

|| サリーレグループ

NEWS LETTER

MANAGEMENT SERVICE



[5]
2023

2023年5月号のニュースレターをお届けします。
掲載内容に関してご不明な点等があれば、
当事務所までお問い合わせください。



相続登記義務化へ
タワマン節税 法規制へ
2021事務年度 法人税の税務調査
人材開発支援助成金・両立支援等助成金
サイバー事案の現状
M & A 譲渡し情報

3人に2人が
「知らない」現実

相続登記 義務化まで 1年余

相続した不動産の登記が2024年4月からは法律上の義務となることを6割を超える人が知らないとの調査結果を法務省が発表した。相続登記の義務化について、「全く知らない」と答えた人は43.1%に上り、「聞いたことはあるがよく知らない」の23.3%と合わせると、66%の人が義務化を知らなかった。再来年4月からスタートされることを考えると、3人に2人が知らないという結果は、



とてつもなく大きい数字と言わざるを得ない。

相続登記は相続により不動産を取得した場合に不動産名義を相続人に変更することだが、これまで相続で譲り受けた不動産を登記するかどうかは任意であったため、登記はそれぞれの相続人の判断に委ねられていた。相続人が固定資産税などの税負担を避けたり、土地管理の煩わしさから放置したりするために、**名義が**

そのままのケースが多く生じていた。

国の調査に

よると、国が保管する全ての登記簿のうち2割が所有者不明土地であることが明らかになっている。所有者が不明である土地のうち3分の1は転居先などの住所変更が届けられていないことが原因で、3分の2はすでに亡くなった人の名義になっていた。

そして相続登記が行われなければ、当然ながら登記簿上の名義は死亡者（被相

続人）となるので、そのまま放置され続けて世代交代が進めば、法定相続人はねずみ算式に増えてしまう。

こうした状況を受け、国は2020年に土地基本法を本格改正し、土地所有者の責務を明確化した。その総仕上げとしての民法や不動産登記法の改正が行われた。再来年4月から相続による取得を知ってから3年以内の登記申請を義務付け、正当な理由なく怠った場合

放置すると売却も修繕も困

には10万円以下の過料を科される。

相続登記をしないままにしておく不動産の売却や担保設定ができないことになる。被相続人名義のまま不動産を売ったり、担保として設定したりということができないと、仮に買い手が現れて相続人と買い手との間で不動産の売買契約まで取り交わしたとしても、被相続人から買い手に直接

所有権の移転登記をすることができない。そのため売却を完了させるには、被相続人から相続人に所有権を移しておく必要がある。当然、引き継いだ不動産を担保にして金融機関から融資を受けるにも、資産の登記は不可欠だ。

先にも触れたが、登記を放置したままだと権利関係が複雑化することも問題点として挙げられる。相続開始から長期間経過することで、さらなる相続が発生していくことになる。当事者が所在不明の場合、すぐに登記を含めた相続の手続きをすることができず、相続分を確定することが困難となってしまう。

相続が2回以上重なると、誰が相続人となるのか、その調査だけで相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額になる。相続の手続に時間がかかるので、相続した不動産を売りたいと思っても、すぐに売ることができず、結果として

不利益を招く事態となる。子や孫に想定外の負担が生じることも否定できない。

また、相続人に借金のある人がいると不動産が差し押さえられてしまう可能性もある。相続人にお金を貸している債権者は、債権を守るために相続人に代わって「代位登記」を行い、不動産を差し押さえることができるためだ。

不動産登記は、第三者に

24年度以降 タワマン節税 法規制へ

タワマン高層階の実勢価格と相続税路線価の乖離を利用した「タワマン節税」について、政府・与党は相続税評価額の算定ルールを改める方針を固めた。2022年以内にまとめる23年度税制改正大綱には間に合わないため、24年度以降の改正を目指す。タワマン節税を巡っては22年4月、実勢価格14億円のマンションを0円で申告した納税者に対して追徴課税した国税当局の処分が妥当性が争われ、国税側の主張を認める最高裁判決が下されている。

区分所有のマンションは階数が違っても面積が同じなら固定資産としての評価額は変わらない。その一方で、売買価格は眺望のよい上階になればなるほど高額になるため、高層階ほど実勢価格と評価額の開きが大きくなる傾向がある。例えば同じマンションのなかでも、1階住戸の実勢価格から千万円、同じ広さの30階の住戸が1億円で、相続税評価額はいずれも2千万円とすると、実勢価格に対する評価額の割合は1階住戸なら40%、

