

小川富也税理士事務所だより

編集発行人
税理士・行政書士
小川富也
〒796-0068
八幡浜市浜之町180番地
TEL 0894-24-3355
FAX 0894-24-2882



公示地価、底入れの兆し 都市部で上昇地点増える

国土交通省が発表した2013年1月1日時点の公示地価は、全国平均（全用途）で前年比1・8%下落した。5年連続の前年割れだが、下落率は前年の2・6%から縮小した。3大都市圏では上昇に転じる地点が相次いでおり、地価に底入れの兆しがみられる。

用途別では住宅地で1・6%の下落、商業地で2・1%

の下落となり、下落率は前年の2・3%、3・1%から縮まった。上昇した調査地点は前年の546から2008地点へと増加した。

3大都市圏の下落率は0・6%と底入れが視野に入った。

商業地では再開発が進む地域を中心に大型オフィスビルや商業施設が集積し、交通の便がよい都市部への回帰が強まっている。

デフレ脱却の期待から不動産に資金が流入しており、都市部の物件取得に弾みがついている。

足元ではオフィスの空室率の低下や賃料の上昇など地価の上昇につながる要素が増えている。

正社員の給与が回復の傾向 生活関連サービスなど堅調

厚生労働省が発表した1月の毎月勤労統計調査によると、フルタイムで働く一般労働者（正社員）の給与総額は前年同月比で1・3%増加した。株高や円高の是正に伴い、消費者心理の改善が企業業績を押し上げ、正社員の給与にも回復の傾向が出てきたようだ。

残業代やボーナスを含む給与の総額はパートなどを含めると前年同月比で0・7%増えた。増加は9カ月ぶり。

一般労働者の1月の残業代やボーナスを含む給与総額は2011年5月以来の高い伸び。消費関連企業が堅調で、製造業に比べ低かった給与水

準を引き上げる動きが出ている。パートを含めた給与総額を業種別にみると、生活関連サービス、医療、福祉系で働く人の1月の給与は前年同月比4・6%の増加だった。

業務上の問題点などを 共有データベースに

不動産管理業のS社は、業務上の問題点を社内の共有データベースに入力し、全社員が閲覧できるようにした。

業務上の問題点などを思い浮かべても若手社員は会議で上司を気にして発言することを遠慮する傾向にあったことからデータベースに問題点や改善策を入力する方式を導入した。

良い提案であれば、年齢や社歴に関係なく評価し、全社員で問題点を共有する。週に1回、業務上の問題点や改善策のほか、事業の企画など思いついたアイデアなら何でもデータベースに書き込むようにした。全社員が閲覧できるため問題点の改善や企画の実行などの効率化が図れたという。



マネタリーベース

世の中に出回っている現金（銀行券と硬貨）と金融機関が預金の払い戻しなどに備えて日銀に預けている「当座預金」の残高の合計で、資金供給量ともいう。日銀は不景気なときは金融機関が持つ国債を買い上げ、マネタリーベースを増やして経済を刺激する。一方、景気が過熱しているときは、日銀が持つ国債を金融機関に売って資金を吸い上げる。日銀は国債の売り買いによって当座預金残高を直接動かせるので、マネタリーベースは金融政策の姿勢を示す一つの指標になる。

マネタリーベースを増やす背景には利子が低い日銀の当座預金が積み上げられ、金融機関がもっと金利水準が高い企業への貸付や収益率の高い株式などに資金を回すようになり、経済が活性化するという考え方があ



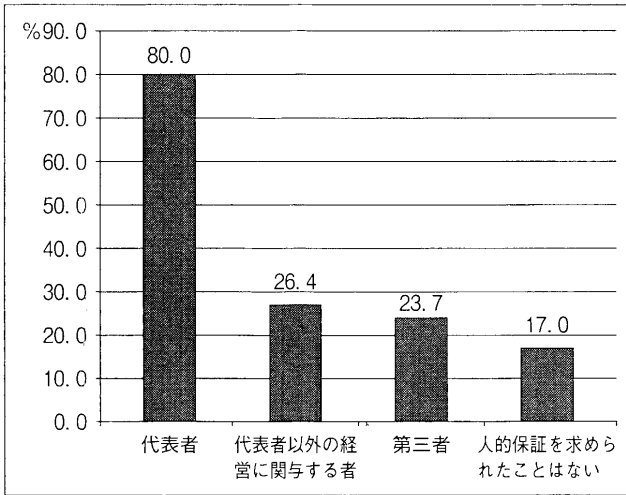
第三者連帯保証は廃止へ 個人保証は経営者に限定 ——法制審が民法改正試案

法務省諮問機関の法制審議会は、個人の連帯保証を一部廃止する民法改正の中間試案を発表しました。法務省は今後、意見公募を経て、早ければ2015年に法案を提出する予定です。中間試案は連帯保証のほか、契約・債権に関する見直しも含まれ、中間試案が立法されることにより、明治29年の民法制定から120年ぶりの全面改正となります。そこで今回は中間試案の概要を解説します。

