

HOTLINE

税理士法人 ユーマス会計

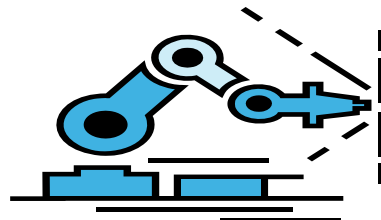
株式会社 ユーマス経営

経営者への今月の視点

設備投資の可否の判断について決断の決め手は

ミクロとマクロの判断が必要

投資判断は、最終的には経営者の判断になりますが、その確度を上げるためにミクロの観点、マクロの観点からの情報収集は重要です。情報収集、分析を行い投資判断の確度を上げると同時に、各種施策を活用して投資リスクを下げることも考えてください。



① ミクロの観点：

ミクロの観点としては、まずは取引先の将来を考えることです。これは何も特別なことではなく、社内には多くの取引先に関する情報が存在しているはずで、取引先から直に得られる情報（人事、組織再編、設備投資、求人情報、最近の発注の傾向等）を整理して1枚の紙にまとめてみましょう。

お勧めは1枚の紙にまとめ、社内の人間にこれ以外の情報がないか確認していくことです。現場レベルでのやり取りに重要な情報が含まれていることもよくあることです。

取引先が上場企業の場合は、投資家向け情報にも必ず目を通しましょう。現在はホームページに投資家向け情報を掲載している企業がほとんどです。これには経営ビジョンや経営戦略が記載されています。複数年の資料を見比べ、変更点をピックアップすることで取引先の戦略の修正にも気付くことができます。

② マクロの観点：

ミクロの観点での情報収集も重要ですが、同時にマクロの観点での情報収集も行いましょう。誰でも入手でき、かつおおよその傾向をつかむために重宝するのが、国が発表する各種景気動向に関する指数です。景気動向指数は、さまざまなものがありますが、以下の3種類に分類することができます。

表1 景気動向指数の分類

系列名	内容	代表的な指数
先行系列	景気動向に先行して指数に変化が現れるもの	新規求人数 新設住宅着工床面積 東証株価指数
一致系列	景気動向と指数の傾向がほぼ一致するもの	鉱工業生産指数 大口電力使用量 中小企業出荷指数(製造業)
遅行系列	景気動向に遅れて指数に変化が現れるもの	常用雇用指数 法人税収入 完全失業率

貴社と同等規模の企業の景況感がどのように推移しているかを考慮することで、貴社の将来にフィードバックすることが可能になります。

③ 情報収集を終えたら：

情報収集を終えたら、最終的に投資の可否を判断するのは経営者です。正解がない世界ですので、どこまで精緻に分析しても明確な答えが出ることはないでしょう。しかし、経営者が確信を持っていないのであれば、投資の判断はできません。中小企業の設備投資には、各種助成金や税法上の優遇措置などもあります。これらの施策を有効に活用することで、投資リスクを極力減らしていくこともぜひお考えください。



民法改正メモ【第5回 賃貸借（敷金、原状回復、修繕）】

社長：前回、賃貸借について解説があったけど、よくニュースで見かける敷金に関する話は、民法改正でどのようになるの？

弁護士：よくご存知ですね。実は、現行民法には敷金について特段の定めはありません。いわゆる判例法理と呼ばれる、これまでの裁判所の判断の積み重ねで実務は運用されていました。今回の民法改正では、裁判例を明文化したものとなります。

社長：ここでも、従来からの実務運用という話が出る訳だね。

弁護士：そうです。といっても、今回の民法改正で明文化されたのは、主として次の3点に過ぎません。

- ・敷金の定義（＝いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に対して交付する金銭）
- ・賃借人は、賃貸人に対して負担した債務について、敷金で充当するよう請求することはできない。
- ・逆に、賃貸人は、賃借人に対する債権について、当然に敷金で充当することができる。

社長：ニュースで大々的に言われていた割には、少し物足りないなあ。

弁護士：どうなんですかね…。あと、ニュースで報道されていたものでいえば「原状回復」もそうですね。

社長：あ～、退去する際の修繕の話だね。

弁護士：そうです。これについても、現行民法上は具体的な定めは無く、裁判例や国土交通省の行政解釈（ガイドライン）などが実務的な運用となっていました。これらの内容を民法改正で取り入れた形になっています。

社長：またまた、従来の実務運用…ってやつだね。

弁護士：そうですね。まず、原状回復義務をどちらが負担するかについては、次のような立付けとなりました。

- ・賃借人が賃借物を受け取った後に生じた損傷については、賃借人が原状回復義務を負担する。
 - ・ただし、賃借物の損傷が賃借人の帰責事由によらないものである場合は、陳謝君は原状回復義務を負わない。
- 原則は賃借人が原状回復義務を負う、しかし、賃借人のせいでは無いことを賃借人自身が証明できた場合は原状回復義務を負わない、とイメージすればよいかと思います。