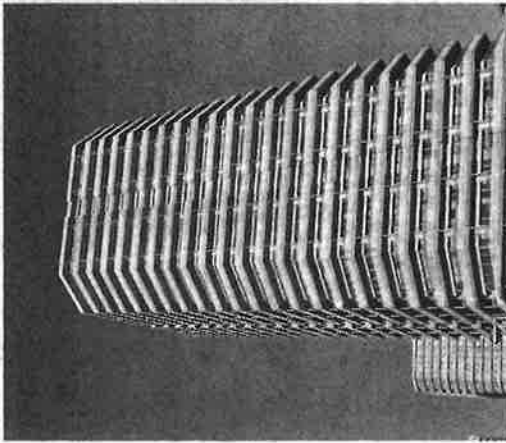
30階住戸なら20%という差が生じる。数十階にもなるタワマンマンションであれば、低層階と高層階の価格の開きが1億円以上になることも珍しくないため、節税効果もその分大きくなる。これを利用し、相続を見込んでタワマンマンションの高層階を購入しておき、相続税を納めた後に高額で売却するのが「タワマン節税」だ。

最高裁判決が影響

上告審で争われたケースでは、2棟のタワマンマンションを計14億円ほどで購入した納税者が、相続税評価額によって価額を約3億円に引き下げ、さらに購入に当たった借入金を債務として差し引いて2棟のマンションを0円として申告していた。最終的に追徴課税処分を行った当局側が勝訴したものの、あくまで合法的な範囲内で行った相続税申

告に対して、後出しで追徴課税するのは横暴だといった反発の声も出ていた。

そこで政府・与党は、相続税評価額のルールそのものの見直しに着手することを決めた。自民党税制調査会の会合では、国税庁からタワマン節税規制の必要性が示され、23年には不動産鑑定士や学者らで構成される有識者会議を設置することを決定。具体策を詰め、評価方法を定める財産評価基本通達の改正を行う。



ターゲットは消費税と海外取引

実地調査を 徐々に再開

2021事務年度(21年7月~22年6月)の法人税実地調査の件数は約4万1千件で、前年度の約2万5千件から63・2%増加した。それに伴い申告漏れ所得金額も6028億円と、前年度の5286億円から14・0%増加している。コロナ禍によって控えていた実地調査を徐々に再開していることがうかがえる。ただコロナ禍前の18事務年度に比べれば調査件数は半分以下で、まだ完全復活ではなさそうだ。

一方で実地調査以外の、書面や電話による連絡や来署依頼に基づく「簡易な接触」はコロナ禍で顕著な増加傾向にある。21事務年度は約6万7千件で前年より微減したものの、その前の19事務年度に比べるとおよそ1・5倍だ。さらに申告漏れ所得金額は前年比16・6%増、追徴税額は同67・5%増と伸びている。思うように実地調査を行えないなかで、簡易な接触の増加によって実績を上げている形だ(表1)。

必ず狙われる? 消費税の還付申告

法人に対する税務調査のなかでも、国税当局が特に重点的なターゲットとしているのが、消費税の還付申告を行っ

た法人だ。消費税は仕入れで支払った消費税額と顧客から受け取った税額を差し引きし、支払った消費税のほうが多い場合には申告することで還付金を受け取れる。この仕組みを悪用し、架空の仕入れを計上するなどの手段で不正に還付金を取得する脱税が後を絶たない。こうした不正還付を国税当局は「いわば国庫金の詐取ともいえる悪質性が高い行為」として、還付申告を行った法人に対しては特に厳正な調査を実施したという。

21事務年度には還付申告法人に対して前年の約4割増となる4252件の実地調査を行い、そのうちの約7割に当たる2877件で申告額の誤りなどの非違を指摘した。そのうち不正な計算があったと認定されたのは791件だった。不正であるかどうかにかかわらず、これらの実地調査1件当たりに課された追徴税額は873万8000円で、法人税調査全体の1件当たり追徴税額である352万8000円の2倍以上の数字となった(表2)。調査件数、不正件数、追徴税額、1件当たりの追徴税額のすべてで前年を大きく上回っており、

