

路線価が3年連続で上昇！

国税庁から、相続税や贈与税の算定基準となる2024年分の路線価(1月1日時点)が公表されました。全国約311万5千地点の標準宅地の平均は前年比で2.3%上昇しており、現在の算出方法となった2010年以降で最大の上昇率となっています。この路線価の上昇は、2022年以降3年連続で、2023年5月に新型コロナウイルスの感染症法上の分類が「5類」に移行し、コロナ禍からの回復基調を鮮明に反映した結果となっています。

また、都市部ではオフィスやマンションの需要が底堅く、都心の物件価格の高騰を背景に人気は近郊の住宅街にまで広がっており、世界的な半導体企業のTSMCが進出する熊本県菊陽町では2023年に続いて大幅に伸びています。

◆都道府県庁所在地の37都市で上昇

都道府県庁所在地の最高路線価が前年から上昇したのは37都市で、前年よりも8都市増えています。とくに駅周辺で再開発が進む千葉市(+14.9%)やさいたま市(+11.4%)では、10%台の高い伸び率となっています。

標準宅地の変動率では、29都道府県で上昇し、5都道県では前年からの伸び率が5%を超えています。その中で上昇率が最も高かったのは、福岡県の5.8%です。福岡市内や近郊を中心に住宅地や商業地の需要が堅調だったことがあります。逆に下落したのは16県で、最も下落が大きかったのは、和歌山県の▲1.0%でした。

なお、路線価が全国一高かったのは、東京都中央区銀座5の「鳩居堂」前で、価格は1平方メートルあたり「4,424万円」です。こちらは、39年連続で全国トップとなり、前年比+3.6%と上昇率は前年を2.5ポイント上回っています。

愛知県の路線価は平均3.2%上昇

愛知県では、路線価が、平均で前年比+3.2%高く、上昇率も前年の2.6%を上回っています。これは、主要駅付近のマンション建設や再開発が主導しています。

愛知県内に20ある税務署それぞれの管内で、最も高い地点の路線価(最高路線価)は、18地点で前年から上昇し、2地点が横ばいとなりました。これで、下落した地点は2年連続でゼロとなり、県内全域で地価上昇が鮮明になっています。

愛知県内で最も高かったのは、再開発が進む名古屋駅前の地点で、前年比で0.6%高い1平方メートルあたり1,288万円でした。ただし、都心部の地価上昇には一服感もあります。新型コロナウイルス禍を経てリモートワークが普及したこともあり、オフィスの空室率はコロナ禍前より高い水準で推移しているからです。

一方、上昇が顕著なのが駅近くのマンション建設や再開発が活発な地域です。愛知県内で最高路線価の上昇率が最も高かったのは、刈谷市の刈谷駅北口付近の12.5%でした。名古屋市内でも駅周辺の再整備が進む金山駅周辺やマンション建設が盛んな御器所駅(昭和区)、今池駅(千種区)付近で、2桁の上昇率を記録しています。今池では、駅直結のマンション「ザ・ファインタワー名古屋今池」の建設が進んでおり、高級マンションの需要の多い地域で地価が一段と上向いているようです。

CONTENTS

路線価が3年連続で上昇！・・・P.1
 愛知県の路線価は
 平均3.2%上昇・・・P.1
 2023年度査察、
 脱税総額は約120億円・・・P.2
 厳しい社会保険料の
 徴収と差押えによる倒産・・・P.3
 社保滞納企業の再生支援
 中小企業庁などが検討・・・P.3
 改正雇用保険法のポイント・・・P.3
 企業の災害対策における
 備蓄状況・・・P.4
 注意すべき36協定の
 上限時間・・・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X(旧ツイッター)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！



◆ 岐阜、三重でも上昇傾向

また、訪日客でにぎわう岐阜県高山市の地点は、東海3県で最も上昇率が高くなっており、三重県でも、32年ぶりにプラスに転じています。

東海3県で最も高い17.8%の上昇率を記録したのは、岐阜県高山市で観光スポットの「古い町並み」がある上三之町です。ほかにも、今春に市内最高級クラスのホテルが開業するなど、インバウンド（訪日外国人）客の回復を背景にホテルの建設計画が相次いでいるからです。

