

【目次】

- 事業承継問題を解決するためのM&A
- 身近な税金～不動産にかかる税金その2
- 給与計算の実務（続編）
- 財団法人 北海道新聞社会福祉振興基金へのご参加願い・駐車場のお知らせ



☆事業承継問題☆を  
解決するためのM&A

北海道M&Aセンター 小野

前は（2007年10号）、譲渡側の視点に立って、「なぜ会社を売却するのか？」ということについて、掲載いたしました。その中で最も多い譲渡理由が「**後継者不在**」によることに触れましたので、後継者が不在であることの原因をお話したいと思います。

後継者不在の理由は、大きく2つに分けられます。

1. 子供が継いでくれない

後継者候補たるお子様が様々な理由から「継がない」と意思決定する場合があります。

中小企業白書に掲載された親の事業を継がない理由のアンケートによれば、その理由は、以下のようなものです。

★ 事業の将来性に不安がある ★

現在の厳しく早い競争環境の中ではベテランの社長様ですら、数年先のことは読めない状況です。経営をしたことがない、あるいは経験の浅い方がこういった不安をもたれるのももったいなことだと思います。

★ 自分の経営能力に不安がある ★

自己診断の結果、社長たる資質に自ら疑問符をつける場合があります。社長様の後姿を

見て育ち、とても自分には無理と考えられるのではないのでしょうか。

★ 自分の天職を見つけている ★

現代社会では職業は自由に選択することができ、魅力あふれる「面白い仕事」があります。その中で自分の天職を見つけていらっしゃる場合があります。

★ 所得の安定性に不安がある ★

業績が下がった場合、真っ先に報酬を削らなくてはならない社長様に比べ、サラリーマンの所得は安定しています。また大企業にお勤めである場合、所得は高額で、中小企業の経営者と比較しても遜色ないことも多くなっています。

こういった理由から、「**継がない**」と判断されるようです。

2. 子供(社員)が継げない

子供(社員)が**継ぎたくても継げない**場合をいいます。現在の競争環境の中では、社長様の目からみて、経営者の資質という観点から、とても社長を任せることができないと判断される場合が増えています。また、現在盛んに議論されていますが、**株式の移転に伴う相続税や贈与税の問題**が発生します。税金の問題は早いうちから計画的に対策を行うことにより、ある程度解決可能ですので、監査担当者にご相談ください。

# 身近な税金

前回(2007年7号)に引き続き、身近な税と題しまして、不動産に課税される税金を簡単にご紹介いたします。今回は、道央太郎が不動産(事務所)を取得する過程をみていきましょう。

## 不動産にかかる税金★その2

### ① 不動産を購入する



自分の事務所を建てる決意をした道央太郎さん(左)は、不動産業者に仲介を依頼し、土地と建物(事業用)をセットで購入することにしました。土地の販売価格は2,000万円、建物は1,000万円です。平成19年11月20日に契約を締結し、支払金額は消費税を含めて3,050万円です。

この契約書は『不動産売買契約書』ですので、印紙税の課税文書になります。そこで、太郎さんは契約書の左上に収入印紙を貼り、割印をしました。



印紙税 1.5万円

消費税 50万円

土地は消費税を課税されません

不動産売買契約書  
金 3,050万円也  
土地 2,000万円  
建物 1,050万円  
(内税:50万円)  
平成19年11月20日  
甲 ○○不動産  
乙 道央太郎

#### 印紙税の特例を受ける!

- 平成21年3月31日までに作成された不動産契約書
  - 記載金額1,000万円を超えている
- 記載金額が1,000万円超5,000万円以下の場合2万円の収入印紙が必要ですが、太郎さんの場合は特例の要件に該当するので、5千円節税できました。

### ② 不動産の引渡し

太郎さんは、平成20年3月15日に事務所の引渡しを受けました。さっそく、自分の事務所で仕事を始めましたが、不動産の取得時にも税金が課税されるようです。不動産取得税といいます。

太郎さんは取得日が軽減の特例を受けられる期間でした。

不動産取得税 45.5万円



#### 不動産取得税の計算をしてみましょう!

土地(1,400万円)×1/2×特例3%=21万円  
非住宅建物(700万円)×特例3.5%=24.5万円

◆住宅用の建物と宅地の場合さらに軽減措置の特例(地法73-14.73-24)が受けられます。

#### ※不動産の価格=固定資産税評価額

土地と建物にかかる税金の基準の価格で、土地は公示価格の7割、新築建物は建築費の5~7割が目安とされています。市町村が決定し、3年ごとに評価額が見直されます。固定資産税の納付書や市町村発行の固定資産評価証明書で確認できます。

