

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

令和元年の平均路線価、4年連続で上昇

国税庁は7月1日、令和元年分の路線価及び評価倍率を記載した路線価図を国税庁のホームページで公表しました。

都道府県庁所在地の最高路線価は33都市で上昇。うち14都道府県は前年比10%以上の高い上昇率を記録しています。

令和元年分の全国平均路線価（標準宅地の評価基準額）は4年連続で上昇しており、その上昇率は前年「+0.7%」を上回る「+1.3%」でした。住宅地は、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に公示価格が上昇しています。

一方で商業地は外国人観光客の増加などによる店舗・ホテルの需要の高まりやインフラ整備・再開発事業などの進展による利便性の向上が公示価格に影響を及ぼしています。この公示価格の上昇が路線価の上昇につながったようです。

平均路線価の状況を都道府県別で見ると、上昇した都道府県の数には19（前年18）で、下落した都道府県の数には27（前年19）でした。石川県や大分県が下落から上昇に転じる一方で、滋賀県が上昇から下落に転じました。

全体の傾向として、上昇した都道府県はその上昇率が前年より拡大しているが、下落した都道府県はその下落幅が前年より縮小しています。

上昇率が最も高かったのは沖縄県の8.3%（前年5%）で、次が東京都の4.9%（前年4%）となっています。

令和元年の主な都道府県の路線価

国税局 管轄		最高路線価の所在地	令和元年分	平成30年分	令和元年変動 率%	平成30年分変動 率%
札幌	札幌	中央区北5条西3丁目札幌停車場通り	4880	4240	15.1%	15.2%
関東信越	青森	新町1丁目新町通り	155	155	0	0
	仙台	青葉区中央通り	2900	2540	14.2	12.4
東京	千葉	中央区富士見2丁目千葉駅前通り	1040	950	9.5	4.4
	東京	中央区銀座5丁目銀座中央通り	45600	44320	9.5	4.4
	横浜	西区南幸1丁目横浜バスターミナル	11600	10240	13.3	13.3
金沢	富山	桜町1丁目駅前通り	490	480	1.9	3.9
名古屋	岐阜	吉野町5丁目岐阜駅前通り	460	460	0	0
	名古屋	葵区紺屋町名店街呉服町通り	11040	10000	10.4	13.6
大阪	京都	下京区四条通東入り御旅町4条通り	5700	4750	20	21.2
	大阪	北区角田町御堂筋	16000	12560	27.4	6.8
	神戸	中央区三宮町1丁目三ノ宮センター街	4900	3920	25	22.5
広島	広島	中区胡町相生通り	3050	2800	8.9	9.4
高松	高知	帯屋町1丁目駅前通り	210	205	2.4	0
福岡	福岡	中央区天神2丁目渡辺通り	7870	7000	12.4	11.1
熊本	熊本	中央区手取り本町下通	1820	1500	21.3	22
沖縄	那覇	久茂地3丁目国際通り	1030	740	39.2	10.4