消費税の不正還付に対する当局の取り組みが強化されていることが分かる。

狙われる海外取引 源泉徴収漏れも標的に

消費税の還付申告と並んで国税当局がターゲットとしているのが海外取引だ。税法の課税ルールが実情に追いついていないとされる輸出入取引や海外投資、あるいは非居住者や外国法人に支払われる国内源泉所得への源泉徴収漏れについて、当局は厳しい目を向けている。

例えばある法人は、法人税率の著しく低い国に100%出資子会社を設立したが、そ

に子会社の実態を把握し、外国子会社合算税制を適用して追徴課税を課している。21事務年度にはこうした海外取引法人に対する実地調査が6676件行われ、計1611億円の申告漏れが発覚している(表3)。

同様に、非居住者や外国法人に報酬などを支払った際に、国内源泉所得であるにもかかわらず源泉徴収を行っていないのは31億円を超過している。かつては国境を越えた取引に当局的目が行き届かないことが多かったが、租税条約に基づく情報交換、100万円を超える国外送金の報告を義務付ける国外送金等調査などにより、近年では当局の情報収集能力が飛躍的に向上している。

の子会社について申告を行っていない。国税庁は現地の登記情報などを基

無申告法人の情報
各種資料で入手
当局はまた、無申告法人に対しても積極的に調査を実施している。申告内容に誤りや意図的な過少申告があるケースと異なり、申告そのものがないケースでは、意図的な無申告かどうかの証明が難しい。そのため無申告加算税は、過少申告加算税に比べて重いペナルティーが課されていることに加え、当局は「無申告は申告納税制度の根幹を揺るがす」として、調査の糸口となる各種資料に日々目を光らせている。21事務年度には法人税と消費税の無申告法人に対して2705件の調査が実施され、計172億9200万円が追徴課税された。

【表1】2021事務年度の調査状況

項目	事務年度	2020	2021	対前年比
実地調査件数		2万5千件	4万1千件	163.2%
申告漏れ所得金額		5286億円	6028億円	114.0%
追徴税額(法人税・消費税)		1936億円	2307億円	119.2%
調査1件当たりの追徴税額		780.6万円	570.1万円	73.0%

○簡易な接触の状況

項目	事務年度	2020	2021	対前年比
簡易な接触件数		6万8千件	6万7千件	98.0%
申告漏れ所得金額		76億円	88億円	116.6%
追徴税額(法人税・消費税)		62億円	104億円	167.5%

【表2】消費税還付申告法人に対する消費税の実地調査

項目	事務年度	2020	2021	対前年比
実地調査件数	件	3,066	4,252	138.7%
非違があった件数	件	2,073	2,877	138.8%
うち不正計算があった件数	件	510	791	155.1%
調査による追徴税額	億円	219	372	169.6%
うち不正計算に係る追徴税額	億円	34	111	327.2%
調査1件当たりの追徴税額	千円	7,143	8,738	122.3%
不正1件当たりの追徴税額	千円	6,676	14,083	210.9%

【表3】海外取引法人等に対する調査等の状況(法人税)

項目	事務年度	2020	2021	対前年比
実地調査件数	件	4,569	6,676	146.1%
海外取引等にかかる非違があった件数	件	1,424	1,752	123.0%
うち不正計算があった件数	件	185	219	118.4%
海外取引等に係る申告漏れ所得金額	億円	1,530	1,611	105.3%
うち不正所得金額	億円	93	108	116.4%

人材開発支援助成金・ 両立支援等助成金

各種助成金は年度単位で予算が立てられているものが多く、通常、年度初めに助成金の創設・改廃が行われます。そこで、以下では、多くの企業で活用されている人材開発支援助成金と両立支援等助成金についてとり上げます。

人材開発支援助成金

従業員に対して実施した職業訓練等の経費や訓練期間中の賃金を助成する人材開発支援助成金は、その内容によって複数のコースに分かれていました。このうち、特定訓練コース・一般訓練コース・特別育成訓練コースの3コースが統合され、「人材育成支援コース」が創設されました。

この「人材育成支援コース」の中に、人材育成訓練、認定実習併用職業訓練、有期実習型訓練があり、例えば、人材育成訓練は、職務に関連した知識や技能を習得させるためにOFF-JTを10時間以上行った場合に助成金が支給されます。内容は以下の通りです。

[経費助成率]()内は大企業
正規労働者：45% (30%)
非正規労働者：60%
正社員化(※)：70%
※有期契約労働者等の正規労働者等への転換

[賃金助成]()内は大企業
1人1時間当たり760(380)円

また、今年度より「生産性要件」が廃止され、「賃金要件」、「資格等手当要件」が新設されました。そのため、「賃金要件」または「資格等手当要件」のいずれかを満たした場合は、別途申請を行うことで、経費についてはプラス15%等の加算分が追加で支給されます。