#### 不動産取得税の特例を受ける!

- 平成21年3月31日までに取得した土地や住宅
  - 平成20年3月31日までに取得した非住宅用の建物
- 不動産の取得者には、**不動産の価格×4%(84万円)**が課税されますが、太郎さんの場合は特例の要件に該当するので、**38.5万円も節税**できました。

### ③ 不動産の登記をする

太郎さんは支払をするために▲▲銀行から1,000万円借入をする条件として、不動産に抵当権(極度金額1,000万円)を設定することになりました。



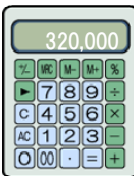
#### 不動産登記簿謄本

甲区(所有権)  
所有者 道央太郎  
乙区(その他)  
抵当権者 ▲▲銀行  
極度金額 1,000万円

登録免許税 32万円  
所有権移転 28万円  
抵当権設定 4万円

#### 所有権の移転登記と併せ

て、**抵当権の設定登記**が必要になりました。



#### 登録免許税の計算をしてみましょう!

所有権 土地(1,400万円)×特例10/1,000=14万円  
建物(700万円)×20/1,000=14万円

抵当権 極度金額(1,000万円)×4/1,000=4万円

#### 登録免許税の特例を受ける!

- 平成18年4月1日~平成20年3月31日の間の契約
  - 土地の売買による所有権移転登記
- 相続・贈与以外の所有権移転登記には**不動産の価格×税率20/1,000(土地・建物合わせて42万円)**が課税されますが、太郎さんの場合は特例の要件に該当するので、**土地にかかる税金が半分**に節約できました。

### ④ 引越をした後は

新しい事務所で事業を開始して1年が過ぎ、4月になりました。太郎さんのもとに市から『**固定資産税・都市計画税(土地・家屋分)納税通知書**』

が届きました。毎年1月1日に市の**固定資産課税台帳**に登録されている所有者が納

める税金の通知です。税率は各市町村条例で定めることが

でとされています(地法350、702-3)。太郎さんは市が定めた**課税標準価格と税率**に従って、納税手続きを済ませました。

(札幌市の場合 固定資産税1.4%、都市計画税0.3%)

この1年間で太郎さんが支払った不動産にかかる税金の総額は**164.7万円**になりました(もしも軽減の特例がなければ217.7万円!)

(各不動産の価格は、便宜上売買価格の7割相当としています)

# 給与計算の実務

給与計算に不安を感じていませんか？

前月ご案内した、Step1「支給額の計算」はご理解いただけましたでしょうか？

今月は引き続き、Step2「控除額」およびStep3「差引支給額」の計算についてご案内いたします。

基本的な事項のみのご案内となりますが、この機会に是非、基本的な知識を身につけていただきたいと思います。

## Step 2 控除項目の計算

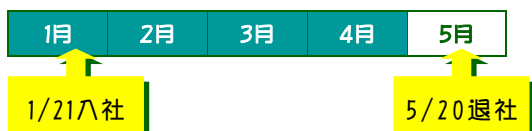
### ポイント！

控除する保険料等は、それぞれの納付期日の直近の支給日の給与から控除するのが基本。

### 1 社会保険料

資格取得日が属する月の保険料から、資格喪失日(=退職日の翌日)が属する月の前月の保険料まで控除します。

たとえば…



1月～4月分までの保険料の控除が必要！

### ★レベルアップ★

介護保険料は、40歳に到達した日が属する月から65歳に到達した日の前日が属する月の前月までの保険料を控除します。この「到達」とは、民法の規定より誕生日の前日を指します。10月1日が誕生日の方は9月30日がこの「到達」した日となるので、9月分の介護保険料から控除が必要になります。

### 2 雇用保険料

社会保険とは異なり、雇用保険は被保険者となった日の給与から雇用保険料を控除します。雇用契約内容の変更等で、給与計算期間の途中から被保険者となった場合は、その日からの給与に対して保険料控除をします。

### ★レベルアップ★

4月1日において64歳以上である雇用保険被保険者は、その保険年度以降の雇用保険料が免除されます。そのため、該当する被保険者からは、雇用保険料を控除しないよう注意が必要です。ただし、季節雇用している被保険者は該当しません。64歳を過ぎていても、雇用保険料を控除してください。

