

国土ニュース

第190号 平成30年8月6日

発行:株式会社 国土工営

〒162-0814 東京都新宿区新小川町 6-36 S&Sビル 2階

TEL : 03-5227-3601 FAX : 03-5227-3604

<http://www.kokudokouei.co.jp>

編集責任者:上甲 覚

平成30年の路線価

国税庁は7月2日、相続税や贈与税の算定基準となる、平成30年分の路線価を発表しました。

全国平均(約32万4千地点の標準宅地)では、0.7%の上昇と、3年連続のプラスとなり、昨年の全国平均0.4%上昇を超える伸びとなっています。

地価が最も高かったのが、33年連続で日本一となった、東京都中央区銀座5丁目の「鳩居堂」前で、1平方メートルあたり4,432万円と、昨年超えたバブル期の高値(平成4年の3,650万円)を、今年は大幅に上回りました。

地価の上昇率で1位だったのは、北海道のニセコ地区で、前年比88%と驚異の上昇率です。元々良質の雪があることから2000年代以降、オーストラリア人を中心に、スキーリゾート地として人気がありましたが、近年は中国やマレーシアといったアジア地域や、カナダ・米国を中心とした外国人がコンドミニアムを購入するという需要が多く、この伸びとなっています。

上昇率の2位は、京都市東山区の祇園四条駅周辺で、前年比25.9%となっています。こちらは「京都」という世界的な観光地の中心地的な繁華街で、中国・韓国・台湾を中心とする観光客の賑わいにより、特に商業施設の賃料が高騰しています。

都道府県別の上昇率では、昨年、入城観光客数が同年のハワイを初めて上回った沖縄県が5.0%(前年3.2%)と1位になりました。北海道のニセコと同様インバウンドを中心とした観光客の増加が、地価の上昇に大きく影響しています。

都道府県別の路線価を見てみると、東京、大阪、愛知など、18都道府県で上昇しており、昨年の13都道府県を5件上回りました。首都圏では東京都が上昇率4.0%、埼玉県と千葉県が0.7%、神奈川県が0.6%と、いずれも5年連続で上昇しています。愛知県は1.5%と6年連続、大阪府も1.4%と5年連続で前年を上回っています。また、近年被災した地域でも、宮城県が3.7%上昇、熊本県は0.7%上昇しています。

一方で、秋田県は2.3%、愛媛県は1.6%のマイナスと、地方都市では下落が止まらない地域も多く、都市圏との「格差解消」が今後の課題となりそうです。

認定支援機関の制度が変わります

平成30年5月に成立した、『産業競争力強化法の一部を改正する法律』のうち、「経営革新等支援機関認定制度」について、平成30年7月9日から更新制度が導入されました。

認定を受けた日から起算して5年を経過するまで(既に更新時期を経過した方を含む、認定日が平成27年7月8日以前である方は平成32年7月8日まで)に認定の更新を受ける必要があります。

更新の時期は下記表をご参照ください。

当該更新認定日に合わせ申請いただきたい方	集中受付期間	更新認定日(予定)
第1号(2012年11月5日認定)から 第3号(2013年2月1日認定)にて認定を受けた方	2018年11月30日まで	2019年3月初旬
第4号(2013年3月21日認定)から 第6号(2013年6月5日認定)にて認定を受けた方	2019年3月29日まで	2019年7月初旬
第7号(2013年7月10日認定)及び 第8号(2013年8月15日認定)にて認定を受けた方	2019年7月31日まで	2019年10月中旬
第9号(2013年9月20日認定)から 第11号(2013年12月4日認定)にて認定を受けた方	2019年11月29日まで	2020年2月中旬
第12号(2014年1月17日認定)から 第26号(2015年7月2日認定)にて認定を受けた方	2020年3月31日まで	2020年7月中旬

出典:中企庁HP

「経営革新等支援機関認定制度」については、平成30年度改正にて、事業承継税制の特例利用時に、承継計画書への所見を記載することが必須となり、現在一躍脚光を浴びています。当機関の果たす役割が大きくなってきたことによって、隔月で更新されている認定支援機関の認定数がここ一年数十件から300件台で推移していたものが、今年の6月では一気に1,148件と急激に件数が増加しています。

但し、従来は、一度認定を取得すると更新はありませんでしたが、今後は5年毎の更新制となりましたので、十分にご留意ください。

台風

先月発生した台風12号は、日本列島を東から西に横断していきました。記録が残る1951年以降で初めての進路だそうです。

そもそも台風とは、北西太平洋(東経100度線から180度線までの北半球)に存在する熱帯低気圧のうち、低気圧域内の最大風速が約17m/s(34ノット、風力8)以上にまで発達したものを指す呼称のことです。