ただ、岐阜県全体では、下落率が前年より縮小したとはいえ、平均▲0.2%となっています。

三重県では、路線価が平均で0.1%上昇しています。三重県でプラスとなったのは、1992年以来の32年ぶりです。名古屋市に近い県北部の上昇がけん引したようです。コロナ禍が落ち着いて人出が増えたことで、名古屋市に近い地域の商圏としての魅力が高まっていることが要因です。三重県内最高額は、四日市市安島1丁目で、上昇率は6.1%と前年の3.1%を上回っています。街の中心に位置する近鉄四日市駅が近く、周辺再開発の進展や商業ビルの需要など将来的な成長が見込まれている地域とのことです。



2023年度査察、脱税総額は約120億円

国税庁が公表した2023年度査察白書によると、同年度に査察で摘発した脱税事件は前年度より12件多い151件で、2年連続で増加しています。また、その脱税総額は、前年度を6.6%下回る約120億円となっています。

継続事案を含む151件（前年度139件）を処理（検察庁への告発の可否を最終的に判断）し、うち66.9%に当たる101件（同103件）を検察庁に告発しています。この告発率66.9%は前年度を7.2ポイント下回っています。2023年度は、消費税の輸出免税制度を利用した消費税不正受還付事案を16件（不正受還付額約4.5億円）、自己の所得を秘匿し申告を行わない無申告ほ脱事案を16件、国際事案を23件、それぞれ告発しています。



近年、査察における大型事案は減少傾向にあり、2023年度の脱税総額119億8,000万円は、ピークの1988年度（約714億円）の約17%にまで減少しています。

1件当たり平均の脱税額でみると、前年度比14.1%減の7,900万円です。ここ5年は1億円を下回っています。また、告発分の脱税総額は、同10.9%減の89億3,100万円です。告発分1件当たり平均の脱税額は、同9.3%減の8,800万円となっています。

告発分を税目別にみると、「法人税」が前年度から12件増の59件で全体の約58%を、脱税総額でも約57.3億円で約64%をそれぞれ占めています。「所得税」は同5件減の14件（脱税総額約12.1億円）、「消費税」は同7件減の27件（同約18.3億円）、「源泉所得税」は同1件減の0件、「相続税」は同1件減の1件（同約1.5億円）です。

消費税の告発件数のうち16件は、消費税不正受還付事案（ほ脱犯との併合事案を含む）のものとなっています。

業種別にみると、告発件数の多かった業種は、「不動産業」が18件でトップ、次いで「建設業」が16件、「人材派遣業」が6件で続いています。なお、2023年度の査察では、消費税事案のほか、脱税のために虚偽の経費を計上するスキームを節税とうたって、広く納税者に利用させていた脱税請負人事案などを告発し、時流に即した社会的波及効果が高いと見込まれる事案に対しても積極的に取り組んでいるようです。

【告発の多かった業種】

令和3		4		5	
業種	者数	業種	者数	業種	者数
建設業	19	建設業	22	不動産業	18
不動産業	15	不動産業	13	建設業	16
卸売業	4	小売業	12	人材派遣	6
-	-	人材派遣	5	小売業	5

（注）同一の納税者が複数の税目で告発されている場合は1者としてカウントしている。

◆ 不正資金の留保・費消状況及び隠匿場所

脱税によって得た不正資金の多くは、現金や預貯金として留保されていましたが、脱税者が数千万円規模の費消をしていた事例も見られました。

なお、その主な用途としては、高級車両の購入、有価証券等への投資、暗号資産の購入、競馬や海外カジノ・ネットカジノ等のギャンブル、飲食等の交際費・遊興費などがみられました。

また、脱税によって得た不正資金の隠匿場所については様々でしたが、天井裏、階段下収納、蔵に置かれた木箱、銀行の貸金庫に現金を隠していた事例などがあつたようです。

厳しい社会保険料の徴収と差押えによる倒産



コロナ禍が終息したとはいえ、なお事業環境が厳しい状況が続いています。日本年金機構の「2022年度業務実績報告書」によれば、社会保険料の滞納事業所に対する厳しい徴収の状況が報告されています。

