

# HOTLINE

税理士法人 ユーマス会計

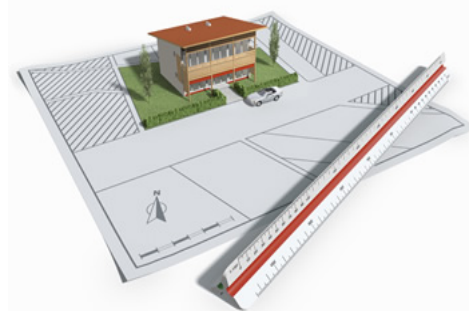
株式会社 ユーマス経営

## 経営者への今月の視点

### 平成 30 年分路線価公表、全国平均連続上昇

… 平成30年の路線価は全国平均対前年比 +0.7%で3年連続上昇 …

### ご自宅の路線価を調べてみて下さい



国税庁は7月2日、平成30年分の路線価及び評価倍率を記載した「路線価地図」及び「評価倍率表」をホームページで公表しました。平成30年分の全国の平均路線価（標準宅地の基準額）は3年連続上昇し、その上昇率は前年（+0.4%）を上回る「+0.7%」でした。住宅地は雇用や所得環境の改善が続く中低金利の継続や需要に下支えされ利便性の高い地域を中心に地価が回復しています。

一方商業地は外国人観光客の増加による店舗、ホテル需要の高まりや都市中心部の再開発事業が、平均路線価の上昇に影響を及ぼしています。

路線価の動きを見てみると、上昇率の最も高かったのは沖縄県で5%、次が東京都の4%でした。沖縄県の高い上昇率は観光客増加による県内景気拡大などが影響している模様です。

都道府県庁所在の最高路線価は33都市で、最高路線価をみると昨年27都市から新たに盛岡、山形、福井、徳島、長崎、鹿児島が加わりました。その他の最高路線価の上昇率を見ると札幌、仙台、さいたま、横浜、京都、神戸、福岡、大分、熊本、那覇の11都市で、対前年比20%を超える高い上昇率を記録しています。特に神戸、熊本、京都の三都市は前年比20%を超える高い上昇率です。神戸はJR三ノ宮駅を中心とした再開発計画、熊本は複業商業施設が出来た事、京都は外国人観光客増加によるインバウンドやホテル需要が高まっていることなどが影響しています。

路線価が最も高かったのは33年連続で「東京都中央区銀座5丁目銀座通り」（鳩居堂前を含む4地点）でした。1㎡当たり4,432万円（前年4,032万円）で路線価の最高額を維持しました。大阪府の最高は35年連続、梅田阪急百貨店前 御堂筋で1㎡当たり1,256万円（前年1,176万円）2番目に高いのは中央区心斎橋筋2丁目（心斎橋筋）1,184万円（前年968万円）で22.3%up、キタとミナミの差が縮まっています。



## 弁護士と税理士の間隙!? 印紙税のはなし(11)【債務保証、債権譲渡その他】

### 1. はじめに

今回は8号課税文書から20号課税文書まで一気に解説を行います。ただし、具体的な解説を行うのは13号課税文書（債務の保証に関する契約書）、15号課税文書（債権譲渡又は債務引受けに関する契約書）の2種類であり、その他については通常は問題とならないことから省略します。

### 2. 13号課税文書（債務の保証に関する契約書）

これはタイトル通りであり、一般的な保証は連帯保証などの契約書をイメージすれば問題ありません。

ところで、保証契約については現行法上書面による契約を締結する必要があります。したがって、印紙税を回避する形で保証契約を締結することは不可能であることには注意が必要です。

一方、「保証」という単語を捉えると、例えば就職する際に提出を求められることがある身元保証書については、「保証」という文字は使用されているので、13号課税文書に該当するのではと考えられるかもしれませんが、たしかに、13号課税文書に該当するのですが、これについては非課税という取扱いになっています。

また、製品の品質保証書についてはどうなのかという疑問を持たれるかもしれません。これについては、そもそも「主たる債務」に対する保証ではありませんので13号課税文書には該当しないとされています。

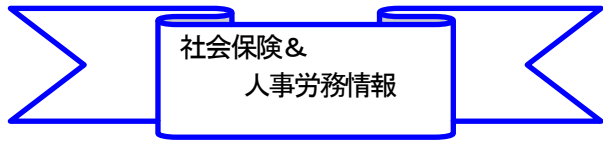
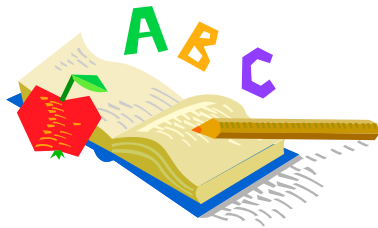
### 3. 15号課税文書（債権譲渡又は債務引受けに関する契約書）

