

# SCOPE

未来への  
羅針盤  
スコープ

Dec. 2016  
No.186  
12  
月号



特集

辻・本郷が見つけた

## 日本全国 お土産特集

### 2016

and taught our country by the light of civilization and...  
In commemoration of him,  
perfectionery, please From Sweet shop

打喰公園

だんご

元祖

御菓子御殿の  
紅いもタルト

好評連載

徳田孝司の「月刊マルトク堂」

「ぶらトク」ラテアート体験

医療ステーション

大好評！  
税務・税金の話

# CONTENTS

01-03

## 日本全国お土産特集2016

04 ●税金Q&A  
中古建物の取壊し費用

05 ●医療ステーション  
医療法人と事業法人の違い

06 ●税金  
欠損金の繰越控除制度

07 ●国際税務  
ドイツとの新租税協定の発効に関して

08 ●懇親会/セミナーレポート  
辻・本郷 税理士法人全体研修会・懇親会/  
ハワイ開催、米国不動産と相続法務セミナー

09 ●コラム  
脈動するインバウンド市場

10 ●コラム  
徳田孝司の  
「月刊マルトク堂」

11 ぶらぶら徳田理事長と行く  
「ぶらトク」

今月号のテーマ  
「お土産」

今月の執筆者には、オススメのお土産に  
ついて紹介をいただいています。

「おすすめのお土産」

### S T A F F

発行人  
徳田孝司

編集総責任者  
佐脇ゆかり

広報室  
佐脇ゆかり  
東方実菜子

編集長  
表 純平(ラユニオン・パブリケーションズ)  
編集  
亀井祐美子(ラユニオン・パブリケーションズ)  
生出祐子(And-Fabfactory)

デザイン  
片寄雄太(And-Fabfactory)  
東方実菜子(辻・本郷 税理士法人)

撮影  
吉永和志  
ライター  
浦田浩志

編集 株式会社ラユニオン・パブリケーションズ  
印刷所 株式会社三千和商工  
配送 株式会社レーベル

◎SCOPEについてのお問い合わせ、ご意見は  
辻・本郷 税理士法人  
〒160-0022 東京都新宿区新宿4-1-6  
JR新宿ミライナタワー28階  
TEL:03-5323-3312 広報室  
Mail:scope@ht-tax.or.jp



# 特集 辻・本郷が見つけた 日本全国 お土産特集 2016

北は北海道、南は沖縄まで全国に55もの拠点を構え、日本国内最大規模を誇る  
辻・本郷ならではの視点で、辻・本郷 税理士法人のメンバーが独断と偏見で  
選んだ、オススメのお土産を一挙公開します。



ご当地

# お土産エリアマップ

## 鳥取県倉吉市



打吹公園だんご  
(石谷精華堂)

上品な甘さに一口サイズの食べやすさ。いくら食べても飽きのこないお味です。私は1日で10本食べたこともあります。

(HCC・松本愛美)

## 三重県四日市市



太白永餅  
(金城軒)

天皇陛下もお気に入りの四日市名物。蒸したつぶし餡を柔らかい餅でくるみ、一つずつ手作りで職人さんが焼き上げた逸品です。

(四日市支部・西田奈都子)

## 愛知県名古屋市



小倉トーストラングドシャ  
(東海寿)

名古屋の小倉トーストの味がラングドシャで味わえます。甘くておいしいので、甘党の方はぜひ一度お召し上がりください！

(名古屋支部・塚本大士)

## 岐阜県大垣市



柿羊羹  
(つちや)

大垣の老舗の定番お菓子です。柿の風味と控えめな甘さがマッチング。本物の竹を使用した入れ物が珍しく、お土産にも喜ばれます。

(事業承継法人部・新見拓也)

## 大分県杵築市



佐賀関クロメ

豊後水道で育った昆布に似た美味しい海藻。温かいご飯にかけてよし、お味噌汁やラーメン・うどんなどの汁物に入れてよし。

(大分支部・峯美恵子)

## 大分県豊後高田市



ざびえる  
(ざびえる本舗)

お土産ランキングでいつも上位のお土産。銀の包装は白餡、金の包装はラムレーズンの餡で、2種類の味が楽しめます。

(大分支部・峯美恵子)

## 福岡県京都郡みやこ町



おいもち  
(花しげき)

さつま芋の絶妙な甘さ加減とフランス産クリームチーズのコンビネーションが素晴らしいです。これまでにないチーズケーキ！

(北九州支部・渡邊裕士)

## 沖縄県中頭郡読谷村



紅芋タルト  
(御菓子御殿)

全国菓子大博覧会を筆頭に数々の賞を受賞している沖縄を代表するお菓子です。紅芋のほど良い甘さがくせになります。

(沖縄支部・小濱良太)

## 沖縄県豊見城市



グランマ  
(黒糖かなさ)

甘さ控えめな特製餡を、沖縄の黒糖ココアを贅沢に使った生地間に挟み、パイ生地で包み込んだケーキです。本土に行く際には必ず買っていくお土産です。

(沖縄支部・清水祐樹)

## 大阪府泉佐野市



元祖大阪みたらしだんご  
(わか新)

甘辛い醤油だれをだんご生地に包み込んだ、普通のみたらしだんごと逆の発想でつくられています。一口サイズで食べやすい！

(大阪支部・高野真紀子)



北海道札幌市



ポテトチップチョコレート  
[オリジナル](ロイス)

しょっぱいポテトチップに甘いチョコレート…最初は戸惑ってしまう一品ですが、食べ始めたら止まらない、くせになる逸品です。

(札幌支部・高橋あかね)

