

# かとうマネジメントニュース

＝ ちょっといい話 ＝

税理士 加藤 二裕  
司法書士 加藤 裕

〒270-0034  
松戸市新松戸2-36-1  
フラワーキャッスル壱番館202  
TEL 047(349)6111  
FAX 047(349)6112  
http://kato.zei-mu.net  
e-mail:info@kato.zei-mu.net



暑中お見舞い  
申し上げます

## ◆ 8月の税務と労務

8月

(葉月) AUGUST

2018 (平成30年)

11日・山の日

国 税	7月分源泉所得税の納付	8月10日
国 税	6月決算法人の確定申告(法人税・消費税等)	8月31日
国 税	12月決算法人の中間申告	8月31日
国 税	9月、12月、3月決算法人の消費税等の中間申告 (年3回の場合)	8月31日
国 税	個人事業者の消費税等の中間申告	8月31日
地方税	個人事業税第1期分の納付	都道府県の条例で定める日
地方税	個人住民税第2期分の納付	市町村の条例で定める日

日	月	火	水	木	金	土
・	・	・	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	・



### eLTAX

地方公共団体で組織・運営する(一社)地方税電子化協議会が地方税の申告、申請、納税等の手続きをインターネットで電子的に行う地方税ポータルシステム。ポータルセンターで一括で受け付けた申告データ等を各地方公共団体へ送信するため、経理担当者の事務手続きが簡素化できます。なお、今月25・26日には休日も運用されます。

# 地積規模の 大きな宅地の評価のポイント

平成30年1月1日以後の相続、遺贈又は贈与から、宅地の評価方法として「地積規模の大きな宅地の評価」が適用され、従来の「広大地の評価」は廃止となっています。

土地所有者の中には、相続税等に大きな影響を受けるケースもありますので、ここで整理してみます。

## 1 制度の目的

広大地とは、その地域における標準的な宅地に比べて著しく地積が広大な宅地のことで、その評価は戸建て分譲を行う場合に道路・公園等の負担が必要であることなどを考慮して、面積が広がるほど評価額が減額されていました。

しかし、これまでの広大地の評価方法では、土地の形状により、それを加味して決まる取引価格と相続税評価額が大きく乖離している事例が多く発生したため、29年度税制改正大綱で広大地評価について、各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法への見直しや適用要件の明確化が盛り込まれ、29年10月に国税庁が財産評価基本通達を見直しました。

## 2 地積規模の大きな宅地の評価の概要

### (1) 地積規模の大きな宅地とは

三大都市圏においては500㎡以上の地積の宅地、三大都市圏以外の地域においては1,000㎡以上の地積の宅地をいいます。

しかし、以下の宅地については、適用対象から除かれます。

- ① 市街化調整区域（都市計画法第34条第10号又は第11号の規定に基づき宅地分譲に係る同法第

4条第12項に規定する開発行為を行うことができる区域を除く）に所在する宅地

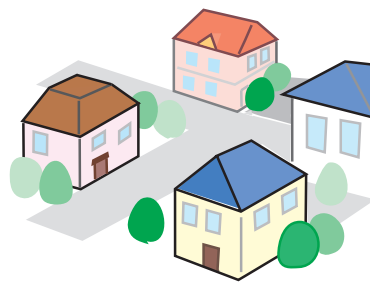
- ② 都市計画法の用途地域が工業専用地域に指定されている地域に所在する宅地
- ③ 指定容積率が400%（東京都の特別区においては300%）以上の地域に所在する宅地
- ④ 評価通達22-2に定める大規模工場用地

### (2) 対象となる宅地

地積規模の大きな宅地の評価の対象となる宅地は、路線価地域に所在するものについては、地積規模の大きな宅地のうち、普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在するものとなります。

倍率地域に所在するものについては、地積規模の大きな宅地に該当する宅地であれば対象となります。

なお、市街地農地等について、地積規模の大きな宅地の評価の適用要件を満たす場合には、宅地への転用するには多額の造成費を要するため、経済合理性の観点から転用が見込めない場合等を除き、適用対象となります（市街地周辺農地、市街地山林及び市街地原野も同様）。ただし、路線価地域にあっては、宅地の場合と同様に、普通商業・併用住宅地区及び普通住宅地区に所在するものに限られます。