これについてもタイトル通りとなります。

ただ、勘違いしやすいのですが、債権を譲渡する側（譲渡人）が債務者に対して発する債権譲渡通知書（配達証明付き内容証明郵便などで行うことが多い）は、そもそも15号課税文書に該当しません。これは、債権譲渡を行うという意思の通知であって、契約書ではないからです（少なくとも契約というからには両当事者の合意が必要となりますが、債権譲渡通知は一方的な意思の通知にすぎません）。同様に債権譲渡の承諾書についても、15号課税文書に該当しないとされています。

ところで、債権譲渡というと、売掛金や請負代金、業務委託報酬といった現金支払いを求める権利を「債権」としてイメージされる方も多いかと思います。しかし、債権とは現金支払いを求める権利だけを意味しません。例えば、不動産物件の賃借権を譲渡する契約書を締結した場合、賃借権も債権ですので15号課税文書に該当するものとして処理する必要があります。

次に、債務引受けについてですが、これについては聞き慣れない方もおられるかと思います。細かいことを言い出すときりが無いのですが、端的に申し上げれば、他人の債務を移転させることで、自らの債務として負担するということです。例えば、Xが100万円の借受債務を負担している場合、その100万円の返済義務をYに移転させることで、Y自らの債務として100万円の返済義務を負うというイメージとなります。このような説明を行うと、必ず「保証と何が異なるのか？」という質問が飛んでくるのですが、保証はあくまでも保証債務という独自の債務となります。一方、債務引受けは、元々の債務を移転させるだけにすぎませんので、独自の債務が発生しているわけではありません。理屈っぽい話ですが、債務引受けは保証と類似する機能を持っています。この債務引受けに関する文書については15号課税文書として処理することになります（なお、1万円未満の場合債務引き受けであれば印紙額ゼロですが、それ以外は13号と15号は同じです）。ちなみに、債務引受けを利用する場面として、いわゆる三角相殺に関する合意書がありますが、この合意書は15号課税文書として処理することになります。



社会保険労務士 嶋田 亜紀

## 労務管理情報 ～10月より最低賃金が27円（大阪府）上がる予定です。～

2018年度の最低賃金（時給）の引き上げ額について、厚生労働省の中央最低賃金審議会の小委員会は全国の加重平均で26円上げるべきだとの目安をまとめました。比較資料がある2002年度以降で最大の引き上げ額となり、実現すれば大阪府の最低賃金は27円アップの936円（月給に換算すると162,864円（週40時間労働））になります。2023年度には政府の目標である全国平均1,000円を達成する見込みです。ご確認ください。

### ① 最低賃金額より低い賃金での雇用契約は認められません

最低賃金法第4条により、最低賃金以上の賃金を支払わなければいけないことと、もし最低賃金以下の給与で従業員と会社の間で合意があったとしても、それは無効であるということが定められています。もし下回っていた場合、労働者側からの請求がなかったとしても、支払う必要があります。なお、最低賃金の対象になるのは雇用形態に関係なく、全ての労働者が対象となります。高校生や大学生などの身分、また、研修期間や試用期間でも同様です。

### ② 最低賃金を支払っていない場合には罰則があります。

最低賃金法第40条により、50万円以下の罰金が規定されています。是正勧告後、速やかに改善を行った場合はそれ以上の問題になることはありませんが、是正勧告を無視したり虚偽の報告を行った場合、行政が悪質と判断した場合には、書類送検、罰金という手続きに進む場合があります。

### ③ 会社のイメージ悪化・入社応募者減少のリスクがあります。

最低賃金を下回っていた場合、そういう会社（最低賃金以下で労働者を働かせている）であるということが口コミやネットによって情報が拡散され、イメージ悪化につながることもあります。最近ではネガティブな情報もネットで広まりやすいので、結果、求人を出しても応募者が集まらないということにもなりかねません。また、従業員さんがネットで調べて賃金がおかしいということを直接伝えてきてくれるならいいのですが、突然行政機関に通報されたりすると対応に費やす時間も増えてしまいます。年1回は前もって最低賃金を下回っていないかを確認しておくことが重要だと思います。

