

国土ニュース

第 207 号 令和 2 年 1 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

驚きの所有者不明土地

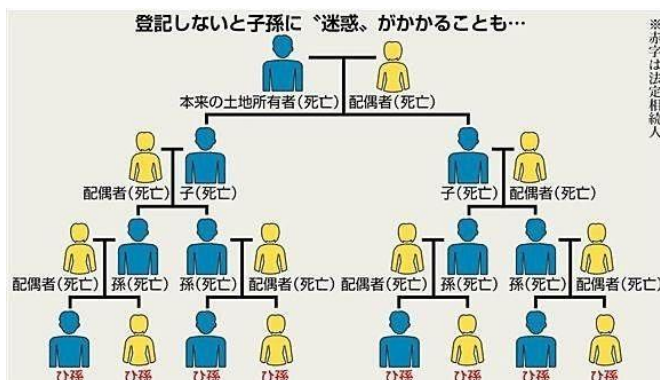
先月の国土ニュースで所有者不明土地への対策がスタートする旨掲載しましたが、12月22日付の京都新聞で、所有者不明土地に関する興味深い記事がありました。京都市北区に1919年(大正8年)、登記簿上では202人が今も所有者になっている空き家があり、子孫の一部は処分を検討したものの、登記から既に100年経過しているため、202人の子どもや配偶者からの法定相続人は千人単位に膨らんでいるとされ、全員の同意を得るのはもはや不可能というものです。

これらの背景には、当時の社会背景と選挙制度が密接に絡んでいます。当時の法律では、選挙人は「日本臣民の男子にして年齢満二十五歳以上」とされ、且つ「満一年以上直接国税十五円以上を納める者(但し所得税については満三年以上を納めることが必要)」に制限されていました。

こうした当時の選挙制度に対しては、大正デモクラシーの時期、特に反発が大きく、1918年(大正7年)の米騒動と、翌年のパリ平和会議を契機として大衆化した普通選挙制度の獲得運動(普選運動:社会的地位、財産、納税、教育、信仰、人種、性別などによって選挙権を制限せず、男女に等しく選挙権を認めるよう選挙法の改正を主唱すること)へと発展していきました。

上記の運動の結果、1925年(大正14年)に改正衆議院議員法が施行され、年齢制限や女性の選挙への参画は変更されなかったものの、納税要件が撤廃されることとなりました。

現在の空き家は、もともと「青年会館」と呼ばれ、土



地とともに地元の青年団員らが資金を出し合って取得したとされて、主に弁論やボランティアの活動拠点となっていたようです。

投票率が軒並み低水準の現在では考えられませんが、当時は、選挙権を得るための前提として、まず納税を果たす必要があるために、土地の所有者にかかる税を分割して納めるという方法で「選挙権を獲得」したようです。

ここで問題なのは、相続登記がこれまで一切行われていないことです。相続登記が行われないと相続の代を重ねていく毎に、法定相続人が鼠算式に増えていくことは掲載の図を見ても明らかです。

2017年6月現在で、所有者不明の土地面積は約4万1,000㎥と九州全体とほぼ同じ規模となっています。今後も増えていく事が予想される所有者不明土地問題は早めに解決していかないと、未来の子孫に対して多大な迷惑を掛けることも考えられます。先代が獲得した大切な選挙権と、未来の日本について私たちが今出来ることを一度ゆっくり考えてみる良い機会かもしれませんね。

お正月のお楽しみ

お正月のお楽しみは色々ありますが、福袋の購入を楽しみにされている方もいらっしゃると思います。福袋は年始の初売りで、百貨店やブランドショップ、家電量販店などでたくさん目にする機会もあると思います。

福袋の歴史は古く、江戸時代の「えびす袋(恵比寿袋・恵比須袋・夷袋の総称)が原型とされています。元々呉服屋だった越後屋(現在の三越)が、当時高価であった呉服の切り売りという画期的な販売を始めていたのですが、これらで余った生地を袋に入れて、11月1日から3日までの冬物の売り出し時期に格安で販売(恵比寿袋と呼ばれた)

したところ、評判になり、それを見た他の呉服屋も次々に真似たことで各地に広まっていったようです。

現在は、日本の文化として海外

でも注目され、中国などアジアの観光客が福袋の購入を目当てに来日することも多くなってきています。また、福袋の販売に関しても、2000年以降、台湾や香港、ハワイなどでも行われています。

