

# SCOPE

未来への  
羅針盤  
スコープ

Oct. 2017  
No.196  
10  
月号

特集

## 「相続のポイント」 こころんが聞く



大好評!!

税務・税金の話

好評連載

医療ステーション

徳田孝司の「月刊マルトク堂」

もう悩まない事業承継・M&A徹底解説

「ぶらトク」浅草で飴細工体験

# CONTENTS

## 01-03

### こころんが聞く 「相続のポイント」

04 ●税金Q&A  
懇親会費用について

05 ●医療ステーション  
医療機関の人材育成

06 ●税金  
「歩道状空地」の取扱いについて

07 ●国際税務  
国外転出(相続)時課税制度について

08 ●もう悩まない事業承継・M&A徹底解説  
M&Aを活用した事業承継の進め方

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

「次世代に  
遺したい  
もの」

今月の執筆者には、次の世代に遺したいものについて  
コメントいただいています。

「次世代に  
遺したい  
もの」

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  
神 沙絵良(ラユニオン・パブリケーションズ)  
市来聡一郎(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(社・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  
社・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

# こころんが聞く 「相続のポイント」

残された家族が困難に直面しないための備え

やさしい女性税理士さんがたくさんいて、大好きな辻・本郷の全国女性相続センターにやってきました。今日は、いろんなことを教えてもらっちゃおっと。



辻・本郷 税理士法人のキャラクター

「こころん®」

税のことで困ったことがある人を放っておけない性格。花の世界にある学校で勉強して税理士に。辻・本郷 税理士法人に住み着き、困っている人の元へと駆けつけています。相続や税金の悩みを減らすべく活躍中。



わたしは、こころん。花の世界の税理士です。最近、相続で困っている女性が多いと聞きました。遺産がどこにどれだけあるのか、手続きの種類や方法、どうお金を分けるべきか…、たくさんの悩みがあるそうです。今日は全国女性相続センターの女性税理士さんから、相続の現場で経験したことや解決してきた、実際の話を聞きにやってきました。女性税理士さんと一緒に、相続の悩みを解決できたらいいな。



残された女性が相続で直面する困難とは？

**こころん:**宮村さん、宮村さん。

宮村:あら、こころん、どうしたの？

**こころん:**ご主人が亡くなった後に、残された奥様が相続で困っていることが多いって聞いたけれど、本当なの？

宮村:女性の方が寿命が長いし、実際に男性から女性に相続されるケースは非常に多いわね。

**こころん:**どうして女性への相続は問題なの？

**杉本:**一家の資産の持ち主がご主人という場合が多いのよ。特に、世代が上になるほど、お仕事をしてお金を得ているのがご主人だけというご家庭が多くて。

**こころん:**つまり資産を管理しているのが亡くなられたご主人だから大変なのね。

**原:**その資産がどこにどれだけあるのか、分からない場合が多いのよ。残された家族は、可能性があるところを家中探しまわったり、送られてくる郵便物を一通ずつあらためたりしなければならないの。

**こころん:**資産の全体像が分からないのね…。

浅野:手続きも、とっても大変でたくさ

んあるのよ。期限もさまざまで、あまりの複雑さに不安になる方が多いわ。

**田村:**遺産分割も大きな心配事。ちゃんと用意していないと、大切だった親族同士でモメてしまうケースも多々あるのよ。

**こころん:**資産の全体像、手続きの種類と方法、遺産の分け方など、女性の相続には問題になりそうなものがたくさんあるのね…。

浅野:やるべきことをきちんと準備さえしておけば安心よ。

**こころん:**備えて本当に大切なのね。



## 解説

いざというときに、一番頼りにしていたご主人が先立ってしまう。残された妻にとって、こんなにも心細いことはありません。その日が、いつかは、誰にも分からないもの。ご家族で、一度じっくりと話し合うことをお勧めします。それでは、具体的に何を用意すればいいのか、こころんと一緒に答えを探してみましょう。

ご家族それぞれの立場を理解し、丁寧に相談をお受けしています。

税理士  
丸の内相続センター長  
浅野 恵理

100歳まで生きるつもりで、遺産の分配をしましょう。

税理士  
専務執行理事  
全国女性相続センター  
総センター長

宮村 百合子

## 相続の具体的な備えについて

**ころん**：「備え」って実際には何をすればいいの？

**浅野**：遺言書をきちんと用意することが、最も理想的なの。まずは資産のリストを定期的にまとめておくと、残された人たちも安心ね。

**田村**：知り合いで急逝された方が、インターネットでFXをしていて、しかもそれが自動取引。後から発覚して大変なことになったという話を聞いたことがあるわ。

**ころん**：これから、インターネットでの銀行取引や金融取引が増えるので、心配ね。

**浅野**：リゾート会員権や、別荘地の原野など、処分しづらい財産は、早めに整理することをおすすめしているわ。

**原**：経営している会社の株式も、想定以上

## 残された妻がすべきこととは？

**ころん**：いざという時が、本当に来たしまったらどうなるの？

**宮村**：法要と並行して、相続の手続きを行うという大変なことになるわ。

**ころん**：遺言書がないと、遺産分割協議も…。

**宮村**：そう。大切なご主人を亡くしてショックにも関わらず、決断を迫られる。でも、私は「奥様はいま普通の状態ではいらっやしません。だから、落ち着

銀行も金融取引もインターネットの時代。ご注意ください。

税理士  
公会計部 シニアチーフ  
田村 ひろ美

の評価が付いてしまうことがあるの。

**ころん**：予想外の税額になったら大変！

**高野**：メインバンクの預貯金から、生前に家族には知られたくない資産まで相続に関わる財産の整理と管理は、辻・本郷の「財産管理機構」がおすすめ。遺言の作成、その執行や遺産整理までお手伝いしています。

**ころん**：すべてを一社で行ってくると、スムーズだし安心。

**浅野**：遺言書がないと、遺産をどのように分けるか決める「遺産分割協議」を相続の対象者と行わなければならないの。これは大変なストレスよ。遺言書を作成する際にも、遺産分割協議と同じく争いの種になりかねないので、財産管理機構などの専門家と一緒に作成することをおすすめするわ。