## 発汗によるデトックス効果

発汗によって体内の毒素が排出され健康を保つことができると言われており、ホットヨガなど発汗を促すビジネスは人気を集めています。しかし最近の研究で、発汗には体内の毒素を排出する効果はほとんどないことがわかりました。

カナダにある大学の研究チームによると、普通の人々が1日45分間の激しい運動を行ったとしても、1日の発汗量は2ℓ程度で、その汗に含まれる汚染物質は0.1ナ

ノグラム以下しか含まれていなかったそうです。

日本サウナ・スパ協会は、発汗による体内の老廃物の分泌や、身体や皮膚を清潔にする効果があると紹介しています。発汗によるストレス解消やリフレッシュ効果は期待できるようです。

### 3 評価方法

#### (1) 路線価地域に所在する場合

路線価に奥行価格補正率や不整形地補正率などの各種画地補正率のほか、規模格差補正率を乗じて求めた価額に、その宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価します。

評価額＝路線価×奥行価格補正率×不整形地補正率などの各種画地補正率×規模格差補正率×地積(m<sup>2</sup>)

#### (2) 倍率地域に所在する場合

次の①の価額と②の価額のいずれか低い価額で評価します。

- ① その宅地の固定資産税評価額に倍率を乗じて計算した価額
- ② その宅地が標準的な間口距離及び奥行距離を有

する宅地であるとした場合の1㎡当たりの価額に、普通住宅地区の奥行価格補正率、不整形地補正率などの各種画地補正率のほか、規模格差補正率を乗じて求めた価額に、その宅地の地積を乗じて計算した価額

#### (3) 規模格差補正率

規模格差補正率は、下の算式によって計算します。

$$\text{規模格差補正率} = \frac{\text{A} \times \text{B} + \text{C}}{\text{地積規模の大きな宅地の地積 (A)}} \times 0.8$$

(注) 上記算式により計算した規模格差補正率は、小数点以下第二位未満を切り捨てる。

算式中の「B」及び「C」は、地積規模の大きな宅地の所在する地域に応じて、それぞれ次に掲げる図表1のとおりです。

図表1 三大都市圏に所在する宅地

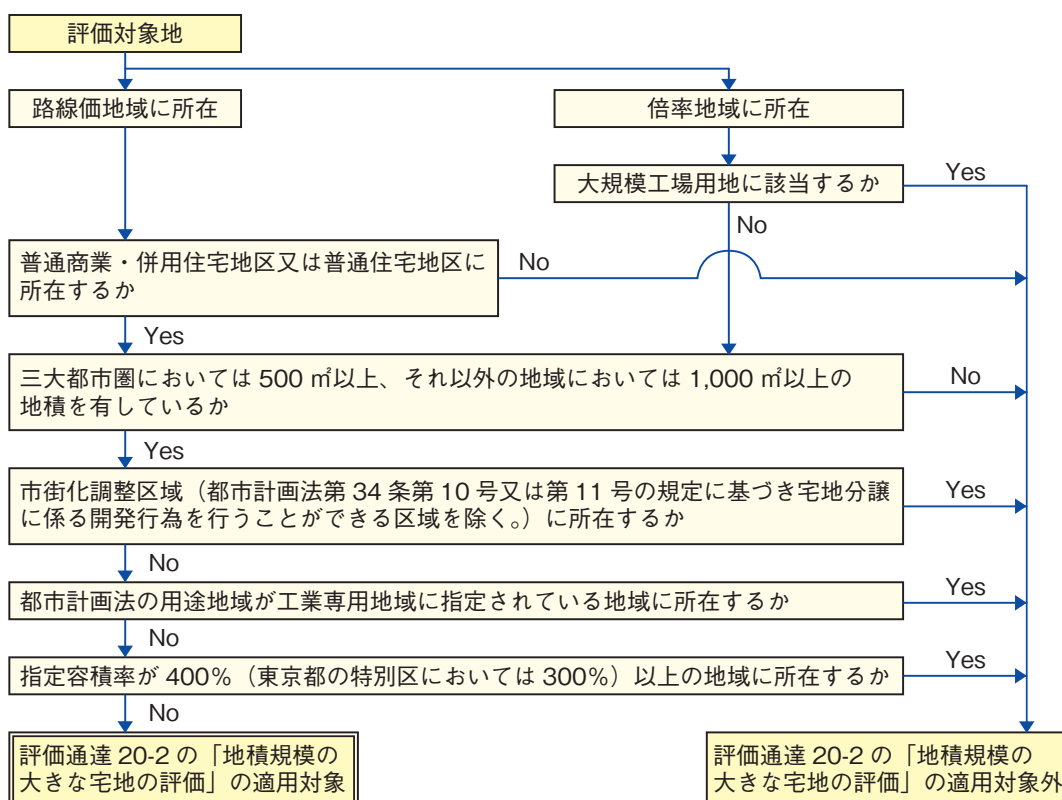
地区区分 記号 地積 (m <sup>2</sup> )	普通商業・併用住宅地区、普通住宅地区	
	B	C
500以上 1,000未満	0.95	25
1,000〃 3,000〃	0.90	75
3,000〃 5,000〃	0.85	225
5,000〃	0.80	475