厚生年金保険の徴収決定額は34兆5,889億円で、前年比6,740億円の増加となっています。これに対して、同上の収納未済額は5,071億円で、前年比308億円の減少となっています。また、協会管掌健康保険料も、対前年比で1,132億円増加していますが、収納未済額は43億円の減少となっています。

徴収すべき金額が大幅に増加していることに対して、収納未済額は減少しており、徴収強化がされている実態があらわれています。

滞納事業所数でみると、2022年度末で「140,811事業所」となり、適用事業所に占める滞納事業所の割合は、5.2%で前年比で0.5%減少しています。この背景には「職権による換価の猶予」の適用を受けた事業所が、42,926事業所に上り、前年比で13,671事業所も増加しています。つまり、行政指導で1年以内の滞納額の分割払いの計画書を提出させられているということです。

申請による換価猶予の事業所3,001事業所を含む法定猶予事業所数は、46,150件で、その内、新規発生保険料以上の納付をした事業所は、42,926件に達し、全体の93%を占め、前年比で52%改善しています。

これは、毎月徴収される社会保険料にプラスして、過去の滞納した社会保険料の分割払いも含めての納付を行った事業所が全体の93%にも達したということなので、相当に厳しい取り立てがされている実態が浮かび上がってきます。

それでも滞納せざるを得なかった事業所に待っているのは「差押処分」で、過去4年間の差押執行事業所は、下記のように推移しており、完全にコロナ前の水準に戻っています。

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
差押執行事業所数	33,142件	3,357件	6,781件	27,784件

東京商工リサーチの調査によると、2024年1月～5月「税金(社会保険料含む)滞納」倒産が81件と、前年同時期の3倍に急増し、年間ペースでは滞納による倒産が過去最多ペースになると警告しています。

現在も滞納している事業所は、早めに徴収機関に相談し、事前に分割納付計画を出しながら、強制的な差押えされないような対処が必要かもしれません。

社保滞納企業の再生支援 中小企業庁などが検討

中小企業庁と金融庁は、事業再生の見込みがあるものの、社会保険料や税金の滞納が再生の足かせになっている事業者の支援に乗り出すようです。再生の見込みが高い事業者の情報を厚生労働省や国税庁と共有する仕組みをつくり分割納付といった猶予措置の検討を促します。

社会保険料の滞納事業者への対応は、各地域の年金事務所ごとにばらつきがあるのが実状です。再生支援の現場で分割納付が認められず、収益力の回復が見込まれる事業者が、再生を断念するケースが問題になっていました。

今後は、中小企業庁と金融庁が再生の可能性が高いと判断した事業者の情報を、厚労省や国税庁などと共有するネットワークを構築します。その上で、各省庁を通じて地域の年金事務所や税務署とも情報を共有し、猶予措置の検討を促すことで円滑な事業再生を後押ししていくようです。

改正雇用保険法のポイント

現在、雇用保険の被保険者は、1週間の所定労働時間が20時間以上であり、かつ31日以上引き続き雇用されることが見込まれる従業員とされています。これについて、2024年の通常国会で改正雇用保険法が成立し、この被保険者となる従業員の範囲が拡大することになりました。この改正点の施行は2028年10月となっており、まだまだ先ではありますが、実務への影響も大きいいため他の改正点とともにご紹介します。

◆ 雇用保険の適用拡大

雇用保険の被保険者でなければ、基本手当(いわゆる失業手当)や、育児休業を取得したときの育児休業給付等は受給できません。働き方や生計維持のあり方の多様化が進展している中で、週の所定労働時間が短い労働者が増えていきます。そのような背景から、雇用保険の被保険者の範囲を拡大する必要があると判断され、「1週間の所定労働時間が