**高野**：辻・本郷グループで87件の遺言書を財産管理機構が作成してお預かりしているの。

**ころん**：大切な家族だからこそ、未来のことを考えて行動することが大切なね。

くまで決断は待ちましょう」と提案しているわ。

**ころん**：平成27年の税制改正で基礎控除が下がったと聞いたけど…。

**杉本**：お金持ちにしか関係なかった相続が、一般層にまで拡大したのね。ご主人が亡くなった時は、残された奥様の老後資産を考えて、奥様にはたくさん配分する人が多いわ。

**ころん**：お金があれば老後も安心ね！

**杉本**：奥様が相続する財産は優遇されていて、ほとんどの場合は相続税がかからないの※。

**田村**：相続税を納付しなくても、相続税申告書の提出は必要なことが多いので気を付けて！

**ころん**：相続税を払わなくてもよくても、申告が必要になるケースもあるのね。

**宮村**：相続というのは不思議なもので、息子に家をあげたら、その息子が急逝して義娘に家が相続されたというケースもあるわ。家がなくなっちゃったわけ。そんなことがあるから、私は「100歳まで生きるつもりで人生設計しましょう」と提案しているの。

**浅野**：家を奥様が相続するというのは、とても現実的な選択ね。いざとなれば、家を売れば介護施設にも入れるし。多くの人がそうしているわ。

**ころん**：たくさんの経験の中から、最適な方法をご提案できるのが、辻・本郷の強みのね。

税のことに加えて、遺言の作成のお手伝いもしています。

税理士  
関西エリア  
公益法人部 部長  
高野 真紀子

一般財団法人 辻・本郷 財産管理機構  
お問い合わせは  
東京：03-5909-5707  
大阪：06-7711-2323

## 解説

現在、どのような資産を保持しているか、ご家族とお話したことはありますか？

預貯金や生命保険だけではなく、自社株や貸付金なども資産となります。特に昨今は、インターネット上での投資が活発に行われているため、いざという時のために、その存在とログイン情報を伝える準備が必要です。

基礎控除の額が変更になり、相続税の対象者が増えました。

税理士  
横浜相続センター長  
杉本 ユカ

## 解説

相続は人生で何度も経験することではありません。辻・本郷 税理士法人には、遺言書の作成から相続の完了までワンストップでできる仕組みがあり、女性専任の税理士チームをご用意しています。

※配偶者の課税価格が1億6千万円または、法定相続分までは相続税がかかりません。(配偶者控除)



## 女性同士で話せるのは大きなメリット

**こころん**：どうして辻・本郷の全国女性相続センターが残された奥様におすすめなの？

**浅野**：全国女性相続センターの良いところは、奥様の相談相手としてずっと寄り添ってあげられることよ。妻として、母としてがんばってこられた方と視線を同じく話せることは、大きな特徴になるわね。

**杉本**：相続する資産をまとめて訪問するのは、女性が一人で住んでいる家。奥様も男性はちょっと…と思っていることがよくあるわ。

**田村**：資産の場所が分からないときは、手掛かりを求めて寝室まで書類を探しに行くこともあるの。

**こころん**：確かに男性は気軽に行けないかも。

**原**：御苦労もされてきた奥様が多いです。なによりも大切な人を亡くしてショックの状態です。少しでも気を紛らわそうと、身の上話をされますが「女性同士だけ

ら、ここまで話せた」と、よく言ってくれます。

**浅野**：そういう時に、大切なことがポロっと出てくるのよ。丁寧にお話を伺うことで、申告ミスをしなくて済んだ例はたくさんあるわ。

**こころん**：女性の方が相談しやすいんですね。

**宮村**：でも、心労という側面では、やっぱり遺言書に勝るものはないわね。それひとつで愛する家族がどれだけ救われることか。

**こころん**：最後のラブレターね！

**高野**：そこで財産管理機構の話に戻るの。専門知識が必要で手間がかかることを私たちが代行したときに「相続対策を気にせず、主人を悼むことができて良かったです」と言っていたこともあります。

**宮村**：遺言書が書ける、税金の専門チームがある、女性税理士がいる。奥様に心から寄り添ってサポートし、実務もきっちり行うのが私たちの役目なのよ。

女性の相談相手は女性の方が良いことが多いです。ぜひ、お任せください。



税理士  
東京西エリアチーフ  
原有美



## 解説

分からないことの解決のために、専門家は存在しています。銀行は資金調達、弁護士は法務、司法書士は登記手続きのプロフェッショナル。相続税のことは、税理士が専門家です。辻・本郷 税理士法人は「女性に最適な相談相手」とは何かを実直に考え、全国女性相続センターを運営しています。

## 辻・本郷 税理士法人のキャラクター

# 「こころん®」グッズのご紹介



辻・本郷 税理士法人では「こころん印鑑マット」と「こころん付箋ノート」の2種類のノベルティグッズを作成しました。今回はこの2つをセットでプレゼントするアンケートを実施しています。詳しくは12ページをご覧ください。



「こころん」は税理士バッジをモチーフにしています。



好評により再度・開催決定！

## 全国女性相続セミナー

開催日時 11月14日(火)14:00~16:00

開催場所 JR新宿ミライナタワー 28F  
辻・本郷 税理士法人 セミナールーム

第1部 相続税の税務調査の現場  
第2部 国税出身の顧問弁護士と  
女性税理士たちとのパネルディスカッション  
講師：新井宏(国税庁出身の顧問弁護士)  
全国女性相続センター税理士

