

HOTLINE

税理士法人 ユーマス会計

株式会社 ユーマス経営

新 今 月 の 視 点

今年の改正税法 相続登記義務化と登録免許税

不動産登記法の改正で相続登記義務化

令和6年4月1日以降になると、不動産登記法の改正（令和3年4月28日公布）により、相続や遺贈により不動産を取得した相続人にとって、相続の開始があったことを知り、かつ、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務付けられることになりました。相続登記の義務化は、施行日前に相続の開始があったものについても、遡って適用されます。義務違反は10万円以下の過料の対象です。

「相続人申告登記」の新設

3年以内に遺産分割が成立しない場合には、相続人が、登記官に対して、所有権の登記名義人について相続が開始した旨と、自らが相続人である旨を、相続登記の申請義務履行期間内（3年以内）に各人が申し出ること、相続登記の申請義務は履行したものとみなされ、申し出を受けた登記官は職権登記を行います。これを「相続人申告登記」と言い、この場合の登録免許税は、職権登記の非課税の規定の適用と措置されます。

ただし、この相続人申告登記では、持分割合の記載はなく、仮の報告を記載したものと扱いため、

所有権主張の根拠にはなりません。また、遺産分割成立から3年以内に遺産分割の内容を踏まえた所有権移転登記の申請をすることも義務とされました。

今年の登録免許税法の改正

なお、次の非課税措置も見直されています。

- ①相続により土地の所有権を取得した個人が相続登記をする前に死亡したときの当該死亡者を当該土地の所有権の登記名義人とするためにする登記の登録免許税（これは適用期限延長の見直し）
- ②不動産の価額が100万円以下の土地であるときの相続による所有権移転登記又は表題部所有者の相続人が受ける所有権保存登記についての登録免許税（この見直しは令和4年4月1日以後の登記から適用）

所有者不明土地関連はこれから

なお、来年以降に施行とされている所有者不明土地関連の民法・不動産登記法・相続土地国庫帰属法の改正・創設に伴う新たな税制が、来年以降、目白押しで現れて来ると考えられます。



NFTって何？

時々ニュースになる NFT って何？

NFT (Non-Fungible Token) は、日本語訳で「非代替性トークン」という言葉になります。よく耳にする「仮想通貨」は「代替性トークン (FT)」です。例えば1 ビットコインと、他の1 ビットコインは同じ価値で替えが利くものですが、NFT は「替えが利かないトークン」ということです。プロ野球選手のサイン入りバットと、市販のバットを想像すると分かり良いかもしれません。

「トークン」の意味はブロックチェーン技術を使用して発行した「暗号資産」の総称です。ブロックチェーン技術は、取引情報がブロックとして記録され、チェーンのように繋がっていくことから称された、データの改ざんや不正利用が非常に困難な技術です。

複製不可でデジタルの価値が上昇

「トークン」を用いているため、複製等の不正利用ができない NFT はデジタルアート作品や、オンラインゲームの発行数が限定されたアイテム等、デジタル資産の所有者が明確になるため、「価値」が生まれ、新たな市場として熱を帯びてきています。

「ツイッター社創始者の最初のツイート」等の、一点モノの「希少性」に価値を感じ保有したいと思う人や、それを見て投機商品として NFT を扱う人などを巻き込み、NFT の市場規模は拡大しています。

国税庁が NFT 取引の課税関係を説明

国税庁は文章で NFT や FT を用いた取引を行った場合の課税関係を説明しています。

NFT や FT を用いた取引については、課税対象となり、役務の提供などにより取得した場合は事業・給与・雑所得、偶発的に取得した場合は一時所得として区分すると説明しています。

また、NFT や FT を譲渡した場合、「譲渡所得の基因となる資産に該当する場合 (値上がり益と認められる場合)」は、譲渡所得に区分されるとしています。ただし、譲渡が営利目的として継続的に行われている場合や、譲渡所得の基因となる資産に該当しない場合は雑所得や事業所得に区分されるとしています。



新しいデジタル取引の枠組みが次々と誕生して、税法がそれを追走しています。



カスタマーハラスメントに対する社内体制整備のポイント④

【質問】

今年の4月1日よりハラスメントに対する社内体制の整備が義務付けられたことに伴い、セクハラとパワハラについては対応を行ったのですが、カスハラについては全くの想定外でした。今から急いで対応し棟と思うのですが、どういった点に留意すればよいのか教えてください。