20時間以上」という要件が「1週間の所定労働時間が10時間以上」に変更されることになりました。

◆ 被保険者期間の算定基準

基本手当を受給するには、退職日前2年間に、雇用保険の被保険者であった期間が12ヶ月以上(倒産・解雇等の理由により退職した場合は退職日前1年間に6ヶ月以上)必要になります。ここでの「1ヶ月」とは、賃金の支払の基礎となった日数が11日以上ある月、または賃金の支払の基礎となった時間数が80時間以上である月を指します。

雇用保険の適用拡大に伴い、被保険者の賃金の支払の基礎となった日数が6日以上ある月、または賃金の支払の基礎となった時間数が40時間以上である月を「1ヶ月」とすることに変わります。

◆ 給付制限の見直し

現在は、自己都合で退職した従業員が基本手当を受給しようとするときには、原則として2ヶ月間の給付制限期間(基本手当が支給されない期間)が設けられます。

この給付制限期間について今回の改正で、退職した後や、退職日前1年以内に、一定の教育訓練を受講した場合には、この給付制限が解除されることになりました。また、2ヶ月間の給付制限期間を1ヶ月に短縮する通達改正が行われる予定です。

なお、現状、5年間で3回以上、自己都合で離職した場合には給付制限期間が3ヶ月となりますが、この点は改正されず継続される予定です。

この「給付制限の見直し」は、雇用保険の適用拡大に先立ち、2025年4月1日に施行されます。

雇用保険の適用拡大により、被保険者となる従業員が増えることで、会社としての雇用保険料の負担の増加、そして、各種手続き数の増加に伴う事務負担が生じます。適用拡大が施行されるまでにはまだ時間がありますが、特に短時間のパートタイマー・アルバイトが多い企業では、施行後の影響を事前に確認しておくことが重要です。



企業の災害対策における備蓄状況

内閣府から発表された「2023年度企業の事業継続及び防災の取組に関する実態調査結果」から、企業の災害に対する備えとして、従業員用の飲料水や食料品などの備蓄状況をみていきます。

災害時における企業の備えとして、全従業員用の飲料水や食料品などの備蓄状況をまとめると、下表のとおりです。

全体の結果をみると、飲料水の備蓄ありは1、2日分と3日分以上をあわせて78.7%で、同様に食料品は74.3%、簡易/携帯用トイレが58.2%でした。毛布は備蓄ありが48.9%となっています。なお、飲料水、食料品、簡易/携帯用トイレでは、3日分以上を備蓄している割合が1、2日分よりも高くなっています。

産業別の備蓄状況をみると、飲料水と食料品では、情報通信業や電気・ガス・熱供給業・水道業、学術研究、専門・技術サービス業、金融・保険業、卸売業で、1、2日分と3日分以上の合計が80%を超えています。簡易/携帯用トイレは、金融・保険業と情報通信業が同じく70%を超えています。この調査結果を基に、自社の災害に対する備えについて再検討をされてもいいかもしれません。

災害時における全従業員用の備蓄状況(飲料水、食料品、簡易/携帯用トイレ、毛布)(回答数:1,826、%)

	飲料水		食料品		簡易/携帯用トイレ		毛布 備蓄あり
	1、2日分	3日分以上	1、2日分	3日分以上	1、2日分	3日分以上	
全体	30.6	48.1	28.5	45.8	25.8	32.4	48.9
建設業	29.5	56.2	25.9	52.6	20.5	41.7	49.6
製造業	34.8	44.4	29.9	43.3	27.4	29.0	51.8
電気・ガス・熱供給業・水道業	30.2	58.2	26.3	62.1	18.6	44.3	61.9
情報通信業	32.6	56.4	33.0	54.2	30.4	40.2	50.3
運輸業・郵便業	30.0	51.8	25.1	51.4	24.2	37.5	56.0
卸売業	29.3	54.2	28.9	54.6	27.8	39.4	50.5
小売業	31.3	35.0	27.1	33.1	19.7	22.8	28.6
金融・保険業	25.6	59.1	26.6	54.6	32.4	38.5	60.7
不動産業・物品賃貸業	27.9	46.2	26.8	45.1	26.0	34.7	45.4
学術研究、専門・技術サービス業	27.3	58.5	27.0	53.6	24.9	40.1	58.8
宿泊業、飲食サービス業	31.7	29.9	29.7	27.4	26.8	10.0	56.3
生活関連サービス業、娯楽業	23.1	38.8	22.2	25.5	19.8	13.0	28.7
教育・学習支援業	25.3	21.5	40.6	6.2	15.8	3.1	46.3
サービス業(他に分類されないもの)	31.1	48.8	31.1	47.1	25.6	34.4	47.2