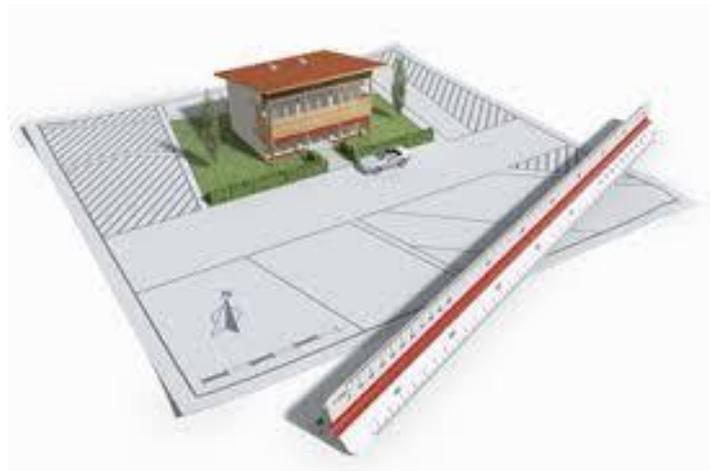
売買は公示価格、相続税は路線価で判断

簡単に説明すると、公表する役所と時期、何のために発表しているかを押さえておくことです。毎年3月中旬に国土交通省が発表するのが「公示地価」。公示価格は、毎年1月1日時点の土地評価です。公共事業用地や一般の土地取引などの取得価格の参考とされます。この7月1日に国税庁が発表するのが「路線価」。路線価も1月1日時点の評価になりますが、計測地点が多いため、集計に時間がかかり7月になります。相続税や贈与税などの算定基準となる指標です。そして9月中旬に地方自治体が発表するのが「基準地価」。公示地価とほぼ同じような意味合いですが、基準日が7月1日と半年ずれており、さらに公示地価には含まれていない林地なども含んでいます。

このほか、3年に1度、都や市町村が発表するのが「固定資産税評価額」。マンションでも戸建てでも、持家ならば固定資産税を納めますがその評価額のことです。

地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回公示する標準地の価格です。調査は、昭和46年（地方圏は昭和47年、一部の用途は昭和50年）から毎年実施。公示対象は原則として、都市計画法による都市計画区域内となっっています。ただし、都市計画区域以外でも、省令で定められた土地取引が相当程度見込まれる区域も加えられます。公示地価とよく似たものに基準地価があり、調査は昭和50年以降、毎年実施されています。9月20日頃に公表されます。価格の性質や目的、評価方法などは公示地価とほぼ同様で、大きく異なるのは価格時点（基準日）が7月1日（公示地価は1月1日）である点です。また、根拠となる法律が国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）（公示地価は「地価公示法」）であること、調査の主体が都道府県（公示地価は国）であることなどが公示地価と異なっています。さらに、公示地価が都市計画区域内を主な対象とするのに対して、基準地価は都市計画区域外の住宅地、商業地、工業地、宅地ではない林地なども含んでいます。調査の対象となる基準地は公示地価と異なっていますが、一部には公示地価の標準地と重複しているところもあり、半年ごとの地価動向をみることができるところもあります。些細なことですが、調査対象地点のことを公示地価では「標準地」といい、基準地価では「基準地」というところも違います。これが「基準地価」といわれる所以です。ただ、それぞれの自治体から公表される際には「〇〇県基準地価格」のように表されることが多いようです。

固定資産税評価額（市町村：3年に1度）各市町村（東京都23区の場合は都）が固定資産評価基準に基づいて評価し、固定資産課税台帳に登録した、「土地・家屋」の価格です。3年に1度評価替えが行われ、納税通知書に添付されている「課税資産明細」にも記載されます。固定資産税評価額は実際の不動産売買価格とは異なるものです。土地の固定資産税評価額は、実際の不動産売買価格より安いことが多いです。





「X-Tech」ビジネスを始める前の法務戦略（第12回 Health Tech② 医薬品のネット販売）

1.はじめに

Health Techの2回目は、医薬品のネット販売について検討を行います。なお、医薬品については、一般用医薬品（いわゆる大衆薬）と医療用医薬品とでは取り扱いが異なるため、以下分けて論じていきます。

2.一般用医薬品とネット販売

一般用医薬品のインターネット販売は今では当たり前となっていますが、実は少し前までは全面禁止、全面禁止は問題ありとする裁判所の判断を受けて一部解禁となった経緯があります。

まず間違っほしくないのですが、一般用医薬品を販売するWEBサイトの運営は誰でもできるわけではありません。現行法上は薬局・薬店開設者のみです。つまり、リアル店舗で薬局を運営している場合のみ、インターネット販売が可能という制約が課せられています。その上で厚生労働省は、WEBサイトに関するルールとして、「トップページに店舗の名称を表示」、「実店舗の写真を掲載」、「現在勤務中の薬剤師・登録販売者の氏名などを掲載」、「許可証の内容（開設者名、所在地、所管自治体など）を掲載」、「営業時間外を含めた連絡先（電話番号、メールアドレスなど）