新潟県新潟市



毎日飲む雫(プレーン)  
500ml(和橋商店)

甘すぎず、濃厚で滑らかな味わいでとても飲みやすいです。飲む点滴といわれている甘酒は、疲労回復にも最適です。

(新潟支部・風間香織)

青森県八戸市



青天の露露(青森県農林水産部)  
自家製松前漬(大山商店)

新米の季節は、おいしいお米とご飯のお供があれば、何もいりません。ぜひ、青森の新しいブランド米「青天の露露」と八戸名物の自家製松前漬をご賞味ください。

(八戸支部・柏崎幸代)

宮城県仙台市



萩の月  
(菓匠三全)

宮城県といえば萩の月。まるやかな風味のカスタードクリームを高級カステラで包み込んだやさしい味が特徴です。宮城以外ではまず手に入らない逸品。

(大分支部・水戸圭介)

東京都港区



新・品川ロール  
(ホビーユーハイム)

品川駅内のエキュート品川限定のロールケーキ。横から見ると断面が品川の「品」に見える様になっており、いちごクリーム、モンブランクリーム、洋梨・黄桃入りクリームの3種類の味が楽しめます。(品川支部・横幸紘)

東京都中央区



シュガーバターの木  
(クレーブストーン)

サクとした食感で豊かな小麦の風味のシリアルとシュガーバターの掛け合わせが絶品! チョコがけタイプが厚くて美味しいです。

(法人SST・渋谷英妙)

埼玉県日高市



サイボクハムの  
ギフトセット(サイボクハム)

埼玉県の有名店。高級ハム・ウィンナーのお店で、親戚で集まる際の土産やお世話になった人への御礼として重宝しております。

(事業承継法人部・田崎舞)

他にも下記のようなお土産が紹介されました。

「食用菊(青森南部町)」、「柏屋 薄皮饅頭(福島県郡山市)」、「バルボー(宮城県気仙沼市)」、「牛タン(宮城県仙台市)」、「焼きまんじゅう(群馬県)」、「蚕チョコ(群馬県藤岡市)」、「いちごシロップいりもんじゃ(群馬県伊勢崎市)」、「将門煎餅(茨城県坂東市)」、「白鷺宝(埼玉県さいたま市)」、「紀の國屋 黄金杯(東京都日野市)」、「豊橋ブラックサンダー(豊橋市)」、「小金井市イメージキャラクター「こぎんちゃん」グッズ(東京都小金井市)」、「うろこき蒲鉾本店・練り物詰合せ(神奈川県小田原市)」、「魚吉ひもの店 いかのくち(静岡県伊東市)」、「弁天堂 栗粉餅(岐阜県岐阜市)」、「グランカルビー(大阪市北区)」、「フロインドリーブシトールン(兵庫県神戸市)」、「昭星堂かぼすこ(大分県豊後高田市)」、「つぶらなカボス(大分県杵築市)」、「吉野の鶏めし(大分県大分市)」、「工房輪葉葉の招き猫(大分県由布市)」、「りゅうきゅうのたれ(大分県大分市)」、「おおいた唐揚せんべい(大分県)」、「丸吉 塩せんべい(沖縄県那覇市)」、「炙りソーキそば(沖縄県那覇市)」、「特選水餃子(沖縄県那覇市)」、「やっちとムーンやちむん焼き、ガラス小物(沖縄県那覇市)」、「ジミー チョコレートケーキ(沖縄県宜野湾市)」

大阪府泉佐野市



こがしバターケーキ  
(むか新)

焦がしたバターが絶妙です。そのまま食べてもおいしいですが、少し温めてみると風味が増し、更に絶品です!!

(大阪支部・吉岡健二)

ぎもん・しつもん・お答えします

# 税金 Q&A

## 中古建物の取壊し費用

### Q uestion

当社は、貸家や貸店舗など不動産賃貸業を営んでいます。新規の物件を探していたところ、適当な物件が見つかり、土地にのっている中古建物の取壊し費用を考慮しても充分採算が合うので、すぐに購入しました。中古建物の取得費と取壊し費用を費用処理したいと考えていますが、税務上、特に問題ありませんでしょうか？

### A nswer

土地と建物を一括取得した場合は、その代金には、土地の代金と消費税を含む建物代金が含まれることが一般的です。建物を継続使用する場合は、売買契約に区分した金額がある場合には契約書の記載に従い、区分金額の記載がない場合には合理的に時価按分することにより、土地の代金（取得原価）と建物の代金（取得原価）を分ける必要があります。

しかしながら、ご質問のように取得時より建物を取壊し土地を利用するための一括取得の場合には、これらの区分の必要がなく土地と建物の代金すべてが土地の取得原価となります。除却損等で処理している場合には、申告調整が必要となります。

建物の取壊し費用については、法人税基本通達7-3-6に、「法人が建物等の存する土地を建物等とともに取得した場合（一部略）、おおむね1年以内に建物を取壊した場合においては、当初からその建物等を取壊して土地を利用する目的であることが明らかであると認められるときは、建物の取得価額及び取壊し費用（廃材等の処分によって得た金額がある場合は、当該金額を控除した金額）の合計額は当該土地の取得価額に算入する。」とありますので、費用処理はできないこととなります。

この取扱い、建物の取得が当初から土地を利用する目的であることが明らかであると認められる場合のもので、また、土地建物一括取得後、建物を使用していたものの地震や台風等により1年以内に建物を取り壊さざるを得なくなったような特殊なケースにおいては、費用処理も可能となります。