両立支援等助成金 (出生時両立支援コース)

出生時両立支援コースは、男性従業員が育児休業を取得しやすい環境を整備し、実際に取得した場合に助成金が支給されるというものです。第1種と第2種があり、各々以下の変更が行われました。

【第1種】情報公表加算の新設

第1種助成金の支給を受けた事業主が、厚生労働省のホームページ「両立支援ひろば」に、男性育児休業取得率等を公表した場合に、情報公表加算として2万円が支給されます。

【第2種】支給対象の拡充

支給対象事業主として、一定の要件を満たす事業主が追加されました。この一定の要件には、例えば以下の要件があります。

- 第1種の申請年度に子が出生した男性従業員が5人未満かつ育児休業取得率が70%以上の場合に、その後の3事業年度の中で2年連続70%以上になったこと。

この場合、育児休業取得率が2事業年度連続して70%以上となった際の最後の事業年度の2事業年度目に40万円、3事業年度目に20万円が支給されます。

なお、この出生時両立支援コースは中小企業事業主のみが対象です。

サイバー事案の現状

4月号で情報セキュリティ上の脅威についてご紹介しました。ここでは今年2月に発表された警察庁の資料*から、サイバー事案の発生件数や被害状況等をみていきます。

サイバー事案とは

警察法によると、サイバー事案とは、「サイバーセキュリティが害されることその他情報技術を用いた不正な行為により生ずる個人の生命、身体及び財産並びに公共の安全と秩序を害し、又は害するおそれのある事案をいう」とあります。具体的には、サイバー攻撃や不正アクセス、不正送金事犯などがあります。

ランサムウェア被害が増加

上記資料から、企業・団体等におけるランサムウェア被害として、都道府県警察から警察庁に報告のあった件数(暫定値)をまとめると表1のとおりです。

【表1】企業・団体等におけるランサムウェア被害の報告件数(件)

年	時期	件数
2020年	下半期	21
2021年	上半期	61
	下半期	85
2022年	上半期	114
	下半期	116

警察庁「令和4年の犯罪情勢について【暫定値】」より作成

2022年は合計で230件でした。2021年が146件なので、57.5%の増加です。

この結果について警察庁では、テレワークにも利用される機器等のぜい弱性を狙われたケースが大半を占めているとしています。なお、ランサムウェア被害からの復旧には、数ヶ月の期間や1,000万円以上の費用が必要になったケースがあります。

不正送金は15億円超に

次にインターネットバンキング関わる不正送金事犯の発生状況をまとめると、表2のとおりです。

【表2】インターネットバンキングに係る不正送金事犯(件、百万円)

年	発生件数	被害額
2013年	1,315	1,406
2014年	1,876	2,910
2015年	1,495	3,073
2016年	1,291	1,687
2017年	425	1,081
2018年	322	461
2019年	1,872	2,521
2020年	1,734	1,133
2021年	584	820
2022年	1,131	1,525

警察庁「令和4年の犯罪情勢について【暫定値】」より作成

発生件数・被害額とも年によってさまざまですが、多い年で発生件数が1,800件を、被害額が30億円を超えています。2022年は発生件数・被害額とも3年ぶりに増加しました。

警察庁では、これら被害の多くは、インターネットバンキングの利用に係るパスワード等がフィッシングにより窃取されたことによるものとみられるとしています。

サイバー攻撃とみられるアクセス件数は年々増加を続けています。他人事ではなく、自社でも起こりうることとして、対策を講じていくことが欠かせません。

*警察庁「令和4年の犯罪情勢について【暫定値】」
<https://www.npa.go.jp/news/release/2023/20230202001.html>

M & A 譲渡シ情報



業種	所在地	売上高	譲渡希望額
NEW 金型設計・製造	関東地方	2億円～3億円	2,500万円
小規模多機能型居宅介護事業会社	北関東	1億円～2億円	応相談
機械・電機・電子部品製造	北関東	5,000万円～1億円	応相談
切削加工・金属加工設計	関東地方	2億円～3億円	6,500万円
基盤実装	北関東	3,000万円～5,000万円	応相談
フィットネス	北関東	3,000万円～5,000万円	応相談