三大都市圏以外の地域に所在する宅地

地区区分 記号 地積 (m <sup>2</sup> )	普通商業・併用住宅地区、普通住宅地区	
	B	C
1,000以上 3,000未満	0.90	100
3,000〃 5,000〃	0.85	250
5,000〃	0.80	500

(国税庁資料)

図表2 「地積規模の大きな宅地の評価」の適用対象の判定のためのフローチャート



## 暑中のご挨拶



暑中お見舞い申し上げます。

日本年金機構が約500万人分の受給者データの入力を委託した東京都内の情報処理会社が、契約で別業者への再委託を禁止されていたにもかかわらず、中国の業者に個人情報の入力業務を再委託していたことが判明し、その結果、自治体とのマイナンバー連携が遅れました。企業のコンプライアンスの欠如と日本年金機構の入札業者に対するチェック不足が明らかになりました。

政官民を挙げての施策により訪日外国人旅行者数は右肩上がりが続けていますが、平成30年度税制改正では、さらなる訪日外国人旅行者数増加や観光基盤の拡充・強化を図るための恒久的な財源確保として「国際観光旅客税」が創設されました。来年1月7日からの出国1回について1,000円が徴収されます。

政府によると、今年に入り我が国経済は堅調に推移し、設備投資は生産性向上や省力化のための投資で積極的な動きとなり、雇用も有効求人倍率が高水準で推移して、個人消費も高額商品が好調となっているようです。中小企業者全般がこれらを感じられるようになることが期待されます。

皆様の益々のご発展とご健勝を祈念し、ご挨拶といたします。

### 医療費控除 補聴器の購入費用

医師による診療や治療などのために直接必要な補聴器の購入のための費用は医療費控除の対象となります。

ただし、一般的に支出される水準を著しく超えない部分の金額に限られます。この補聴器が医師による診療や治療などのために直接必要か否かについては、診療等を行っている医師の判断に基づくものでなければなりません。

そのため、一般社団法人耳鼻咽喉科学会が認定した補聴器相談医が、「補聴器適合に関する診療情報提供書」等によって、補聴器が診療等のために直接必要である旨を証明している場合に、当該補聴器の購入費用が、医療費控除の対象となります。

### 相続時精算課税を適用後に 少額の贈与をしたとき

相続時精算課税をいったん選択した場合の特定贈与者からの贈与については、暦年課税に係る贈与税の基礎控除の適用を受けることはできません。そのため、「相続時精算課税選択届出書」を提出した年分以降、特定贈与者からの贈与により取得した財産については、たとえ贈与税の基礎控除額の110万円以下であったとしても、贈与税の申告をする必要があります。なお、期限内に申告しなかった場合には、相続時精算課税の特別控除の適用を受けることはできません。

また、将来の特定贈与者の死亡に係る相続税の計算の際に、相続時精算課税の選択後に特定贈与者から贈与を受けた財産は、贈与税の申告の有無にかかわらず相続時精算課税適用者の相続税の課税価格に算入しなければなりません。