注意すべき36協定の上限時間

労働時間は、労働基準法で上限が定められています。延長するには、労働基準法第36条に基づく労使協定(以下、36協定)の締結と届出が必要ですが、この場合にも上限規制があります。

◆ 労働時間・休日に関する原則

労働基準法では、労働時間は原則として、1日8時間・1週40時間以内と定められています(以下、法定労働時間)。また、原則として毎週少なくとも1回以上休日を与えることも定められています(以下、法定休日)。

法定労働時間を超えた労働(以下、時間外労働)や、法定休日の労働(以下、休日労働)をさせる場合、36協定の締結と届出が必要です。

◆ 36協定で定める時間

36協定には、(1)一般条項と(2)特別条項があります。

(1)一般条項

36協定では、時間外労働と休日労働の時間数を定めます。時間外労働については、月45時間(42時間)以内、年360時間(320時間)以内の上限規定があります。……()内は1年単位の変形労働時間制の場合

(2)特別条項

臨時的な特別の事情がある場合には、特別条項付きの36協定を締結することで、一般条項の上限を超えて時間外労働や休日労働を命じることができます。ただし、この特別条項があれば、上限なく時間外労働ができるというわけではありません。働き方改革に伴う法改正により、特別条項にも、次のような上限が定められています。

- ・時間外労働と休日労働の合計が月100時間未満
- ・時間外労働と休日労働の合計について、2～6ヶ月平均がすべて月80時間以内
- ・時間外労働が年720時間以内
- ・時間外労働が月45時間を超えることができるのは、年6回が限度

このように、月の上限時間について、一般条項では「時間外労働が45時間以内」、特別条項では「時間外労働と休日労働の合計が月100時間未満」となっています。特別条項の適用時には、休日労働の時間数も意識して、労働時間を管理しましょう。なお、特別条項の有無に関わらず、時間外労働と休日労働の合計は、月100時間未満、2～6ヶ月平均80時間以内にしなければなりません。例えば、時間外労働44時間、休日労働56時間の場合、時間外労働は45時間以内に収まり、特別条項にはなりませんが、休日労働との合計が100時間となり、上限を超えてしまっています。上限を超えた場合には罰則も設けられていますので、ご注意ください。

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(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 } 納 期 限 } 7月31日(水)
所得税の予定納税額の納付(第1期分)	
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>	
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>	
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)	
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>	
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>	
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

「もう」といいたいときに、「まだ」といってみると、
それだけで気持ちが前向きになる。
言葉には意識を変える力がある。
自分のテーマを言葉にしてみよう。



ユニ・チャームには語録手帳があり、そこには企業活動や毎日の仕事において社員の行動原則や行動指針となる、二百余にのぼるさまざまな言葉が簡潔に記されています。
この手帳を社員に配布して、日々の活動心得として役立て、「Plan - Do - Check - Next Action」のサイクルに活用してもらっています。

私は言霊を信じています。言葉の力はとても大きいものです。
言葉は意識の反映ですが、逆もまた真なりで、言葉が人の心を動かし、思考や行動を変える力を内在しているのです。
「もう」といいたくなったら、「まだ」といってみると、それだけで積極的な気持ちがわいてきます。
言葉が心をつくり、気持ちを明確にし、意欲を増すのです。

だから自分の課題なり目標を、短く言葉にしてみることをすすめます。
それがあなたの思考の基点、進むべき方向の指標、行動の指針となり、
さらには、あなたを動かす推進力にもなってくれるでしょう。

「明日にしよう」といいたくなったら、「今日やろう」と言い直してみてください。

(「賢い人ほど失敗する」高原慶一朗著 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いたします。



- ・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