税金Q&Aでは皆さんの  
税金への疑問にお答えいたします。  
税務に関する質問を  
[scope@ht-tax.or.jp](mailto:scope@ht-tax.or.jp) まで  
お寄せください。

### 「おすすめの お土産」

筆者の故郷の夏のお祭りに「相馬野馬追」があります。多数の騎馬武者が駆ける祭場を「ひばりが原」といいます。なつかしい餅菓子のお土産が菓匠 榮泉堂の「ひばりのあんもち」です。もちと中身のこし餡が絶妙のバランスです。(小林)



私の事務長時代の経験を通して医療法人と事業法人の違いを整理し、医療法人の特徴を浮き彫りにしたいと思います。

恒吉弘基 (つねよしひろもと) ●ヘルスケア事業部顧問



▲社・本郷 SCOPE  
ヘルスケアコラム

## 医療法人と事業法人の違い

今回は医療法人と事業法人の基本的な違いについてお話しします。医療法人の貸借対照表と損益計算書は事業法人のものとはほぼ同じつくりになっていますが、次の5つの点は医療法人ならではの特徴だと思います。

①増収増益を続けても剰余金を出資者に配当してはいけない。医療法54条に規定されており20万円以下の過料が科されます。医療法人が非営利法人と言われる根拠条文になっています。

②出資者は出資額にかかわらず1人1議決権ということで事業法人のような大株主は存在しません。

③厚労省は交通事情、人口密度等をベースに日本を344の医療圏に区分しており、その医療圏ごとに病床数を規定しています。例えば大阪府は8つの医療圏に区分されますが、全ての医療圏で既存病床数が基準病床数を上回っており、新たに病院を設立すること

は原則できません。つまりコンビニのように新規出店による利用者減少のリスクはありません。法律で経営の安定が守られています。

④保険診療の売上は厚労省が決める診療報酬により医療行為ごとに点数化されています。全国一律の公定価格です。円相場、株価、原油価格、米国の新大統領などによる経済動向の影響は受けません。そして診療報酬は厚労省の意図する医療のあり方にタイムリーに誘導すべく2年に1回改定されます。

⑤病院の現場で働く人たちは、事務系を除き国家資格などを持つ有資格者です。医師、看護師、理学療法士、作業療法士、薬剤師、栄養管理士など、病院では20以上の有資格者が働いています。私が病院の事務長をしていた時、これが事業法人と最も違う点だと思いました。

病院の事務長は、理事長の考えを現場で具体的に推進する経営補

佐役です。事業法人では社長の指示を受けたナンバー2の立場の人が会議の場で社長の指示であることを報告し、すぐに実現のためのプロジェクトが立ち上がるなど全員同じベクトルで進んでゆきます。ところが医療法人でそのやり方は通じません。事務長は、相手が専門職なので部署ごとの納得感を得ながらベクトル作りを進めなければなりません。そのためには専門職のメンバーと日頃から濃密なコミュニケーションをとっておかなければならないのです。例えば休日のゴルフ、夜の飲み会、10時間以上の手術後の手術スタッフへの弁当と温泉の用意など一体感作りが事務長の仕事です。私は毎週木曜日の朝、看護部長とお茶など飲みながら30～40分間四方山話の時間を持ちました。その中で看護師の退職、医師の評判などの情報を聞き、少なからず経営に活かすことができました。

病院内で起こる様々な問題は、ほとんどコミュニケーション不足に起因しているようです。

しかし、この点は医療法人だけの特徴ではなさそうですが……。

### 「おすすめのお土産」

オススメは矢板市の病院の事務長時代に飲んだ地元の人が愛してやまない地酒「十一正宗」です。日本銘水百選の尚仁沢の湧水を使っています。常温で肴なしでも飲めますし、魚・肉・菜全てにじっくりマッチします。ただし矢板市でしか手に入りません。(恒吉)

## 欠損金の繰越控除制度



下村ゆう子

(しもむらゆうこ)

● 横浜支部 税理士

平成28年より資本金が1億円超の大法人の欠損金の繰越控除が段階的に引き下げられます。欠損金の繰越控除制度の概要を説明いたします。

## 欠損金の控除限度額の引き下げ

欠損金の繰越控除とは、事業年度において生じた欠損金を翌事業

年度に繰越し、翌事業年度以降に生じた所得と相殺して所得を計算する制度です。法人が赤字を生じた場合でも翌年以降の利益と相殺することで税負担を軽減させる効

果があります。従来より制度はありましたが、近年大法人に限定して控除できる額が制限されており、段階的に税負担の軽減効果が抑制される方向にあります。

	対象事業年度	控除限度額	計算例
大法人	平成28年4月1日～平成29年3月31日 開始事業年度	所得金額×60%	①欠損金控除前所得 500万円 ②欠損金控除額 500万円×60%=300万円 ③所得 ①-②=200万円
	平成29年4月1日～平成30年3月31日 開始事業年度	所得金額×55%	①欠損金控除前所得 500万円 ②欠損金控除額 500万円×55%=275万円 ③所得 ①-②=225万円
	平成30年4月1日以後 開始事業年度	所得金額×50%	①欠損金控除前所得 500万円 ②欠損金控除額 500万円×50%=250万円 ③所得 ①-②=250万円
新設法人等の大法人※1 中小法人等※2		所得金額全額	①欠損金控除前所得 500万円 ②欠損金控除額 500万円 ③所得 ①-②=0円

※1 設立日から7年を経過する日までの期間内に属する事業年度にあたる法人及び会社更生法等の適用を受ける経営再建中の法人  
※2 期末資本金が1億円以下の法人（資本金が5億円以上の法人の100%子法人を除きます）