【回答】

前回・前々回で「カスタマーハラスメント対策を行う上で現場の悩み」を解説しました。今回から社内体制の整備について、1つずつ順を追って開設を行います。

【解説】

(1)事前準備

・基本方針の周知・啓発

一従業員の立場からすれば「お客様を蔑ろにするわけにはいかない」と考えるのがむしろ通常であり、職務熱心な従業員であればあるほどカスタマーハラスメントに苦しみ、心身ともに崩してしまうという傾向があります。

従業員への安全配慮義務を持ち出すまでもなく、お客様だからと言って程度の如何を問わず何でも受け入れる必要はないことを社内に発信することが重要です。なお、基本方針の具体例についてはガイドラインなどをご参照ください。

・対応方法の策定

ポイントとして3つ考えられます。

- ①対象となる事実、事象を明確かつ限定的に謝罪する
- ②状況を正確に把握する
- ③現場監督者（一次相談対応者）または相談窓口に共有する

また、カスタマーハラスメントが疑われる場合の対応例として、次のようなパターン化も検討に値します。

- ・現場での対応（例：時間・人・場所を変えて対応する、感情的な対応はしない等）
- ・電話での対応（例：原則録音する、即時回答できない場合は追って返事する等）
- ・顧客訪問による対応（例：夜間や早朝は避ける、開かれた場所で対応する等）

さらに、ハラスメント行為に応じた顧客等への対応例として次のようなものが考えられます。

◆時間拘束型

- ・長時間にわたり、顧客等が従業員を拘束する。居座りをする、長時間、電話を続ける。

（対応例）対応できない理由を説明し、応じられないことを明確に告げる等の対応を行った後、膠着状態に至ってから一定時間を超える場合、お引き取りを願う、または電話を切る。

複数回電話がかかってくる場合には、あらかじめ対応できる時間を伝えて、それ以上に長い対応はしない。現場対応においては、顧客等が帰らない場合には、毅然とした態度で退去を求める。状況に応じて、弁護士への相談や警察への通報等を検討する。

◆リピート型

- ・理不尽な要望について、繰り返し電話で問い合わせをする、または面会を求めてくる。

（対応例）連絡先を取得し、繰り返し不合理な問い合わせがくれば注意し、次回は対応できない旨を伝える。それでも繰り返し連絡が来る場合、リスト化して通話内容を記録し、窓口を一本化して、今後同様の問い合わせを止めることを伝えて毅然と対応する。状況に応じて、弁護士や警察への相談等を検討する。

◆暴言型

・大きな怒鳴り声をあげる、「馬鹿」といった侮辱的発言、人格の否定や名誉を棄損する発言をする。

(対応例) 大声を張り上げる行為は、周囲の迷惑となるため、やめるように求める。侮辱的発言や名誉棄損、人格を否定する発言に関しては、後で事実確認ができるよう録音し、程度がひどい場合には退去を求める。

上記以外にも「暴力型」、「威迫・脅迫型」、「権威型」、「店舗外拘束型」、「SNS/インターネット上での誹謗中傷型」、「セクシュアルハラスメント型」などが考えられますが、紙幅の都合上、次回にまとめて解説します



今月の法律情報 ② 弁理士 田中 米蔵

何について特許を取れるのか？

こんにちは！以前からずっと特許の話をしていますが、一体、何についてなら特許が取れるのか、という話はしていませんでした。いや、したかも？(笑)。特許法では、「発明」を特許付与の対象とするとしており、この「発明」は、「自然法則を利用した技術的思想の創作のうち高度のもの」としています。このような文言だと意味がよく分かりませんが、誤解をおそれず簡単に言えば、創作された技術が特許付与の対象になる、という感じです。

とすると、何が「創作された技術」で、何が「創作された技術」でないか、という話になります。ここで、機械製品、化学材料、医薬品、電子機器、製品や機械の部品等であれば、深く考えなくても、「創作された技術」っぽいことが分かります。しかし、物の販売方法、治療方法、美味しい料理の作り方(レシピなど)になってくると、「創作された技術」かどうか分からなくなってきます。