お申し込み・お問い合わせは

0120-016-712

【受付時間】9:00~17:30 ※土・日・祝日・年末年始除く  
<http://www.ht-tax.or.jp/seminar/josei-souzoku/>

ぎもん・しつもん・お答えします

# 税金 Q&A

## 懇親会費用について

### Q uestion

当社は、毎月末日に全社員を対象として懇親会（社内では打ち上げと呼んでいます）を行っています。その費用は、社員1人当たり5,000円以下であるため、飲食に係る少額交際費として損金経理をしています。ところが、先日顧問税理士から、これは交際費に該当するものと指摘されました。1人当たり5,000円以下の飲食費であれば交際費に該当しないのではないのでしょうか。また、社内ゴルフコンペ費用の処理についても教えてください。

### A nswer

「交際費」とは、会社がその得意先や仕入先、その他の事業関係者に対する接待や贈答等のために支出する費用をいいます。平成18年度税制改正では、「1人当たり5,000円以下の打合せ時の飲食費等」については、「交際費」の範囲から除外されました（「会議費」等の損金経理可）。

一方、「社内飲食費」とは、専ら自社の社員や従業員等に対する接待供応のため支出する飲食費をいい、これは「1人当たり5,000円以下の飲食費等」には含まれないこととされています。「会議費」等で処理するのは取引先や仕入先などの外部の参加人員が必要となりますので、請求書や領収書などの出金帳票類に外部スタッフの参加氏名や全人数がわかるようにしなければいけません。

したがって、ご質問のケースでは、懇親会の参加者は自社の社員のみですので、その費用が1人当たり5,000円以下であっても「交際費」に該当します。

年末の忘年会のように、社会通念上、社員の「福利厚生費」と考えられる支出は、「交際費」でなく「福利厚生費」と主張できる可能性はありますが、事例のような毎月開催となると「交際費」と考えることが通常です。

また、社員の福利厚生の一環で、社内ゴルフコンペの費用を会社が負担することもあります。税務の実務では、社員が全員参加できないこと、「ゴルフ」と名がつくと「交際費」とする税務慣行があり、「福利厚生費」で処理していた場合には、「交際費」と指摘されます。ただし、中小企業の場合には、年額800万円までの「交際費」は損金になります。

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。

「次世代に  
遺したい  
もの」

歴史、文化、考古、民俗、宗教などは次世代に遺したいものです。懐古趣味ととられるのは本意ですが、明日は昨日の連続という基本的な認識です。（小林）



# 医療ステーション vol.9

多様な職種の有資格者で構成される医療機関では、人材育成・定着化を実現する上で困難な点が数多くあります。そこで今回は、職種を横断する医療機関での人材育成・定着化について考えてみたいと思います。

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

## 医療機関の人材育成

最近、医療機関の事務長から「せっかく仕事を覚えたと思ったら他の医療機関に転職してしまった。同じレベルの人材は募集しても集まらず、他のスタッフをゼロから教育しなおすことになった」などと聞くことが多くなりました。人材育成の足踏み状態が続くには、このような背景があります。

平成27年の厚生労働省の「産業別入職率・離職率」のデータによりますと、離職率のトップは宿泊業・飲食サービス業の28.6%ですが、医療・福祉も14.7%と比較的高い数値を示しています。20人の入職者のうち毎年約3人が退職しているということですから、人材の流動性が高い業種といえます。

このような側面を持つ医療機関にとって、人材育成・定着化は大きな経営課題です。ただ、多くの医療機関では、時間をかけて計画的に社員研修を実施する余裕がないのが実情。そのため、教

育は医療の現場で行われるということになります。

そのような中で人材の育成や定着化を成功させるためには、医療機関の価値観や判断基準、基軸、バックボーンなどといった経営理念を共有化することが大切だと思います。医療機関には、さまざまな職種に国家資格などの有資格者がいる点が、一般的な事業法人との最大の違いです。職種によって業務の目標や経験などが大きく異なるため、経営理念の共有化が必要になってくるのです。ベクトルを合わせることで、経営理念に基づく人材教育が実践できます。単に医師や看護師、セラピスト等の人材育成ではなく、〇〇病院で働く医師や看護師、セラピスト等を育成できるというわけです。

そのほか、経験や知識は不十分ながら健全な向上心を持っている看護師に対し、医師が指導の意味も込めて患者の前で厳しめに注意する

ようなことが、医療現場では時々起こります。こんな時、看護師のモチベーションが低下するのは当然です。指導の際は、相手の経験や理解力に応じて根気よく教え、初心者には段階ごとの理解度を確認しながら丁寧に言い聞かせる。専門職間において、これは大切なことでしょう。

「鬼手仏心」という言葉があります。三省堂大辞林によると「外科医は手術のとき、残酷なほど大胆にメスを入れるが、それは何としても患者を救いたいという温かい純粹な心からである」とあります。

また、「親切」という文字は、「親しみを切る」と書くとき若い頃に指導されました。上司にとってはとても根気のいる仕事ですが、「人は城、人は石垣、人は堀、情けは味方、仇は敵なり」と言った武田信玄のように、愛情のこもった指摘・注意・指導に加え、成長が認められたら褒めてやることで定着率はぐんと高くなると思います。

### 「次世代に遺したいもの」

自分にとっては価値がある大事な物と想着いても、次世代にとっては単に場所をとるだけの置物や骨董品でしかないことがあります。ですから、一緒に共有したいろいろな思い出や達成した記録など、“物”以外を次世代に遺したいです。仕事では自分が考えた原則・スタンスなどを遺せたらと思います。(恒吉)