## 欠損金の繰越期間の延長

欠損金の繰越期間は平成29年度までは9年間、平成30年度からは10年に延長となります。これに伴い帳

簿書類の保存期間が9年から10年に延長となりました。

対象事業年度	繰越期間
平成28年4月1日～平成30年3月31日 開始事業年度	9年
平成30年4月1日以後 開始事業年度	10年

## 中小法人について

期末資本金1億円以下の中小法人（資本金が5億円以上の法人の

100%子法人を除きます）については欠損金の控除額の制限はされておりません。将来的に利益が生じた場合でも過去の赤字の範囲内で全額利益と相殺することが

可能です。また、前出のとおり繰越期間が9年から10年に延長されたことにより、中小法人にとってはむしろ、有利な改正となっております。

「おすすめの  
お土産」

日本100名城を制覇しようと全国各地を巡りつつ、お城周辺の名産を食して楽しんでいます。伊賀城に行ったときに食べた「朝日餅」の桃大福がオススメです。桃の季節の期間限定で、生の桃と白餡をやわらかい皮で包んで作られた桃大福はあまりの美味しさに感動！保冷バック・保冷剤を準備して神奈川まで持って帰りました。（下村）



**小菅 篤** ● 法人国際部 公認会計士 税理士  
(こすげあつし)

日本とドイツ間に新租税協定が、平成28年10月28日に発効されました。租税協定ないし租税条約の目的は、締約国間での投資交流を促進させつつ、租税回避や協定ないし条約の濫用を防止することにあります。新租税協定においてもこれら2つの目的を達成する改正が行われています。主な改正点を解説します。

## 1. 事業利得に関する新規定の導入 (第7条)

非居住者等の支店等の恒久的施設に帰属する事業利得に関して、本支店間で行われる内部取引に独立企業原則をより厳格に適用し、恒久的施設の利得(所得)を算定することとなります。

## 2. 投資所得(配当、利子、使用料)に対する源泉地国での課税権の抑制 (第10、11、12条)

日本及びドイツ間の投資交流を促進させるために、右図の軽減税率及び免税措置の改正が行われました。

## 3. 特典条項の導入 (第21条)

租税協定上の特典が、本来協定の適用を受けるべきでない第三者により不当に利用される「租税回避及び租税協定の濫用」を防止するために、一定の要件を満たした適格者である居住者にのみ、租税協定上の特典を認められる規定が導入されました。日本が新たに先進諸国と締結する租税条約には、特典条項が規定されています。

	改正後	改正前
配当 (第10条)	免税：持株割合25%以上かつ保有期間18カ月以上 5%：持株割合10%以上かつ保有期間6カ月以上 15%：その他	10%：日本法人の支払配当の場合、持株割合25%以上かつ保有期間12ヶ月以上 15%：その他
利子 (第11条)	免税	免税：国債等に関する利子 10%：その他
使用料 (第12条)	免税	10%

## 4. 情報交換及び徴収共助 (第25、26条)

租税回避行為に対し効果的に対処するために、租税に関する情報交換規定の対象となる租税の範囲を拡大、さらに、徴収共助(両国間租税債権の徴収を相互に援助する仕組み)が導入されました。

上記以外にも、相互協議に関する仲裁手続きや、両国間で課税上の取扱いが異なる団体に関する規定に対しても改正が行われています。

また、適用時期については次のようになります。

### ①日本

—課税年度に基づいて課税される租税：平成29年1月1日以後に開始する各課税年度の租税

—課税年度に基づかないで課される租税：平成29年1月1日以後に課される租税

### ②ドイツ

—源泉徴収される租税：平成29年1月1日以後に支払われる租税の額

—その他の租税：平成29年1月1日以後に開始する各期間について課される租税

### ③情報交換に関する規定：

—平成28年10月28日から適用

出展：財務省HP

詳しくは法人国際部までお問い合わせください。

● TEL：03-5323-3537 mail：tp@ht-tax.or.jp

「おすすめのお土産」

「Turkish delight」食感が柔らかく“ゆべし”に似ています。甘いお菓子なので、緑茶やコーヒー(ブラック)によく合います。(小菅)

## 辻・本郷 税理士法人 全体研修会・懇親会

毎年恒例となっております、本部・支部全体研修会・懇親会に全国54の支部と新宿本部のスタッフが集まりました。京王プラザホテルの大会場でも収まらず、2会場を中継で繋ぐ大規模な集まりで、総勢900名の大パーティでした。

開催日時:2016年11月4日

会場:京王プラザホテル コンコードボールルーム/エミネンスホール

講演:齋木 昭隆氏「日本外交の課題」

冒頭に行われた講演会では、岸田文雄外務大臣のもとで3年間事務次官を務めた齋木 昭隆氏による講演「日本外交の課題」が行われました。

講演後、勤続10年、20年を迎えた社員への永年表彰、辻・本郷 税理士法人での多大な成果を残した社員を表彰する功労賞の授与、そして辻・本郷 税理士法人の社員による投票で選ばれるTHP AWARDS(「とびっきり」H(はりきってる)



P(プレイヤー)の表彰が行われました。

今年新たに設立された支部(「久慈支部」「福島支部」「西新井支部」「東大和支部」「船橋支部」「大和支部」)が紹介された後は、京王プラザホテルのフルコースのお食事を頂きながら、和やかなムードでパーティが進みました。中締め乾杯では、徳田理事長が登壇。全国のスタッフの元気な姿を前に、理事長にも笑顔がこぼれていました。



齋木 昭隆氏



松浦真義さん 原有美さん 山口拓也さん

永年表彰:		
10年	若槻真理	内藤智之
倉橋良昌	高野真紀子	塚本大士
黒仁田健	伊藤絵美	
ハリク ジョンドス	金子敦子	
20年		
金森里絵	加藤俊貴	安積健
功労賞:		
松浦真義	原有美	山口拓也
THP AWARDS:		
1位 足立真行	2位 高田直樹	3位 岡崎泰斗

## 米国不動産と相続法務セミナー

2016年10月28日、ハワイ・ホノルルにて「米国不動産と相続法務セミナー」を開催致しました!