ちなみに、台風は場所により呼称が変わり、北インド洋と南太平洋にあるものは「サイクロン」と呼ばれ、北大西洋と北東太平洋では「ハリケーン」と呼ばれます。

気象庁では、毎年1月1日以後に最も早く発生した台風を第1号として、以後台風の発生順に番号をつけてい



ます。また、台風は番号とは別に、米国が英語の人物名をつけていましたが、平成12年から日本を含む14カ国が加盟する「北西太平洋または南シナ海で発生する台風防災に関する各国の政府間組織である台風委員会」により、北西太平洋または南シナ海の領域で発生する台風については、加盟国などが提案した名前をつけることになっています。

台風第1号で命名されたのは、カンボジアで「象」を意味する「ダムレイ」で、以後あらかじめ用意された140個(1か国あたり10個)の名前を順番に用いていき、140個使い終わった後には、再び「ダムレイ」に戻ります。日本は全体で5番目に順番がまわり、最初はテンビン(てんびん座)と名付けられています。

他国は動物や魚、男性や女性の名前が多いのですが、日本は10の呼称全て星座となっています(てんびん座、やぎ座、うさぎ座、かじき座、かんむり座、くじら座、コグマ座、コンパス座、とかげ座、はと座)。由来は、台風の影響を受けやすい船乗りに馴染みの深い星座だとか。

台風が発生する毎に新しい名前が付けられて興味深いのですが、台風と言えはやはり災害が心配ですよね。他方では、気温を下げたり、貴重な水を運ぶのもまた台風。程よく被害の無い程度に恵みの雨をもたらしてくれれば良いのですが、これは都合の良いお願いでしょうか。

『第18回研修会』のご報告

7月4日(水)東京都千代田区の教育会館にて、弊社主催の研修会を実施しました。

【テーマ】事業承継税制「納税猶予・免除」の実務と税理士のリスク対策

【講師】税理士 牧口 晴一 先生



今年は観測史上で初めて、6月中旬に梅雨明けとなった影響で、夏の猛暑での開催となりましたが、当日は満員御礼となっており、多くの方にご参加いただきました。

講師の牧口先生は、全国で活躍されており、特に昨今では、事業承継税制の普及に尽力されています。

今回は先生の執筆された書籍をテキストとして講義されましたが、納税猶予額の計算等の追加書類も使用しながら、夏の暑さにも負けない熱の籠った、非常に内容の濃い3時間となりました。

研修会終了後にご参加いただいた先生方にアンケートをお願いしましたが、非常に高い評価を頂戴しました。(後述のアンケート集計表をご参照ください)

◆本日の研修会はいかがでしたか？

①参考になった	113	89.0%
②ある程度参考になった	7	5.5%
③あまり参考にならなかった	0	0.0%
無回答	7	5.5%

◆法人対策(事業承継等)相続対策(生前対策・納税対策)の必要性がある顧問先はございますか？

	ある	ない
法人対策	97	13
相続対策	97	13
将来必要となる顧問先がいる	97	9

◆訪問先で、事業承継税制の適用をお考えの(または勧めたい)会社はございますか？

今年実施したい会社がある	31
1~2後に実施したい会社がある	37
数年後に実施したい会社がある	36
特にない	8
まだ確認していない	24

尚、今回の研修会については上述の通り満員となりましたが、好評につき、日本教育会館で同様の内容にて9月6日(木)13:30~16:30まで牧口晴一先生をお招きして追加講演を実施いたします。ご興味のある方は、まだ若干名ですが空きがございますので、詳細につきましては下記記載の本社まで早めにお問合せください。

トリニテシステム業務提携先(平成30年8月現在)

- 東京税理士協同組合
- 東京地方税理士協同組合
- 千葉県税理士協同組合
- 埼玉県税理士協同組合
- 名古屋税理士協同組合
- 東海税理士協同組合
- 京都税理士協同組合
- 滋賀県税理士協同組合
- 大阪・奈良税理士協同組合
- 神戸税理士協同組合
- 阪神三税協(伊丹・尼崎・西宮)



国土工営では

- ①土地資産家のお客様の相続対策・納税対策
- ②保有資産の収益力アップ・資産の組換えなど資産強化策
- ③自社株評価補助・事業承継税制の活用等法人対策
- ④中小企業のM&A、事業再生

などを手がけております。各分野の専門家が調査・実務を担当いたしますので、お気軽にご相談ください。

- 本社：03-5227-3601(研修会受付)
- 横浜支店：045-651-2841
- 名古屋支店：052-588-2322
- 関西支店：075-212-2801
- 大阪事務所：06-6920-5551