## 「歩道状空地」の取扱い



井上拓也

(いのうえたくや)

● 広島事務所 税理士

歩道状空地については、建物の敷地の一部として評価されていましたが、一定の要件を満たすものは私道供用宅地として相続税評価額が3割又はゼロの評価の取扱いとなりました。

「歩道状空地」とは、大規模なビルやマンションに設けられる空地（建築物が立っていない部分）のうち、日常一般に不特定の歩行者が通行することのできるよう、道路に沿って設ける通路状の空間をいいます。

この「歩道状空地」の用に供されている宅地については、従来は建物の敷地の一部として、評価されてきました。ところが、「歩道状空地」の用に供されている宅地の評価について争われた最高裁判所平成29年2月28日判決では、従来の取扱いとは異なる判断を行いました。そして、この判断を踏まえ国税庁は一定の要件を満たす「歩道状空地」については私道供用宅地として従来に比べ低い評価をする取扱いを公表しました。

具体的には、「歩道状空地」が次の3つの要件を満たす場合には私道供用宅地として評価することになります。①都市計画法所定の開発行為の許可を受けるために、地方公共団体の指導要綱等を踏まえた行政指導によって整備されていること。②道路に沿って、歩道として

インターロッキングなどの舗装が施されたものであること。③居住者等以外の第三者による自由な通行の用に供されていること。これらの3つの要件を満たす場合には客観的交換価値に低下が認められるとして、私道供用宅地として評価することとなりました。

そして、この私道供用宅地は次の通り実態に応じて評価することになります。例えば行き止り私道のように特定の者が通行する道路については3割の評価額になります。これに対して公道から公道へ通り抜けできる私道のように不特定多数の者が通行する通り抜け道路なら評価額はゼロとなります。

このように従来は建物の敷地の一部として評価されていた「歩道状空地」

ですが、今後は一定の要件を満たすものは私道供用宅地として、相続税評価額が3割又はゼロの評価となりました。

なおこの扱いは過去に遡って適用されますので、過去に「歩道状空地」を建物の敷地の一部として申告していたとしても、その「歩道状空地」が一定の要件を満たしていれば、この取扱いの適用により過去の相続税又は贈与税を納め過ぎになっている場合には、更正の請求をすることにより納めすぎになっている相続税等の還付を受けることができます。

ただし、法定申告期限等から5年（贈与税の場合は6年）を経過すると減額更正を受けることができなくなるため、その前に更正の請求をする必要があります。



「次世代に  
遺したい  
もの」

広島支部から見える原爆ドームは鉄骨がむき出しのまま原爆投下当時の状態を保ち続け、核兵器による悲惨さを伝え続けています。オバマ前米大統領の訪問により、外国人観光客が増加しておりその悲惨さを世界の多くの人に知ってもらう機会になっています。私も子供の頃、原爆ドームを見て複雑な気持ちになったことを覚えています。このような想いから将来に遺されるべきものだと思います。(井上)



鈴木慶子

(すずきけいこ)

●法人国際部

国外転出時課税制度は、大きく3種類（国外転出・贈与・相続）に分類されますが、今回は、相続又は遺贈により非居住者に資産が移転した場合の課税関係について、ご説明いたします。

国外転出（相続）時課税制度とは、居住者の有する有価証券等が、相続又は遺贈（限定承認に係るものを除きます）により非居住者に移転した場合に、当該有価証券等の譲渡があったものとみなして、その含み益に対して、居住者（被相続人）に所得税が課税される制度です。

### 課税対象者（被相続人）

次の（1）及び（2）に該当する居住者（国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて1年以上住所を有する個人）。

（1）相続開始時に有している対象資産の価額の合計額が1億円以上。

（2）当該相続開始の日前10年以内に、国内に住所又は居所を有していた期間が5年超。

※一定の在留資格で在留している期間は、国内に住所又は居所を有していた期間には含まれません。

### 対象資産

#### （1）有価証券等

※特定譲渡制限付株式等（譲渡制限が解除されていないもの）・ストックオプション等で国内源泉所得を生ずべきものを除きます。

（2）未決済の信用取引・発行日取引

（3）未決済のデリバティブ取引

### 国外転出時課税の適用を受けることとなった場合

相続人は、被相続人に係る所得税の準確定申告書の提出及び納税をする必要があります。

ただし、一定の要件を満たす場合は納税猶予（5年又は10年）の規定の適用を受けることができ、また、

その対象資産を取得した非居住者である相続人等の全員が相続開始の日から5年以内に帰国した場合等には、課税の取消しをすることができます。

### 非居住者（相続人等）に対する課税

対象資産を相続又は遺贈により取得した非居住者で、相続税の納税義務者に該当する場合には、下図の区分に応じて相続税を納める義務があります。

### 改正後

被相続人 贈与者	相続人 受贈者	国内に住所あり 短期滞在の 外国人※1	国内に住所なし		
			日本国籍あり		日本国籍 なし
			10年以内に住所あり	10年以内に住所なし	
国内に住所あり	短期滞在の外国人※1				
国内に 住所なし	10年以内に住所あり		国内・国外財産ともに課税		
	短期滞在の外国人※2			国内財産のみに課税	
	10年以内に住所なし				

(注) 図中      部分は国内・国外財産ともに課税。      部分は国内財産のみに課税。

※1 出入国管理及び難民認定法別表第1の在留資格の者で、過去15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者