開催概要:2016年10月28日 ハワイ・ホノルル  
本郷友香 米国弁護士

米国に不動産などの資産をお持ちの方が亡くなると、原則として検認裁判所の監督下に置かれ時間と費用が多くかかります。米国富裕層の

間では、これを回避するために Trust(信託)や Transfer on Death Deed(死因贈与証書)を活用する方法が一般的です。

**米国に資産をお持ちの方はぜひご相談ください**

本郷友香米国弁護士(e-mail:info@hongolaw.com)  
日本国内窓口(担当:武藤、mutou@ht-tax.or.jp)



講演をする本郷友香米国弁護士  
(ハワイ州及びカリフォルニア州)

●連載 — ラユニオン・パブリケーションズ スペシャルレポート —

C  
o  
l  
u  
m  
n

# 脈動するインバウンド市場 vol.8

## 訪日外国人数2,000万人突破も残る課題

日本を訪れた外国人数は2016年1～10月の10ヵ月間で2,011万人と、年間を通して初めて2,000万人を突破しました。しかし、前年比で47%以上の伸びをみせた2015年と比較して10月末時点での伸率は23.3%にとどまり、また旅行消費も減っているなど、課題はまだあります。



### 増加を続ける訪日外国人

2015年の訪日外国人数は約1,973万人だったので、10月末の時点で昨年一年間以上の外国人が訪れたこととなります。12月までには2,400万人前後になるとみられ、2015年と比較して、2割の増加が見込まれています。政府は年間の訪日外国人客数を2020年までに4,000万人することを目標に掲げており、この増加傾向は東京オリンピックの行われる2020年までは続くと思われる。

しかし、2015年が前年比630万人増(47.1%増)なのに対し、2016年は427万人増(20%増/予測)にとどまり、今後も緩やかな

伸びになっていくと考えられています。ピーターの多い台湾、香港、韓国、オーストラリアや、団体旅行から個人旅行へと変質している中国などを中心に、大阪～富士山～東京のゴールデンルート以外の地方、メジャーな観光地ではないこだわりのスポットへ行く観光客が増えるなど、旅行先に多様性が見られるようになってきました。

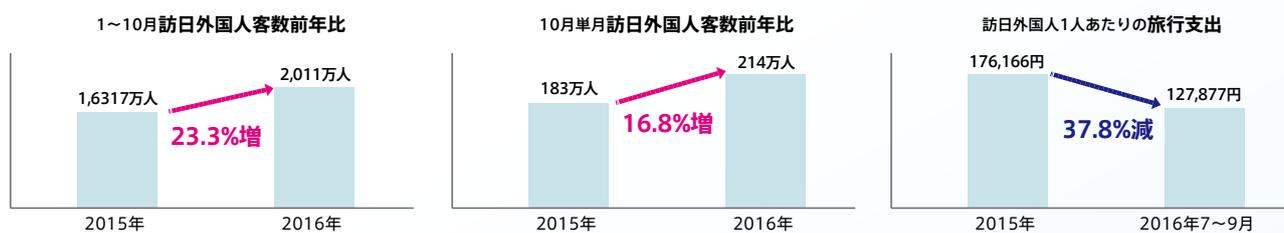
### 過剰投資に苦しむことも

旅行者が増加している一方で、中国人観光客の爆買いに代表される消費行動には変化が起きています。旅行者が旅行に使うお金、訪日外国人1人あたりの旅行支出は、

176,166円(2015年)であったのに対し、2016年7～9月期の訪日外国人1人あたりの旅行支出は127,877円と大幅に減っています。爆買いで消費をけん引していた中国が海外で購入した物品への関税を引き上げる規制をかけたことや、円高が進んだことで旅行支出が減少しました。

急激に訪日外国人が増えた2015年の状況を受けて、積極出店や、高価な商品のラインナップを増やしてきた小売店や百貨店、ドラッグストアなどは売上減に苦しんでいます。特に中国人観光客向けのサービスを強化してきた企業は転換を求められる結果となりそうです。ピークを超えたとしても生き残っていく戦略が必要となっていきます。

### 訪日外国人数と旅行消費



### 年間訪日外国人数推移



\*1万人未満は四捨五入 出典：日本政府観光局(JNTO)

# 徳田孝司の マルトク 「月刊 トク堂」

#5 366万円で5000万円の  
マンションが買える？  
～マンションを贈与税で買う～

## 1. マンションの相続税評価額

マンションの相続税評価額は、財産評価通達により評価方法の定めがあります。マンションの場合その維持管理や利便性がその世間相場に大きく影響するため、その相続税評価額と売買相場との乖離が、通常の土地建物と比較して大きくなる傾向があります。

## 2. 議論されているタワーマンション

最近よく話題にのぼるタワーマンションの相続税評価額は、一説には「売買相場の20%程度の水準でしかない」とも言われます。タワーマンションについては、なにがしかの規制が入ると思われますが、それでも売買相場と比較してまだまだ低い水準にとどまると考えられます。