## 3 所得税

通勤手当は原則非課税です。ただし、マイカー通勤をする方等は距離に応じて非課税限度額が定められていますので、確認が必要です。

税額表より所得税を算出する場合は、総支給額より通勤手当、社会保険料、雇用保険料を差し引いた後の給与額から算出してください。

その際、住民税は社会保険料等には含まれませんので、ご注意ください。

## 4 住民税

会社が社員の住民税を毎月納める特別徴収の場合、毎月10日までに前月分の住民税を納付することになります。たとえば…



よって、8月分給与から9月分の住民税を控除しなくてはなりません。

## Step 3 差引支給額の計算

このように、Step 1,2と順に計算し、最後に差引支給額を計算します。

労働基準法では、「給与支払の5原則」が定められており、賃金が物や食品で現物給付されたり、不定期に支払われたりすることで、労働者が不利益を被ることを防止し、不安を抱いたりすることのないよう定められています。「給与支払の5原則」については、また機会がありましたらご案内したいと思います。

● 平成19年4月からの雇用保険料率は、当事務所ホームページまたはグローバル4月号をご覧ください。



# 北海道の関与先の皆様へ

## 『財団法人 北海道新聞社会福祉振興基金』

### に対する寄付のお願い

当事務所は、創業35周年を迎えることとなりました。これもひとえに皆様方のご支援ご協力の賜物と、心より感謝申し上げます。

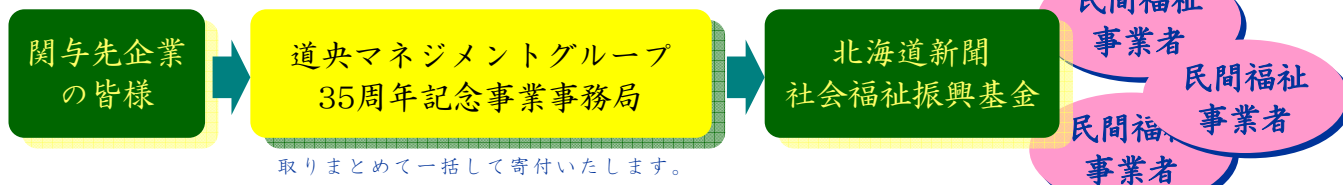
このたび『35周年記念事業』の一環としまして、当事務所が歳末助け合い運動として20年来行っております、『財団法人 北海道新聞社会福祉振興基金』に対する寄付活動を、従来にも増して社会福祉の輪を広げるべく、関与先企業の皆様と道央マネジメントグループ関係者が一体となって取り組んで参りたいと考えております。この取り組みが社会福祉貢献へのひとつの機会になりますよう、この節目のときに皆様にも是非ご賛同の上、ご参加戴ければ幸いと存じます。

この基金は、道内における民間社会福祉事業の振興を図り、道民の福祉の向上に寄与することを目的としています。

御寄付いただいた方のお名前は、本誌『月刊グローバル』に掲載させていただきます。

寄付の詳細につきましては、監査担当者が改めてお願いとご説明に参ります。すでにお願ひに伺いました関与先様には、重ねてお願い申し上げます。

税理士法人 道央会計事務所



取りまとめて一括して寄付いたします。

### 関与先の皆様へ 駐車場のご案内

平成19年12月末をもちまして、道央会計ビル向かいの専用駐車場が使用できなくなります。

平成20年1月以降は来客用駐車スペースの確保ができないため、お車でお越しの際は右斜め向かいのネクステップ南4東3コインパーキングをご利用くださいますようお願いいたします。

なお、ご精算につきましては、**お帰りの際に2階受付または担当者まで**お申し出ください。



### 編集後記

これから事務所は繁忙期となります。去年の秋に入所した私にとっては、初めて自分の担当のお客様を持ってこの時期を迎えます。うまく乗り切るコツは、一にも二にも早めに資料回収をさせていただくことです。スムーズな回収を心掛けて参りたいと思います。(内木)

月刊グローバル 2007年12号  
2007年11月20日発行  
発行者 道央マネジメントグループ 広報委員会

- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| 税理士法人 道央会計事務所    | 株式会社 道央医療コンサル   |
| 株式会社 道央M&Aセンター   | 株式会社 パワーコンサル    |
| 労働保険事務組合道央労務管理協会 | (有)札幌ビジネスエージェント |
| 庵原宏章行政書士事務所      | 株式会社 エスエムシー     |
| 花岡英司公認会計士事務所     | 道央情報サービス協同組合    |

TEL 011-271-1417 FAX 011-221-5948  
E-mail info@dao.or.jp  
URL http://www.dao.or.jp

ホームページではフルカラー(PDF形式)でご覧いただけます。