※2 日本国籍のない者で、過去15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下の者

出典：財務省「平成29年税制改正」

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

「次世代に  
遺したい  
もの」

私はフィギュアスケートの浅田真央さんが好きで、彼女の演技はほぼ全て見ていました。どれも、時が経っても語り継がれてほしい、素晴らしいプログラムだと思います。特に、バンクーバー五輪の「鐘」と2007年ショートプログラムの「ヴァイオリンと管弦楽のためのファンタジア」が好きです。(鈴木)

# もう悩まない 事業承継・M&A 徹底解説

## M&Aを活用した事業承継の進め方

辻・本郷 ビジネスコンサルティング株式会社 代表取締役 社長執行役員 荒井 洋一

今回は、事業承継の一つの手段として活用する場合のM&A全体の進め方についてご説明させていただきましたが今回は売却先の検討について詳細に解説させていただきます。

経営者にとって会社は自分の子供のように、かけがえのない存在です。裏を返すと、会社にとっても経営者の存在は非常に大きく、特に中小企業は、「会社＝経営者」であるケースが多く、多大な影響力を持っています。よって、事業を承継するにあたり、誰に経営を委ねるか（売却先の検討）が最も重要となります。M&Aで事業承継する場合、想定される買い手は取引先や類似業種企業などがイメージしやすいですが、全くの他業種からの買い手が、売り手の魅力を見だし、手を挙げることもあります。

例えば、大企業へ譲渡した場合、経営資源の豊富な企業グループに加わることで、販路の拡大、円滑な資金調達など、中小企業だった売り手の弱点を補えるメリットがあります。また、従業員の教育制度・福利厚生の充実、企業体質の強化なども

期待できます。

一方、デメリットは、育て上げた会社の風土が一変してしまう可能性や、取引先への与信判断が新たに買い手企業の基準となり、一部の取引先と継続取引できない可能性が危惧されます。

さて、経営を委ねるにあたり、絶対に譲れない条件は何でしょうか？一般的には下記のようなものが挙げられます。

- ・従業員の雇用条件の維持
- ・役員としての地位の継続、待遇の維持
- ・取引先との継続（条件など含む）

これらの条件を組み込んでくれる友好的な買い手の増加を背景に、事業承継においてM&Aがよく活用されています。

ここでM&Aの入り口を少しご紹介します。条件が合致したお相手（買い手）が見つかったら、売り手・買い手双方の社長などがトップ面談（顔合わせ）を行います。

買い手と顔を合わせて、互いの人間性、価値観や経営理念を共有し、会社経営に臨む姿勢や方向性の齟齬を解消できれば、そのM&A

が成功する可能性は高くなります。

トップ面談の際はぜひ、「絶対に譲れない条件」などの熱い気持ちを我々に託してください。ご親族に承継させるのがすべてではありません。

従業員、取引先の将来も考えて、誰に経営をバトンタッチするのが最善か、一緒に考えてみませんか？税理士法人の貴社担当にご相談いただければ、迅速にご対応いたします。

ここからは余談ですが、先日、事業承継をお手伝いさせていただいたお客様は、業界柄商売を始めてからほとんど休みがなく、家族から「元気なうちに海外旅行に行きたい」とリクエストされていました。バリバリと意欲的に事業を進める経営者ほど、家族と過ごす時間が少なく、そんな方がふと「家族との時間を増やしたい」と思い立った時にも、M&Aという方法が有効な選択肢の一つになることにあらためて気づきました。

「M&A」が単なる経済手段ではなく、一度しかない人生に新たな彩りを添えるきっかけにもなるのだと感じました。

「次世代に  
遺したい  
もの」

私が次世代に遺したいものは、神社仏閣です。今までも脈々と受け継がれてきておりますが、例えば伊勢神宮の年間1500もの祭事が古代より続いている事は神秘であり、時代が変わろうが未来に遺さなくてはいけないのだと感じます。（荒井）

●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 —

# 脈動するインバウンド市場 vol.18

## 供給過剰もささやかれる宿泊

20%以上の伸びを見せた2016年の訪日外国人、2017年も順調に伸びていますが、日本を訪れている人の伸び率と比較して宿泊者数は伸び悩んでいます。オリンピックの2020年に向け増床し続けている宿泊施設ですが、供給過剰になる可能性もささやかれています。



### 百貨店の悪夢が再現される？

中国人観光客の爆買いの減退や、モノ消費からコト消費へと訪日目的の変質が起きたことで最も打撃を受けたのは、2015年の訪日客数拡大を受けて人材や設備投資をした百貨店や量販店でした。

宿泊施設がその二の舞になりかねないとの懸念がされるようになりました。訪日客の増加による稼働率の高さを背景に、大手ホテルグループは次々と新しいホテルをオープンし、オリンピックが開催される2020年までに、東京だけでも2万5000室以上の増加が予定されているそうです。

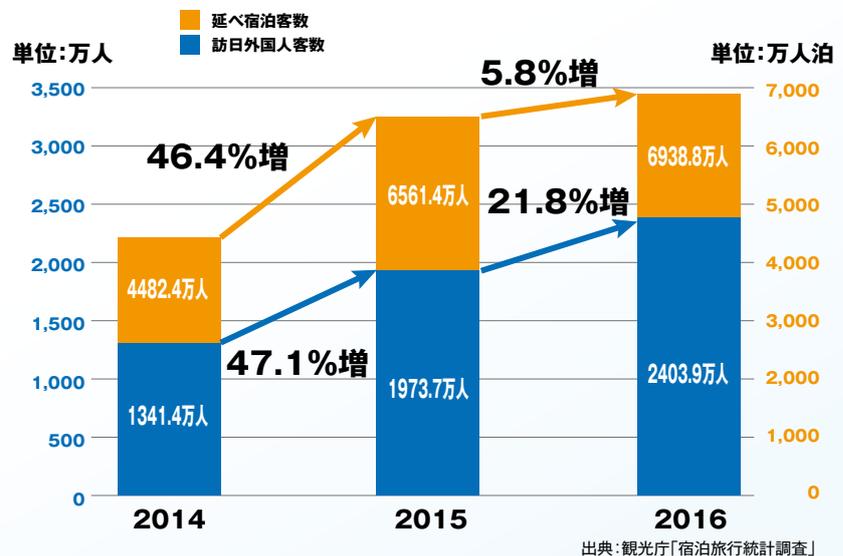
確かに、2015年の訪日観光客数の大拡大で、宿泊施設の不足が謳われ、来年には民泊の大幅な規制緩和も行われるなど、官民揃って部屋数の増加を進めてきました。