## 3. マンションを贈与すると

相場5000万円(相続税評価額1500万円)のマンションを贈与した場合、贈与税の負担は366万円です。366万円の贈与税は決して安くはありませんが、5000万円のマンションが手に入ると考えれば、こんな美味しい話はありません。因みに、5000万円の現金を贈与した場合の贈与税は、2049万円ですので、その差は歴然です。(下表参照)

## 4. 節税目的はダメ

財産の種類によって、税務上その評価方式や評価水準は異なりますが、不動産、マンション、未上場株式、ゴルフ会員権等々、その時価と相続税評価額の乖離を使った節税は否認されることになります。例えば、5000万円でマン

ションを買って、1500万円の相続税評価額で贈与、その後5000万円で売却ということになれば、明らかに5000万円の財産を贈与するための「贈与税の節税対策」と見なされます。

## 5. 年内の贈与のすすめ

マンション贈与だけでなく、12月31日までは贈与税の非課税枠110万円が使えます。いま一度、年内の贈与を検討してみてください。ただし、焦って贈与することはありません。贈与したものは取り返せませんから。

徳田孝司 トク

## 現金・マンション 贈与シミュレーション

	現金	マンション	現金とマンションでの差
売買相場	5,000万円	5,000万円	0円
相続税評価	5,000万円	1,500万円	3,500万円
贈与税	2,049万5千円	366万円	1,683万5千円
相続税	2,000万円	600万円	1,400万円

前提条件: ①マンションの相続税評価額 売買相場の30% ②相続税率 40% ③子又は孫への贈与(20歳以上対象の特例税率適用)

## 「おすすめの お土産」

私の田舎、愛媛県西条市(元の壬生川町)に昔からある「たぬきまんじゅう」です。地元の大気味神社に伝わる喜左衛門狸伝説からとった名前のようですが、一口サイズであっさりした甘さです。たぶん田舎でしか売っていないので、今度取り寄せて久しぶりに食べてみたいな。(徳田)

ぶらぶら徳田理事長と行く

# ぶらトク

#008

## 原宿でラテアート体験の巻

撮影協力: ダブルツールカフェ 原宿店

東京都渋谷区神宮前1-11-11 グリーンファンタジアビル2F  
TEL: 03-5413-2106 <http://harajuku.doubletall.com/>  
1994年OPENの老舗バリスタカフェ。自家焙煎珈琲豆を用い、理論と技術を併せ持つバリスタが淹れるエスプレッソドリンクに定評がある。ラテアート世界大会出場店。



今回のパートナー

品川支部 所長 榎幸紘さん  
品川支部のイケメン所長として大活躍中

エスプレッソに  
ミルクを注いで  
描きます

COFFEE

ハートの  
切れ込みが  
難しい！



先生はバリスタの佐々木笑美さん。日頃のお仕事でもさまざまなラテアートを描いています。



ミルクをエスプレッソに注いでコントラストで絵を描く「フリーポア」にチャレンジ。ハートを描きました。

さすがプロの  
仕事ですね  
(感嘆)



スプーンや楊枝を使って模様を描く「エッジング」。佐々木先生が描いたのはかわいい小熊。さすがです。

coffee

作品が完成!!

え！私の  
似顔絵を  
描いてるの!?



榎さん作: 徳田理事長

徳田理事長作: パンダ

理事長はパンダの模様を苦戦したもの背景まで描きました。榎さんは楊枝で細かく髪の毛まで描きました。

似てるかな?



外回りの途中で立ち寄ったカフェで、ラテアートと出会った品川支部・所長の榎さん。「これはおもしろい！」と、理事長と体験してみることにしました。訪れたのは、22年も前からカフェ文化を発信し続けているダブルツールカフェ原宿店。早速、講座が始まりましたが、丸やハートを描くにも大苦戦。飲食業経験者の榎さんも「見た目より難しい！」と、本気モードに

原宿でラテアート体験の巻

なって取り組んでいました。基本を学んだ二人は、自由創作に挑戦。理事長は模様を苦戦しつつも、かわいいパンダを描きました。榎さんはなんと理事長の似顔絵を描くことに。やさしい表情がバッツリ作品となりました。「遊び心が必要ですね」「頭の中に完成形がなければ」と講座が終わってからも話し込む二人が出した結論は、「仕事と同じだね！」だったようです。



こういう事業があるんだとビックリしました!



オフショットが見られる、ぶらトクFacebookはこちら。

- ★★★=大満足、プライベートでも行こうかな!
- ★★=面白かったよ、機会があったらまた挑戦しよう。
- ★=[.....]

記憶を旅する、不思議な感動

参加費無料

「一枚の自分史」

「一枚の社史」 体験ワークショップ

Personal history  
Company history

過去の整理から未来を構築することは以前から一般的な手法のひとつでした。近年その発展形ともいえる新しい手法や活用法が確立されつつあり、ふたたび注目を集めています。辻・本郷 税理士法人では個人の存在理由や会社のDNAを探求するツールとして、自分史・社史づくりの体験ワークショップを開催いたします。

日時	2017年 1 / 25 (水) 2 / 3 (金) 19:00~21:00 (受付18:30~)	定員	各日8名
会場	辻・本郷 税理士法人 カフェテリア 東京都新宿区新宿 4-1-6 J R新宿ミライナタワー 28階	持ち物	昔の思い出写真 2~3枚
		参加費	無料
		講師	株式会社ジュディ・プレス たかはし あつと 代表取締役 高橋 厚人氏

