急に納める必要があります。

また、未納付となることで、ペナルティとして「延滞税」がかかります。この場合の「延滞税」の対象となる期間は、法定納期限の翌日から納付する日までとなります。振替日の翌日からカウントが開始するわけではないため、ご注意ください。

なお、延滞税の計算は本税に対して一定の割合を乗じて計算します。この割合は、年や期間によって異なります。2024年中における延滞税の割合は、右表のとおりです。

2024年中の延滞税の割合

期間	割合
納期限の翌日から2ヶ月を経過する日まで	年2.4%
納期限の翌日から2ヶ月を経過する日の翌日以後	年8.7%

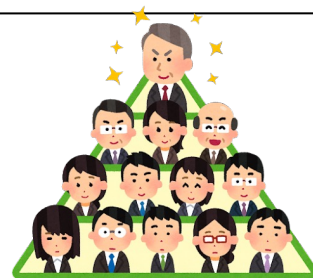
4月度の税務スケジュール

内 容	期 限
3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付	納 期 限 4月10日(水)
給与支払報告に係る給与所得者異動届出(市町村長へ)	申告期限 4月15日(月)
2月決算法人の確定申告 ＜法人税・消費税等・法人事業税・(事業所税)・法人住民税＞	申告期限 } 納 期 限 } 4月30日(火)
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＞	
8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)	
法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税等＞	
消費税の年税額が400万円超の5月、8月、11月決算法人の3月毎の中間申告	
消費税の年税額が4,800万円超の1月、2月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(12月決算法人は2ヶ月分)＜消費税・地方消費税＞	
固定資産税(都市計画税)の第1期分の納付	左記参照
固定資産課税台帳の縦覧期間 (4月1日から20日、又は最初の固定資産税の納期限のいずれか遅い日以後の日までの期間)	
固定資産課税台帳への登録価格の審査の申出の期間 (市町村が固定資産の価格登録を公示した日から納税通知書の交付日後3ヶ月を経過する日までの期間等)	

今月の名言録

公私混同が組織を強くする

平尾 誠二



強いチームというのは、指示された通りに動くだけではなく、各々がイマジネーションというのを膨らませて、それぞれの状況に応じて何をすればいいかを考え出すチームです。これからは特にそういうことが求められてくると思いますね。

ルール作りも大事ですが、本当は一人ひとりのモラルが少し上がればチームはものすごくよくなるんです。決め事をたくさんつくるチームは、本当はあまりレベルの高いチームではないんですね。

僕はチームワークを高めるために、よく逆説的に「自分のためにやれ」と言うんです。結局それが一番チームのためになりますから。

みんなに、「公私混同は大いにしなさい」とも言うんです。これは、一般的な意味での公私混同ではなく、公の自分を自分のことのように真剣に考えるという意味です。個人がチームのことを自分のことのように考えていなければ、チームはよくなりません。これからのチーム論としてはそういうことが大事になってくると思うんです。

ラグビーでも、いいチームは一軍の選手から控えの人間まで非常に意識が高いですよ。試合に出ていない人間までが「俺はチームに何ができるか」ということをいつも一所懸命考えている。

その原点は何かというと、やはり自発性にあるんですね。これをいかに高めるかということが重要です。これは自分の中から持ち上がってくる力ですから、命令形では高められない。

これをうまく引き出すことが、これからチームの指導者には必要になってきます。また、そういう組織がどんどん出てこない限り、新しい社会は生まれないと僕は思いますね。

(「1日1話、読めば心が熱くなる365人の仕事の教科書」飛鳥新社刊)

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見えでしたら、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