を掲載」といった事項を遵守するよう求めています。また、適切な情報提供・販売のためのルールとして、「購入者が情報提供内容を理解した旨を確認すること」、「購入者に再質問がない旨を確認すること」、「妊娠中など薬の服用に注意が必要な場合を掲示・表示すること」、「乱用などのおそれのある医薬品（かぜ薬や咳止めなど）は販売個数を制限すること」、「使用期限を表示すること、使用期限切れの医薬品の販売は禁止

オークション形式での販売は禁止」、「購入者によるレビューやクチコミ、レコメンド（推薦）は禁止」といったことも求めてきています。

上記の通り、一般用医薬品のインターネット販売は許認可事業であることは当然のこととして、リアル店舗における対面販売に類似する販売ルールを求めていること（その意味でネット通販独特のお手軽さが失われている）に注意が必要です。

なお、一般用医薬品の販売が許認可事業である以上、C to C取引（オークションや売買など）を媒介するWEBサイトを運営する会社においては、医薬品を出品しないよう利用者に注意喚起するべきですし、実際に出品されないよう相応の注意を払うべきとします。

3.医療用医薬品とネット販売

上記2.の通り、一般用医薬品については条件があるもののインターネット販売は解禁されています。しかし、医療用医薬品については対面販売のみです。

なお、一般用医薬品のうち一部は「要指導医薬品」として分類され、インターネット販売はやはり禁止されています（2019年2月にこのような規制は問題があるとして裁判がお紺われていましたが、東京高裁は問題なしと判断したことが報道配信されています。本原稿作成段階では東京高裁の判決以降どのような経過をたどっているのか情報がないため、今後の情報には注意が必要です）。

4.薬局開設者同士が医薬品を販売することは？

一般用医薬品のネット販売には制限があること、医療用医薬品についてはそもそもネット販売ができないこと上記の解説の通りです。ただ、薬局開設者であれば、当然のことながら医薬品の販売ができます。では、薬局開設者同士の医薬品販売を仲介するWEBサイトを薬局開設者以外ができるのか。

結論からいえば、原則問題ありません。但し、譲渡人と譲受人の本人確認方法について対面に準じたものを要請するような言い方を厚生労働省は行っており（わざとぼかしているものと思われる）、今後の動向には注意を要します。



社会保険& 人事労務情報

社会保険労務士 嶋田 亜紀

人事労務情報 ～2020年4月改正、時間外労働の上限規制～

時間外労働の上限規制とは、働き方改革関連法の成立により労働基準法に規定されたもので、長時間労働を是正することを目的としています。この上限規制は、これまで法律ではなかったことから、今後はより徹底した対応が求められます。

- (1) 残業時間の上限は、原則として月 45 時間・年 360 時間とし、臨時的な特別の事情がなければこれを超えることはできません。施行・・・中小企業 2020 年 4 月 大企業 2019 年 4 月
- (2) 臨時的な特別の事情があつて労使が合意する場合でも、以下を超えることはできません。
 - ①年 720 時間 以内。
 - ②複数月平均 80 時間以内。 休日労働を含む
(「2か月平均」「3か月平均」「4か月平均」「5か月平均」「6か月平均」が全て1月当たり 80 時間以内)
 - ③月 100 時間未満。 休日労働を含む

月 80 時間は、1 日当たり 4 時間程度の残業に相当します。

また、原則である月 4 5 時間を超えることができるのは、年間 6 か月までです。

※上記に違反した場合には、罰則 (6 ヶ月以下の懲役または 30 万円以下の罰金) が科されるおそれがあります。



厚生労働省 HP 参照