自分史・社史  
づくりの効能

1. 記録という行為そのものが、次世代や他の人に伝達する情報を生み出す
2. 自分が何に喜怒哀楽を持ち、チカラを発揮できるのか自己分析できる
3. 思い・交友関係・歴史などを共感的かつ効果的に伝えることができる
4. 自己開示を発端として、いままで見えなかった事実が見えるようになる
5. 過去と現在を整理すると、未来に向かうチカラが生まれる

\*「一枚の自分史」は自分史活用推進協議会河出岩夫理事が、「一枚の社史」は高橋厚人が提唱する自分史・社史の制作手法です。

お申込みは以下をご記入の上、FAXでご送信ください。

お名前 (ふりがな)	会社名
ご住所 (〒 - )	参加ご希望に○を付けてください 自分史づくり 社史づくり
電話番号	

FAX. 03-5323-3302 辻・本郷 税理士法人 行

お申込み&お問い合わせ ☎ scope@ht-tax.or.jp

札幌支部	〒060-0005 北海道札幌市中央区北5条西2-5 JRタワーオフィスプラザさっぽろ12階 TEL.011-272-1031 FAX.011-272-1032	渋谷支部	〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー13階 TEL.03-6418-6761 FAX.03-6418-6762
青森支部	〒030-0861 青森県青森市長島2-13-1 AQUA青森スクエアビル4階 TEL.017-777-8581 FAX.017-721-6781	品川支部	〒108-0074 東京都港区高輪3-26-33 京急第10ビル3階 TEL.03-5791-5731 FAX.03-5791-5732
八戸支部	〒031-0072 青森県八戸市城下4-25-5 TEL.0178-45-1131 FAX.0178-45-5160	吉祥寺支部	〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1-14-5 吉祥寺本町ビル7階 TEL.0422-28-5515 FAX.0422-28-5516
秋田支部	〒010-0954 秋田県秋田市山王沼田町6-34 TEL.018-862-3019 FAX.018-862-3944	東大和支部	〒207-0031 東京都東大和市奈良橋5-775 TEL.042-565-1564 FAX.042-563-0189
久慈支部	〒028-0064 岩手県久慈市八日町2-8 中野ビル2階 TEL.0194-53-1185 FAX.0194-53-1330	立川支部	〒190-0012 東京都立川市曙町2-38-5 立川ビジネスセンタービル10階 TEL.042-548-1841 FAX.042-548-1842
盛岡支部	〒020-0021 岩手県盛岡市中央通2-11-18 明治中央通ビル5階 TEL.019-604-6868 FAX.019-604-6866	町田支部	〒194-0021 東京都町田市町田1-1-16 東京建物町田ビル9階 TEL.042-710-6920 FAX.042-710-6921
遠野支部	〒028-0541 岩手県遠野市松崎町白岩16地割31-8 TEL.0198-63-1313 FAX.0198-63-1317	横浜支部	〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-11 NMF横浜西口ビル4階 TEL.045-328-1557 FAX.045-328-1558
一関支部	〒021-0892 岩手県一関市東地主町60番地 TEL.0191-21-1186 FAX.0191-26-1665	大和支部	〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-8-16 TEL.046-262-8332 FAX.046-262-5650
仙台支部	〒980-0021 宮城県仙台市青葉区中央3-2-1 青葉通プラザ2階 TEL.022-263-7741 FAX.022-263-7742	湘南支部	〒251-0055 神奈川県藤沢市南藤沢4-3 日本生命南藤沢ビル4階 TEL.0466-55-0012 FAX.0466-55-0032
福島支部	〒960-8114 福島県福島市松浪町4-23 同仁社ビル4階 TEL.024-534-7789 FAX.024-534-7793	小田原支部	〒250-0011 神奈川県小田原市栄町1-8-1 Y&Yビル6階 TEL.0465-40-2100 FAX.0465-40-2101
郡山支部	〒963-8002 福島県郡山市駅前1-15-6 明治安田生命郡山ビル4階 TEL.024-927-0881 FAX.024-927-0882	伊東支部	〒414-0002 静岡県伊東市湯川1-3-3 上條ビル5階 TEL.0557-37-6706 FAX.0557-37-8988
新潟支部	〒950-0087 新潟県新潟市中央区東大通2-3-28 パーク新潟東大通ビル5階 TEL.025-255-5022 FAX.025-248-9177	豊橋支部	〒440-0086 愛知県豊橋市下地町字長池13番地 TEL.0532-54-3000 FAX.0532-54-3002
上越支部	〒943-0892 新潟県上越市寺町3-8-8 TEL.025-524-3239 FAX.025-524-3187	名古屋支部	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-2-29 名古屋広小路プレイス5階 TEL.052-269-0712 FAX.052-269-0713
水戸支部	〒310-0903 茨城県水戸市堀町1163-7 TEL.029-252-7775 FAX.029-254-7094	四日市支部	〒510-0822 三重県四日市市芝田1-3-23 TEL.059-352-7622 FAX.059-351-2988
館林支部	〒374-0024 群馬県館林市本町2-5-48 マルゼンビル6階 TEL.0276-76-2011 FAX.0276-76-2012	京都支部	〒600-8009 京都府京都市下京区四条通室町東入函谷餅町79番地 ヤサカ四条丸ビル6階 TEL.075-255-2538 FAX.075-255-2539
深谷支部	〒366-0052 埼玉県深谷市上柴町西4-17-3 TEL.048-571-4619 FAX.048-571-8158	豊中支部	〒560-0021 大阪府豊中市本町1-1-1 豊中阪急ビル6階 TEL.06-4865-3340 FAX.06-4865-3341
大宮支部	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-7-5 ソニックシティビル18階 TEL.048-650-5211 FAX.048-650-5212	大阪支部	〒541-0045 大阪府大阪市中央区道修町4-6-5 淀屋橋サウスビル6階 TEL.06-6227-0011 FAX.06-6227-0063
越谷支部	〒343-0808 埼玉県越谷市赤山本町2-11 ブランドール雅II 202号 TEL.048-960-1751 FAX.048-960-1752	堺支部	〒590-0985 大阪府堺市堺区戎島町3-22-1 南海堺駅ビル412号 TEL.072-224-1006 FAX.072-224-1007
川口東支部	〒332-0012 埼玉県川口市本町4-1-8 川口センタービル6階 TEL.048-227-1260 FAX.048-227-1261	神戸支部	〒651-0087 兵庫県神戸市中央区御幸通6-1-10 オリックス神戸三宮ビル10階 TEL.078-261-0101 FAX.078-261-0120
柏支部	〒277-0023 千葉県柏市中央1-1-1 ちばざん柏ビル4階 TEL.047-165-8801 FAX.047-165-8802	岡山支部	〒700-0815 岡山県岡山市北区野田屋町1-1-15 岡山桃太郎大通りビル7階 TEL.086-226-8555 FAX.086-226-8556
松戸支部	〒271-0092 千葉県松戸市松戸1292-1 シティハイツ松戸205号 TEL.047-331-7781 FAX.047-331-7786	広島支部	〒730-0051 広島県広島市中区大手町2-11-2 グランドビル大手町9階 TEL.082-553-8220 FAX.082-553-8221
船橋支部	〒273-0005 千葉県船橋市本町4-40-23 SADOYA SOUTHERN TERRACE 6F TEL.047-460-0107 FAX.047-460-0108	松山支部	〒790-0011 愛媛県松山市千舟町6-5-10 TEL.089-945-3560 FAX.089-945-3385
西新井支部	〒123-0842 東京都足立区栗原3-10-19-307 tel.03-3848-3767 fax.03-3848-3791	北九州支部	〒802-0003 福岡県北九州市小倉北区米町1-2-26 日幸北九州ビル4階 TEL.093-512-5760 FAX.093-512-5761
東京中央支部	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル7階 TEL.03-6212-5801 FAX.03-6212-5802	福岡支部	〒812-0012 福岡県福岡市博多区博多駅前中央街8-1 JR博多ビル8階 TEL.092-477-2380 FAX.092-477-2381
東京丸の内支部	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-9-1 丸の内中央ビル10階 TEL.03-6212-2830 FAX.03-6212-2831	大分支部	〒870-0035 大分県大分市中央町1-1-3 朝日生命大分ビル4階 TEL.097-532-2748 FAX.097-538-7006
神田支部	〒101-0047 東京都千代田区内神田3-20-3 小鍛冶ビル8階 TEL.03-5289-0818 FAX.03-5289-0819	延岡支部	〒882-0803 宮崎県延岡市大貫町5-1740-2 TEL.0982-22-3570 FAX.0982-31-2789
代々木支部	〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-36-4 全理連ビル2階 TEL.03-5333-1545 FAX.03-5333-1546	沖縄支部	〒900-0029 沖縄県那覇市旭町1-9 ファーナ旭橋B街区ビル1階 TEL.098-941-3230 FAX.098-941-3231