巷で良く出ている福袋の価格は1万円未満が圧倒的で、ある統計調査でも、8割強がこの価格内での購入を検討しているとのこと。また、福袋の中身は購入価格に対して何倍相当の中身を期待するかについては、平均で約4倍だそうです。

余談ですが、高価な福袋としては、今年の2020年に



ちなみに2,020万円で販売している福袋もあります。

日本での過去最高価格の福袋は、調べた限りですが、「ブランド王ロイヤル」が毎年売出しているもので、価格はなんと10億円です。中身は、高級賃貸ビル1点約2.5億円相当、ダイヤモンドネックレス150点約2億円相当、ブランドバッグ100点等で、合計20億円相当とのことです。

世界一高額の世界一高額のレース

新年という事で、お金の纏わる景気の良い話をもう一つお届けします。

12月22日(日)、千葉県船橋市にある中山競馬場にて、「有馬記念」競走がありました。1レースの売上は468億8,971万円(昨年比7.4%増)で、この数字は今年JRA(日本中央競馬会)で行われたGI(1番格の高い)レース全24レースで断トツでした。毎年5月に実施される有名な日本ダービー(東京優駿)ですら、売上は2位の253億円ですから、年末に行われる有馬記念の関心が競馬ファンだけではなく、一般にも浸透しているのがわかる数字です。

出典:スポニチ



しかし、この売上の約469億円は、ピーク時に比べると随分と落ちています。実は、有馬記念の売上が歴代でトップだったのは1996年で、売上は何と875億円あり、これはギネスブックにも登録されました。当時はスマホ等で手軽に馬券が買える時代ではなく、売上の約82%が競馬場やウインズ(場外馬券売場)で直接購入されたものでした。

当時どのくらい混雑したのかというと、各地のウインズでは、混雑し過ぎて入場制限が掛かり、そもそも入場自体を諦める人が続出しました。新宿のウインズでは、馬券を購入するために、売場から新宿駅の南口改札付近まで列が続いた程でした。

その頃から比べると、娯楽が多様化しており、現在は当時の半分近くまで売上が減少していますが、それでもこれだけの大金がわずか2分30秒のレースで動くというのは、なんだか凄いですね。

さて、この有馬記念のレース、賭ける方もすごいですが、レースに参加する関係者への賞金額も凄いです。勝馬には3億円、2位以下にも高額の賞金が出ますので、賞金総額は5億円を超えます。それでも、世界は広く、有馬記念の賞金総額はベストテンには入りません。

世界競馬賞金ランキング				
	レース名	開催国	総賞金	1着賞金
1	サウジC	サウジアラビア	22億円	11億円
2	ドバイワールドC	UAE	13億2,000万円	7億9,200万円
3	ジ・エベレスト	オーストラリア	10億5,000万円	4億5,375万円
4	ペガサスWC	米国	9億9,000万円	4億4,000万円
5	ペガサスWC・ターフ	米国	7億7,000万円	2億9,218万円
6	ドバイシーマクラシック	UAE	6億6,000万円	3億9,600万円
7	ドバイターフ	UAE	6億6,000万円	3億9,600万円
8	BCクラシック	米国	6億6,000万円	3億6,300万円
9	凱旋門賞	フランス	6億円	3億4,284万円
10	メルボルンC	オーストラリア	5億8,125万円	3億3,000万円
11	有馬記念	日本	5億7,000万円	3億円

実は最近、世界の競馬界では、高額の賞金レースが次々と誕生しています。

1位は、今年の2月に初めて開催される、「サウジカップ」です。賞金総額は22億円で、1着賞金は11億円です。しかも、レースに出走馬が選出されれば、登録料・出走料は無料で、遠征費についても負担してもらえると、至れり尽くせりです。1月に開催される、4位のペガサスWCの1着~3着馬には優先出走権が与えられるので、3月に開催される2位のドバイワールドCまで含めて遠征し、仮にすべての競争で一着になると、3か月で23億3,200万円の賞金を獲得出来ることとなります。

ちなみに、イスラム圏では、原則賭け事は出来ません。ですから、これらの地域では馬券の販売はなく、クジのようなもので代替されます。また、JRAのように売上から賞金を捻出するという事もなく、基本的に賞金はアラブの王様の「ポケットマネー」です。なんともスケールが大きい話ですね。

トリニティーシステム業務提携先 (令和2年1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保有資産の収益力向上・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
- 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