しかし、訪日客増加をよそに、宿泊客数は伸びていません。前年比21.8%増えた訪日客数に対して、延べ宿泊数は5.8%しか伸びていません。特に延べ宿泊客数の上位である中国(前年比3.5%増)、台湾(0.4%増)と振るいませんでした。

### 消えた宿泊客はどこへ行った？

日本国内での宿泊が不要なクルーズ

### 訪日観光客の伸び率と延べ宿泊者数



船を利用する中国人観光客の増加や、宿泊と移動を兼ねられることから人気急上昇している夜行バスなど、宿泊数の統計に上がらない宿泊手段が利用されています。

空港のソファで寝泊まりする外国人も増加するなど、宿泊手段の多様化が起きているとも言えます。

また、Airbnb(エアビーアンドビー)を筆頭に民泊も盛んになっています。来年度には民泊の規制緩和が行われ、民泊への宿泊数も増加すると考えられています。

中国系の民泊サイト、途家(トゥージア)や自在客(ジザイケ)も日本国内での提供部屋数を増やしており、中国人観光客がこうした宿泊施設を利用した場合は、やはりまだ宿泊統計には上がってきません。途家は日本法人も立ち上げるなど、本格的に日本国内での事業を拡大しています。

多様化する宿泊手段とホテル室数の増加によって供給過剰になる可能性が危惧されるが、その中でも勝っていける強みをアピールしていく必要があるでしょう。

徳田孝司の マルトク  
「月刊 トク堂」

#14 中古マンション投資の損得  
～ポイントはキャピタルゲイン?～

1. 中古マンション投資の最大のポイントは?

一般的に、中古マンション投資のメリットとしては、①年金を補充する安定収入の確保、②相続税の節税メリット、③インフレ等に備えたリスク分散——などが挙げられています。ただ、最大のポイントは、投資した中古マンションが値上がりするかどうかです。

2. 安定収入はあっても……

下表の利回り5%のケースを見てみましょう。キャッシュフローで年35万円のプラス、10年間合計で200万円(初年度経費150万円差引後)の資金余剰ですから、10年後売却により当初の投資資金を回収するためには2,800万円を

確保する必要があります。この2,800万円の確保のために必要な売却価格は2,949万円ですから、当初の投資金額3,000万円に近い金額となります。つまりこのケースの場合は、ある程度の安定収入は見込めるものの、物件が値上がりしなければ投資の旨みはないということになるのです。

3. ただし相続税への影響は大

中古マンションの相続税評価額は売買価格の約3割程度かと思われま。先ほどの例では、約1,000万円(3,000万円の約3割)です。つまり、相続税評価額が約2,000万円引き下げられるため、相続税率を2割と仮定すると節税効果は約400万円となります。これを加味すれば

損益分岐が下がるため、投資効果があったと言えるケースは多くなります。

4. それでも値上がりする物件かどうかの見極めが大切

とはいえ、相続税への影響だけを見込んで投資するのは危険です。本来の資産としての価値である収益が安定していて、キャピタルゲインが見込めるかどうか。これが一番の投資ポイントになります。中古マンション投資をお考えの方は、ぜひそのあたりを検討されてみてはいかがでしょうか。

徳田孝司 トク

中古マンション投資 シミュレーション

家賃表面利回り	収入(注)1	諸経費	償却費	支払利息	年間収支	税金	キャッシュ手取り	収入総額(10年間)注2	損益分岐売却価格(10年後)
3%	81万円	60万円	35万円	40万円	▲54万円	▲16万円	▲3万円	▲178万円	3,442万円
4%	108万円	60万円	35万円	40万円	▲27万円	▲8万円	16万円	11万円	3,196万円
5%	135万円	60万円	35万円	40万円	0円	0円	35万円	200万円	2,949万円
6%	162万円	60万円	35万円	40万円	27万円	8万円	54万円	389万円	2,703万円

(注)1 空家リスク10% (注)2 キャッシュ手取り(10年分) - 初年度諸経費

前提条件  
1. 投資金額3,000万円(土地2,000万円・建物1,000万円) 償却費35万円(年) 2. 自己資金1,000万円 3. 借入金2,000万円(金利2%) 4. 初年度諸経費150万円  
5. 年間諸経費 物件価格の2% 6. 建物耐用年数30年 7. 所得税・住民税 税率30% 8. 10年後売却時手数料3%(譲渡税20.315%)

「次世代に  
遺したい  
もの」

50年後、何が遺っていればいいのかといえば、「田園風景」かな。のどかで、そこに住んでいる人々の生活や仕事ぶりが伝わってくる光景は、とても大切です。人が減り、荒地が広がる姿は見るに堪えません。(徳田)

# ぶらトク

#018

浅草のアメシんで飴細工体験の巻

撮影協力 浅草 飴細工 アメシン 浅草本店工房  
東京都台東区今戸1-4-3-1F  
TEL.03-5808-7988  
<http://www.ame-shin.com/>