例として言えば、ある人が、羽毛布団を多くの消費者に買ってもらえる販売戦略、を習得したとします。その戦略が、寒い時期の給料日の次の日に昼下りに訪問販売する、だったとして、特許付与の対象にはなりません。これは「創作された技術」ではないからです。この例は、分かりやすいですね。

次に、美味しい料理の作り方です。その内容が、唐揚げを作るとき、衣にする生地の中に薄力粉及び片栗粉に加えてチョコレートを入れる、だったとします。しかしながら、これも特許付与の対象にはなりません。「創作された技術」ではないらしいです。また、寿司のシャリをネタの半分の重量にすると美味しく食べられる、とかも「創作された技術」ではないみたいです。このあたりになると、なんか技術っぽい感じがするので、もしやと思ってしまいますが、特許付与の対象にはなりません。これに対して、餅のような生地で包んだ大福のようなアイスクリームの場合、冷凍しても堅くならず生地に柔らかさを保たせる生地製造方法が、特許付与の対象になります。「冷凍しても堅くならず生地に柔らかさを保たせる」点が技術なんですね。

つまり、料理方法や料理自体、或いは、純粋な販売方法などは、特許付与の対象にはなりません。一方、「冷凍しても堅くならず生地に柔らかさを保たせる生地製造方法」、「にぎり寿司製造装置」、「コンピュータープログラムを用いたチケット販売システム」等は、特許付与の対象になります。どこまでが駄目でどこからがOKかは、この例ではなんとなく分かる気もしますが、究極の境目の判断は、専門家でも難しいです。

ということで、特許付与の対象にならないものも多くあるという話でしたが、特許付与の対象にならないが他人に真似をされたくない、というようなものは、最初から秘密にして公開しないのが得策であることが多いです。特許は独占権が得られる代わりに内容が公開され、特許期間が過ぎると誰でも使ってもいい状態になります。最初から秘密にしておいて特許を取らなければ永遠に他人に真似をされることはありません。その一方で、特許を取得した方が有益な場合は多くあります。

特許を取得すべきか、取得しない方がよいのか、この判断は大事ですので、そのような場合、特許事務所に相談されることをお勧め致します。



相続税還付事例 ～水路に面した土地の評価を見直して約220万円の相続税還付～

今回は三重県の相続税還付事例から、図面ではわからない減額要素に現地調査で気付いたことで、約566万円の評価額減額、226万円の相続税還付に成功した事例をご紹介します。

土地の個性が価格を形成する

評価対象地は、3筆から成る、幹線道路(市道)に面した店舗敷地でした。間口22.5m、奥行40mと、やや奥行が長めの土地で、当初の相続税申告ではそのことを考慮した減額補正を行って評価額を求めていました。

土地が持つ個性、例えば間口や奥行、形状、規模、接道状況等は、いずれもその土地の価格を形成する要素となります。相続税申告(路線価評価)では土地の評価額を「相続税路線価×地積」で求めるのが基本ですが、上記のような個性により、様々な補正が加えられます。

「間口が狭い」「奥行が長い」「形が不整形」「道路に接していない」等の場合は、標準的な土地に比べ利便性が劣ると考えられるため、減額補正されます(反対に、利便性の高い角地や多方路の場合は増額補正されます)。適正な土地評価額を求めるには、このような個性を正確に把握することが非常に重要です。

評価対象地は奥行の長さを考慮した減額補正を入れて評価されており、問題はないかと思われました。しかし、現地を確認したところ、大きな見落としがあったことに気が付きました。

土地と道路の間に水路が

市が所有する道路部分はすべて道路で構成されているわけではなく、実は、評価対象地と接する側に幅約1mの水路が通っていました。評価対象地には、この水路の上の、占有許可を取った暗渠(幅5m)を通過のみ出入りできる状況です。つまり、この土地は最初に考えられていたよりもずっと間口の狭い土地であることがわかりました。

そこで、そのことを考慮して評価をし直したところ、評価額は約566万円下がり、相続税額で約226万円が還付される結果となりました。

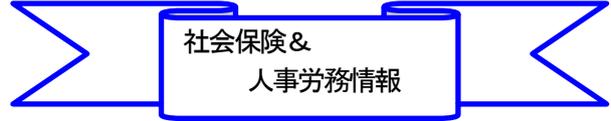
落とし穴はどこにあった？

現地を見れば気付いたはずの「水路」の存在。当初の申告時にそれを見落としてしまった原因は、公図上は水路が通っていることが全くわからなかったという点にあったと思われます。