中間試案では、金融機関などが企業に融資する際に要求される個人の連

帯保証を廃止する方針で、経営者の親族など個人保証を担保に融資される商慣行に歯止めがかかります。

借入の際に金融機関から個人保証を求められた割合



中小企業庁「借入に係る保証人等に関するアンケート」

金融庁では、金融機関などが企業の事業内容や将来性などを精査、融資するシステムへ変わると期待しています。中小企業経営者の多くは、金融機関から融資を受ける場合、事業資金、取引先との契約、自社物件の購入など様々なケースで必ずといっていいほど、連帯保証を求められてしまします。また、契約の内容によっては代表者以外の連帯保証を求められるケースも少なくありません。法制審議会では、連帯保証

人となった個人が多額の債務を抱え「生活の破綻に追い込まれる例が後を絶たない」と指摘。個人保証を「原則的に無効」とする案が検討されました。民法改正の背景には中小企業の融資において、保証人を受けける第三者にはリスクのみが背負われ、貸し手が負うべきリスクを連帯保証人に押し付ける仕組みは改めるべきとの判断があります。ただし、個人保証のなかでも経営者本人が保証する「経営者保証」は廃止の対象外とする方針です。

■経営者が返済不能の場合は裁判所判断で負担減免も

一方、経営者が返済不能となり金融機関などから訴訟を起こされた場合は、裁判所が支払能力などを考慮して、負担を減免できる救済措置の新設も検討されます。また、住宅ローンや賃貸住宅の契約などで求められる個人保証も廃止の対象とするものの契約時、保証人へ債務内容の説明義務を怠れば契約を解除できるように配慮するとしています。

■個人保証廃止で担保となる資産がなければ貸し渋りも懸念

改正案では、第三の連帯保証人の生活を脅かす状況は排除。消費者保

護の面からも考慮される一方、問題点も残ります。金融機関は、中小企業などが担保となる価値の高い資産があれば、第三者の個人保証をつける必要はありません。資産を持たない企業は、個人保証が廃止されることで、金融機関の融資への与信力が狭まり貸し渋りが起きる懸念も残ります。

金融庁では平成19年以降、ABL (Asset Based Lending: 動産担保融資) を促すものの進まぬ融資に、平成25年2月、企業が保有する在庫や設備、売掛金などを不動産と同等以上の資産価値に評価できるように金融検査マニュアルを見直すことを発表しました。動産は、不動産同様70%と評価し、売掛金は80%とする方針を示しました。

◇
この他、民法改正案では、債権の譲渡禁止特約についても見直しを検討しています。優位な立場にある企業が下請け企業から商品を購入してもらえるような場合、代金を受け取る権利(債権)を他の企業などへ譲渡しないよう特約を付けることがあります。

この特約も制限し、下請企業が債権譲渡で資金を確保しやすくする方針です。



■取引先の倒産、業況悪化など セーフティネット保証、 保証限度額を別枠化に

不景気による取引先の倒産により売掛金の回収が困難になり、取引先が事業を縮小するなどの影響から経営状態が急速に悪化する中小企業が増えています。こうした中小企業に対しては、円滑な資金調達を支援する「セーフティネット保証制度」の利用が考えられます。そこで今回はセーフティネット保証制度の概要について紹介します。

セーフティネット保証制度とは、中小企業信用保険法で定める要因によって経営の安定に支障が生じている中小企業者に対し、信用保証協会を通じて、保証限度額の別枠化により、資金調達の円滑化を図る制度です。各種要因により次のように1号か

通常の保証枠	
[一般保証限度額]	
普通保証	2億以内
無担保保証	8,000万円以内
無担保無保証人保証	1,250万円以内
+	
セーフティネット保証枠	
[別枠保証限度額]	
普通保証	2億以内
無担保保証	8,000万円以内
無担保無保証人保証	1,250万円以内

ら8号まで分類されていますが、例えば、取引先の倒産などによる資金繰り悪化のような場合は、1号、2号、5号の摘要が可能です。しかし、複数への掛け持ちや複数回の適応はできません。また、各分類とも対象中小企業者としての要件が定められています。

- 1号…連鎖倒産防止
- 2号…取引先企業のリストラ等の事業活動の制限
- 3号…突発的災害(事故など)
- 4号…突発的災害(自然災害など)
- 5号…業況の悪化している業種(全国的)
- 6号…取引金融機関の破綻
- 7号…金融機関の経営の相当程度の

合理化に伴う金融取引の調整
8号…金融機関の整理回収機構に対する貸付債権の譲渡
また、1号、2号、5号の概要は次のとおりです。

①1号…倒産関連
大型倒産が発生した際に、当該倒産事業者と取引のあった中小企業者が売掛金の回収難などで連鎖倒産することを防ぐことを目的としています。対象中小企業者として、売掛債権金額または当該事業者との取引規模に関して要件があります。

②2号…取引先企業のリストラ等の事業活動の制限
生産量の縮小、販売量の縮小、店舗の閉鎖などの事業活動の制限を行っている事業者と直接・間接的に取引を行っていることなどにより、売上などが減少している中小企業者を支援することを目的としています。対象中小企業者として、当該事業者との取引依存度および売上高減少割合などに要件があります。