今回のパートナー

東京東エリアチーフ 税理士 **松浦 真義**さん

モットーは「フットワークよく!」。趣味のランニングで培った脚力を活かし、お客様のさまざまなご相談に対応すべく、走り回っています。

## つまんで・ひねって 伝統工芸体験

今年の夏祭で、伝統工芸の飴細工と出合った理事長。いつか挑戦したいなと考えていたところ、東京東エリアチーフの松浦真義さんも体験したいとのことで、体験プログラム(要予約)がある浅草のアメシンを二人で訪問してみました。

つくることになったのは「兎」。すべての飴細工の基本ともいえる技法が入っているため、登竜門とされているお題です。まず、先生が手本を見せてくれましたが「熱そう!」「たった3分でやらないと固まっちゃうのか」と、緊張した面持ちの二人でした。練習2回、本番1回、合計3回つくりましたが、途中で理事長は「これは何でしょうか?というクイズにした方が:」と二度は弱気に。松浦さんは

「耳がポイントだ」と一生懸命取り組んでいました。最後はかわいい兎をなんとか無事に仕上げ、「仕事も兎のようにジャンプしたいね」と、大満足



## お手本



流れるような手つき  
見とれてしまうね!

みるみるうちに兎の形に  
なっていきましたね

熱した飴を加工するのでとても熱いですが、がんばって3分以内ですべて加工しなければなりません。スピード勝負!

## 練習

### 練習1回目

理事長作

松浦君、兎じゃなくて豚みたいになってるぞ

今回はネズミみたいに  
なっちゃいました(笑)

頭に描いたイメージどおりに作業しようとした二人ですが、熱さと垂れてくる飴に大苦戦。伝統の技は一朝一夕には身に付かないようです。

松浦さん作

本番は透明な飴に空気を含ませ、白くした飴に絵付けします。技術を探求する人たちに、あらためて尊敬するとともに、伝統の奥深さを味わいました。

## 本番



難しきは楽しさ!  
兎らしくなっただけ

兎のようにぴよんと  
仕事でも跳びたいね

理事長作

松浦さん作

江戸を感じる伝統的な体験!おもしろかった!

- ★★★★=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。
- ★=[.....]



オフショットが見られる、ぶらトクFacebookはこちら。

# アンケート & プレゼント

応募〆切は  
10月31日

いつも『SCOPE』をご愛読いただき、ありがとうございます。  
アンケートにお答えいただいた方の中から抽選で10名様に、プレゼントを差し上げます。  
このページを、Faxもしくは、E-mail、アンケートフォームよりご応募ください。  
皆様のご意見、ご感想を心よりお待ちしております。



- プレゼント商品  
辻・本郷 税理士法人の  
キャラクター「こころん」の  
かわいい印鑑マットと付箋  
ノートをセットでプレゼント!
- ★当選の発表は商品の発送を  
もって代えさせていただきます。

Q.1

今回の相続特集について、それぞれお答えください

(それぞれ当てはまる項目をひとつ選び、○印を付けて下さい)

今回の特集はいかがでしたか? ①とても面白かった ②面白かった ③興味を持たなかった  
辻・本郷のキャラクター「こころん」について聞かせください。

①知っていた ②見たことはあるが、よく知らなかった ③初めて見た

Q.2

今後、『SCOPE』で読んでみたい特集をお書きください

Q.3

『SCOPE』についてご意見ご感想等ありましたら、ご自由にお書きください

Q.4

税金に関するお悩みがありましたらお書きください (任意、誌面で紹介させていただくことがあります)

(ふりがな)

●お名前

●年代 (20代・30代・40代・50代・60代・70歳以上)

●ご住所 〒

●電話番号 ( )

●会社名

●性別

男・女

個人情報の取り扱いについて ご応募いただいたお客様の個人情報は、抽選及び賞品を発送するためのもので、それ以外の目的では使用いたしません。また、お客様の個人情報をお客様の同意無しに業務委託先以外の第三者に開示・提供することはありません(法令等により開示を求められた場合を除く)。また、アンケートの結果については誌面で紹介させていただくことがあります。その場合はイニシャル・年代・性別を掲載いたします。

●応募先 FAX 番号  
03-5323-3302

●応募先 E-mail アドレス  
scope@ht-tax.or.jp

●応募先アンケートフォーム  
<http://www.ht-tax.or.jp/scope-questionnaire/>



## 名称変更のご案内

平素は格別のお引き立てを賜り厚く御礼申し上げます。

辻・本郷 税理士法人は平成29年10月1日より

新宿本部、各支部の名称を「事務所」へ変更いたしますのでご案内申し上げます。

旧：辻・本郷 税理士法人 新宿本部

旧：辻・本郷 税理士法人 各支部

新：辻・本郷 税理士法人 新宿ミライナタワー事務所

新：辻・本郷 税理士法人 各事務所

住所、TEL・FAX番号の変更はございません

なお 本部は、従前と変わらず JR新宿ミライナタワー28階に在申いたしますので  
ご不明な点等ございましたら下記までお問い合わせください。



辻・本郷 税理士法人  
HONGO TSUJI TAX & CONSULTING

〒160-0022 東京都新宿区新宿4丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー28階  
TEL. 03-5323-3301 (代表) FAX. 03-5323-3302