公図とは土地の大まかな形状や位置関係を表す公的な図面の一つですが、作成年代が古いものが多く、現況と異なっていることがよくあります。水路に限らず、公図を鵜呑みにしての土地評価は絶対にしてはならないことです(特に近畿圏はまだ実態に合わない公図が溢れているのでご注意ください)。土地評価をする際は、現地の確認はもちろん、地積測量図や建物図面、建築計画概要書、道路台帳等、さまざまな資料から合理的な判断を導くことが必要です。

ご所有の土地の相続税評価額が高すぎるのでは、と気になっている方はぜひチェックをご用命ください。





社会保険労務士 嶋田 亜紀

労務助成金情報 ～働き方改革推進支援助成金（労働時間短縮・年休促進支援コース）～

生産性を向上させ、時間外労働の削減、年次有給休暇や特別休暇の促進に向けた環境整備に取り組む事業主様が対象、環境整備（取組）にかかった経費が助成されます。

支給対象となる事業主・・・交付申請時点で次のいずれにも該当する中小企業事業主様です。

1. 「成果目標」1から4の設定に向けた条件を満たしていること。
2. 年5日の年次有給休暇取得に向けて就業規則等を整備していること。
3. 現に有効な36協定において、時間外労働時間数等を月60時間を超えて設定している

支給額・・・取組の実施に要した経費の一部を、成果目標の達成状況に応じて支給されます。以下のいずれか低い方の額

- (1) 成果目標1から4の上限額および賃金加算額の合計額
- (2) 対象経費の合計額×補助率3/4（※）常時使用する労働者数が30名以下かつ、支給対象の取組で6から9を実施する場合、その所要額が30万円を超える場合4/5

成果目標1の上限

事業実施後に設定する時間外労働時間数等	事業実施前の設定時間数	
	現に有効な36協定において、時間外労働時間数等を月80時間を超えて設定している事業場	現に有効な36協定において、時間外労働時間数等を月60時間を超えて設定している事業場
時間外労働時間数等を月60時間以下に設定	150万円	100万円
時間外労働時間数等を月60時間を超え、月80時間以下に設定	50万円	—

○成果目標2達成時上限：50万 ○成果目標3達成時上限：25万 ○成果目標4達成時上限25万円

【(1)の賃金加算額】

引き上げ人数	1～3人	4～6人	7～10人	11人～30人
3%以上引き上げ	15万円	30万円	50万円	1人当たり5万円（上限150万円）
5%以上引き上げ	24万円	48万円	80万円	1人当たり8万円（上限240万円）

支給対象となる取組・・・いずれか1つ以上実施

- 労務管理担当者に対する研修 ○労働者に対する研修、周知・啓発 ○外部専門家（社会保険労務士など）によるコンサルティング ○就業規則・労使協定等の作成・変更 ○人材確保に向けた取組 ○労務管理用ソフトウェアの導入・更新 ○労務管理用機器の導入・更新 ○デジタル式運行記録計（デジタコ）の導入・更新 ○労働能率の増進に資する設備・機器等の導入・更新 ○（小売業のPOS装置、自動車修理業の自動車リフト、運送業の洗車機など）

成果目標の設定・・・支給対象となる取組、以下の「成果目標」1から4のうち1つ以上選択し、その達成を目指して実施

1. 令和4年度又は令和5年度内において有効な36協定について、時間外・休日労働時間数を縮減し、月60時間以下、又は月60時間を超え月80時間以下に上限を設定し、所轄労働基準監督署長に届け出を行うこと
2. 年次有給休暇の計画的付与の規定を新たに導入すること
3. 時間単位の年次有給休暇の規定を新たに導入すること
4. 特別休暇（病気休暇、教育訓練休暇、ボランティア休暇、新型コロナウイルス感染症対応のための休暇、不妊治療のための休暇）の規定をいずれか1つ以上を新たに導入すること
5. 上記の成果目標に加えて、対象事業場で指定する労働者の時間当たりの賃金額の引上げを3%以上行うことを成果目標に加えることができます。