社長：なるほど。

弁護士：そして、賃借人が原状回復義務を負担する場合、どの範囲まで原状回復しなければならないのかという程度の問題については、おそらく耳にしたことがある、あのキーワードが出てきます。

- ・通常損耗(＝賃借物の通常の使用及び収益をした事により生じた賃借物の損耗)については、原状回復の必要なし。
- ・経年劣化の場合も、原状回復の必要なし。

社長：「通常損耗」という言葉は、たしかに聞いたことがあるなあ。

弁護士：ある程度は認知されている言葉なのかもしれませんね。あと、賃貸借に関する民法改正でポイントとなりそうなのは、誰が修繕義務を負うのかという規律が設けられた点になります。

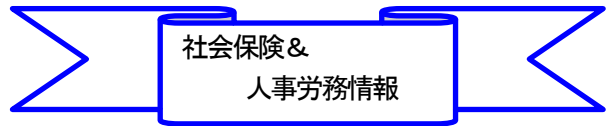
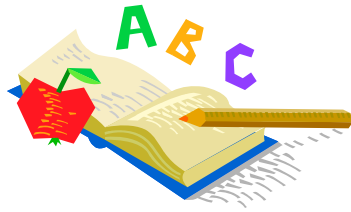
社長：どういった内容なの？

弁護士：改めて見ると、当たり前のような話に思えるのですが、これまた現行民法では不十分にしか書いていないんですよね…。今回の民法改正において、修繕義務に係る条項は次のように整理されました。

	賃借人の修繕義務	陳謝君の賃貸人に対する修繕費用請求	滅失等による賃料減額
賃借人が有責	あり	不可	減額不可
賃借人が無責	なし	可	当然に減額される

社長：う～ん、、たしかに常識的に考えれば、その通りだと思うし、目新しさは無いように思うなあ。

弁護士：まあ、よく「法律は、社会常識に合致していない！」と批判されることが多いので、今回の改正は社会常識にマッチングしたということで、よかったんじゃないでしょうか。



社会保険労務士 嶋田 亜紀

助成金情報 ～職場の受動喫煙防止対策を行う事業主様の助成金～

平成27年6月1日から、職場の受動喫煙（間接喫煙）防止対策が、事業所としての努力義務となりました。受動喫煙防止対策を行う際に、その費用の一部が助成される「受動喫煙防止対策助成金」があります。

[助成内容]

助成対象経費	助成率	上限額
禁煙室の設置などにかかる工費、設備費、備品費、機械装置費など	1/2	200万円

助成の対象となる措置

- ① 一定の基準※を満たす**喫煙室**の設置・改修
 ※喫煙室の入口で、喫煙室内に向かう風速が0.2m/秒以上
- ② 一定の基準※を満たす**屋外喫煙所（閉鎖系）**の設置・改修
 ※喫煙所での喫煙で、喫煙所の直近の建物の出入口などにおける粉塵濃度が増加しない
- ③ 一定の基準※を満たす**換気装置**の設置など（宿泊業・飲食店を営んでいる事業場のみ）
 ※喫煙区域の粉じん濃度が0.15 mg/m³以下、または必要換気量が70.3×（席数）m³/時間以上

認められるもの	認められないもの
<ul style="list-style-type: none"> ・電気工事、建築工事、配管工事等に係る人件費、材料費、運搬費、設計費（設計監理料含む）、管理費 	<ul style="list-style-type: none"> ・デザイン料
<ul style="list-style-type: none"> ・喫煙可能区域と非喫煙区域を隔てるためのパーティション、（自動）ドア、エアカーテン ・換気装置、空気清浄装置、人感センサー ・ガラリ、給気扇、差圧式吸気口 ・照明機器 ・消防法等の他法令で設置が義務づけられている機械装置 ・灰皿、出入口に取り付けるのれん（備品は喫煙室等に据え付けて使用する物に限ります。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・喫煙可能区域内を区切るためのパーティション、（自動）ドア、エアカーテン（受動喫煙防止対策の効果に寄与するものは助成対象となりうる。） ・消耗品（機械装置等の購入時に付属している物は助成対象となりません。） ・映像機器、音響機器、絵画、観葉植物、本棚 ・机、椅子（固定式も助成対象外）
<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法等の他法令で義務づけられている手続きに係る費用（手数料を含む。なお、人件費、旅費等については実費での精算となります。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の取得に係る費用

[注意点]

- ※ 工事の着工前に「受動喫煙防止対策助成金交付申請書」を所轄都道府県労働局長に提出し、あらかじめ交付決定を受ける必要があります。
- ※ 助成金の支給は 工事实施後 となります（概算払いではありません）。

厚生労働省HP参照