③5号…業況の悪化している業種
全国的に業況の悪化している業種に属する中小企業者を支援することを目的としています。いわゆる緊急保証制度が継続されているもので、

無担保8000万円、有担保2億円の融資限度額が設けられています。返済期間は最大7年以内で、信用保証協会が100%保証します。対象となるのは、最近3ヶ月間の月平均売上高等が前年同期比5%以上減少していることなどがあり、その条件を満たしていることについて、市区町村の認定を受ける必要があります。平成25年4月1日～平成25年9月30日までのセーフティネット保証5号の対象業種として、72業種(細分類)が指定されています。

■手続きの流れ
対象となる中小企業の方は、本店(個人事業主の方は主たる事業所)所在地の市町村(または特別区)の商工担当課などの窓口にて認定申請書2通を提出(その事実を証明する書面などがあれば添付)し、認定を受け、希望の金融機関または所在地の信用保証協会に認定書を持参のうえ、保証付き融資を申し込むことが必要です。

セーフティネット保証制度に関する詳細は中小企業庁HP
http://www.chusho.meti.go.jp/kinyu/sefu_net_gaiyoh.htmを参照ください。

税務

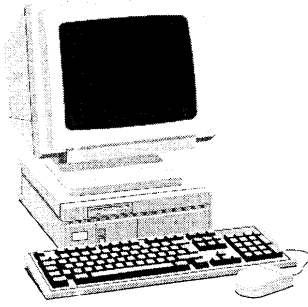


通信販売により生じた貸倒損失

インターネットの普及により、通信販売での商取引が日々の生活に根付いてきました。地域や距離に関係なく取引相手の範囲が広がり、安定的なりピーターとなる可能性もあることから、通信販売を新たな販売ルートとして取り入れる企業も多々みられます。

しかし、商品を売った相手の顔が見えないといった通信販売の性質上、商品代金が回収できないといったトラブルが増えることも考えられます。

では、1回限りの販売しかしていない顧客に対する売掛債権の貸倒れはどのように取り扱われるのでしょうか。



通常、売掛債権が回収できないとき、取引停止後1年以上を経過した場合は、法人がこの売掛債権について備忘価額を付し、その残額を貸倒損失として計上することができます。

この場合の「取引停止」とは、継続的な取引を行っていた債務者について、その資産状況や支払能力等が悪化したため、その後の取引を停止する場合をいいます。

しかし、通信販売では、一般消費者を対象に行われるものであり、1回きりの取引となる場合も多いのが実情です。通常、販売側は、1回でも注文があった顧客について、「継続・反復して販売することを期待」してその顧客情報を管理していることとなります。

よって、結果的に実際の取引の回数が1回限りであったとしても「継続的な取引を行っていた債務者」として、取引停止後1年以上経過後に備忘価額を付した残額を貸倒損失として計上することができます。

5月の税務と労務

—税務—

- ★特別農業所得者の承認申請
申請期限…5月15日
- ★個人の道府県民税・市町村民税の特別徴収税額の通知
(1)通知方法…特別徴収義務者経由、納税義務者へ通知
(2)通知期限…5月31日
- ★自動車税の納付
(1)賦課期日…4月1日
(2)納期限…5月中において都道府県の条例で定める日
- ★鉦区税の納付
(1)賦課期日…4月1日
(2)納期限…5月中において都道府県の条例で定める日
- ★4月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
納期限…5月10日
- ★3月決算法人の確定申告(法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税)
申告期限…5月31日
- ★3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告(消費税・地方消費税)
申告期限…5月31日
- ★法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告(消費税・地方消費税) 申告期限…5月31日
- ★9月決算法人の中間申告(法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税)…半期分
申告期限…5月31日
- ★消費税の年税額が400万円超の6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告(消費税・地方消費税)
申告期限…5月31日
- ★消費税の年税額が4,800万円超の2月、3月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(1月決算法人は2ヵ月分、個人事業者は3ヵ月分)〈消費税・地方消費税〉 申告期限…5月31日
- ★確定申告税額の延納届出による延納税額の納付
納期限…5月31日

—労務—

- ★労働災害保険事業開始届 提出期限…5月10日
- ★健保・厚保の保険料の納付 納期限…5月31日

日銀が打ち出した大胆な金融緩和策により、超円高が是正され、これを好感した株式市場も回復基調である。これまで金融緩和に批判的だった経済界も円安になり、株価も堅調であることから最近では全面的に支持している。景気が盛り上がるのは大変結構なことだが、経営者はほっとして気を緩めてはいけなない。▼景気が上向いてきたといってもシャープやソニーのような大企業が成長力を取り戻したわけではない。価格面だけでなく技術開発力でも競争力を失

勝負はこれから

い、時代遅れとなった事業構造にこそ本質的な問題がある。▼金融政策などの「3本の矢」に続くのは企業だ。企業自身の改革と成長戦略、雇用改善を實行しなければ日本経済の再生は望めない。▼アベノミクスはまだムード先行で、まだ実態が伴っていない。不振企業の再生も始まったばかりだ。これまで環境が少し明るくなると、手を緩めて本格的な回復につながらなかつたことが多い。今度は大丈夫だと言い切れるだろうか。勝負はこれからだ。