編集後記

今の特集はいかがでしたでしょうか？最近はいかにアンテナショップがオープンしたり、物産展が開催され、全国のお土産が手に入りやすくなったとはいえ、まだ知られていないご当地のお土産をたくさん発見できました。年末年始の帰省・旅行の際に、地域の隠れた名産を探してみたいかがでしょうか。(東方)

今号はお土産特集との事で撮影ディレクションから参加しました。表紙を開いた時に同じ位置に中身が見えるような仕掛けにしたので、お土産を開ける楽しさを感じていただければと思います。撮影に使用したお菓子はしっかりとスタッフがおいしく頂きました。お土産はくまモンが描いてある商品はつい買ってしまいます。(片寄)

次号予告

2017年のお約束  
新年特別号



# はんこ屋さん21

全国300店舗の信頼と実績!!

## 新宿南口店

新宿区新宿4-3-15

はんこ屋さん21 新宿南口店

検索

心に残る年賀状  
著名作家によるデザイン年賀状から  
定番・干支イラスト年賀状まで、  
70種類の豊富なテンプレートから  
お客様のお好みのデザインをお選び  
ください。



お年玉付き年賀はがきは  
当店でご用立て致します!  
お問い合わせは  
黄門様のロゴでおなじみの  
はんこ屋さん21まで!!



### 年賀状

### 印刷

おつくりします!



### 年末年始のご挨拶に



年末年始のご挨拶用品も、  
はんこ屋さん21にお任せください!

名入れ壁掛けカレンダー

名入れ文具

名入れメモ帳

名入れタオル



人気商品



新宿南口店 TEL:03-6632-9148  
FAX:03-6680-8529



新宿区新宿4-3-15 営業時間▶平日9:00~19:00  
E-mail:hanko@kaisapo.net 定休日▶土曜・日曜・祝日

はんこ屋さん21  
新宿南口店  
「便利なアクセス」

JR「新宿駅」新南口(タイムズスクエア方面)から **徒歩3分**  
地下鉄「新宿三丁目」駅E7出口から **徒歩30秒**