札幌事務所	〒060-0002 北海道札幌市中央区北二条西4-1 北海道ビル7階 TEL.011-272-1031 FAX.011-272-1032
青森事務所	〒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
八戸事務所	〒031-0072 青森県八戸市城下4-25-5 TEL.0178-45-1131 FAX.0178-45-5160
秋田事務所	〒010-0954 秋田県秋田市山王沼田町6-34 TEL.018-862-3019 FAX.018-862-3944
久慈事務所	〒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
盛岡事務所	〒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
遠野事務所	〒028-0541 岩手県遠野市松崎町白若16地割31-8 TEL.0198-63-1313 FAX.0198-63-1317
一関事務所	〒021-0893 岩手県一関市地主町6-1 TEL.0191-21-1186 FAX.0191-26-1665
仙台事務所	〒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
福島事務所	〒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
郡山事務所	〒963-8002 福島県郡山市駅前1-15-6 明治安田生命郡山ビル5階 TEL.024-927-0881 FAX.024-927-0882
新潟事務所	〒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
上越事務所	〒943-0892 新潟県上越市寺町3-8-8 TEL.025-524-3239 FAX.025-524-3187
水戸事務所	〒310-0903 茨城県水戸市堀町1163-7 TEL.029-252-7775 FAX.029-254-7094
館林事務所	〒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
深谷事務所	〒366-0052 埼玉県深谷市上柴町西4-17-3 TEL.048-571-4619 FAX.048-571-8158
大宮事務所	〒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
越谷事務所	〒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
川口東事務所	〒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
柏事務所	〒277-0023 千葉県柏市中央1-1-1 ちばぎん柏ビル4階 TEL.047-165-8801 FAX.047-165-8802
松戸事務所	〒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
船橋事務所	〒273-0005 千葉県船橋市本町4-40-23 SADOYA SOUTHERN TERRACE 6階 TEL.047-460-0107 FAX.047-460-0108
西新井事務所	〒123-0842 東京都足立区栗原3-10-19-307 TEL.03-3848-3767 FAX.03-3848-3791
東京中央事務所	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通ビル7階 TEL.03-6212-5801 FAX.03-6212-5802
東京丸の内事務所	〒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
神田事務所	〒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
池袋事務所	〒171-0021 豊島区西池袋1-7-7 東西池袋ビルディング12階 TEL.03-5396-7491 FAX.03-5396-7492
新宿ミライナタワー事務所	〒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.03-5323-3301 (代表) FAX.03-5323-3302
新宿アルタ事務所	〒160-0022 東京都新宿区新宿3-32-10 松井ビル8階 TEL.03-5919-2680 FAX.03-5919-2670
代々木事務所	〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-36-4 全理連ビル5階 TEL.03-5333-1545 FAX.03-5333-1546

渋谷事務所	〒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
品川事務所	〒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
吉祥寺事務所	〒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
東大和事務所	〒207-0031 東京都東大和市奈良橋5-775 TEL.042-565-1564 FAX.042-563-0189
立川事務所	〒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
町田事務所	〒194-0021 東京都町田市町中1-1-16 東京建物町田ビル9階 TEL.042-710-6920 FAX.042-710-6921
横浜事務所	〒220-0004 神奈川県横浜西区北幸1-11-11 NMF横浜西口ビル4階 TEL.045-328-1557 FAX.045-328-1558
大和事務所	〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-8-16 TEL.046-262-8332 FAX.046-262-5650
湘南事務所	〒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
小田原事務所	〒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
甲府事務所	〒400-0046 山梨県甲府市下石田2-5-9 TEL.055-228-5722 FAX.055-228-5723
甲府中央事務所	〒400-0845 山梨県甲府市上今井町684-6 TEL.055-241-7522 FAX.055-241-7578
伊東事務所	〒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
豊橋事務所	〒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
名古屋事務所	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-2-29 名古屋小路プレイス5階 TEL.052-269-0712 FAX.052-269-0713
四日市事務所	〒510-0822 三重県四日市市芝田1-3-23 TEL.059-352-7622 FAX.059-351-2988
京都事務所	〒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
豊中事務所	〒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
大阪事務所	〒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
堺事務所	〒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
神戸事務所	〒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
岡山事務所	〒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
広島事務所	〒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
松山事務所	〒790-0011 愛媛県松山市千舟町6-5-10 TEL.089-945-3560 FAX.089-945-3385
北九州事務所	〒802-0003 福岡県北九州市小倉北区米町1-2-26 日北九州ビル4階 TEL.093-512-5760 FAX.093-512-5761
福岡事務所	〒812-0012 福岡県福岡市博多区博多駅中央街8-1 JRJP博多ビル8階 TEL.092-477-2380 FAX.092-477-2381
大分事務所	〒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
延岡事務所	〒882-0823 宮崎県延岡市中町1-2-8 和光中町ビル (旧第一生命ビル) TEL.0982-22-3570 FAX.0982-31-2789
沖縄事務所	〒900-0029 沖縄県那覇市旭町1-9 カパーナ旭橋B街区ビル 1階 TEL.098-941-3230 FAX.098-941-3231

編集後記

今月の特集に辻・本郷 税理士法人のキャラクター「ころん」が登場しました。いままでセミナーのお知らせには登場していましたが、花の国の税理士であることや、背中にそろばんを背負っていることなど、ころんのヒミツが明らかになりました！でも、まだころんには隠されたヒミツが……今後いろいろなところで、ころんが活躍していきます。お楽しみに！（東方）

# 税のお悩みは 辻・本郷にご相談ください

相続・贈与 / 税務顧問 / 事業承継  
事業再編 / 事業再生・M&A / 税務セカンドオピニオン  
国際税務顧問 / 確定申告 / 会計・人事のアウトソーシング  
医院・病院コンサルティング / 公益・一般法人コンサルティング  
社会福祉法人コンサルティング / 自治体向けコンサルティング



専門特化型・国内最大規模を誇る税理士法人 東京税理士会所属

**辻・本郷 税理士法人**  
HONGO TSUJI TAX & CONSULTING

お気軽に  
ご相談ください

☎ **0120-730-706**  
<http://www.ht-tax.or.jp>

【受付時間】9:00 ~ 17:30  
※土日・祝日・年末年始除く

辻・本郷

