

# 月刊 アーリークロス

# 9

2023 vol.59

Early's Client  
株式会社ウィズザライフ 様

アーリークロス相続相談室  
「不動産の名義を元に戻した場合は贈与税がかかる？」

アーリークロスDX推進室  
「生産年齢人口の減少と中小企業のDX」

Monthly Topic  
「ふるさと納税が10月より制度改正されます」

Book Review  
『フィッシャーマン式 筋トレ以前の筋肉の常識』

スタッフ紹介  
三ツ橋 弘太/田端 優

小西先生の一言  
「無予告調査への対応方法」

# Early's Client



株式会社  
ウイズザライフ



- ①事業内容  
不動産賃貸、不動産売買、不動産管理
- ②経営理念  
不動産を通じて、社会から信頼と尊敬を受けるような企業になる。
- ③経営において苦労したこと  
社内の人間関係と人材確保
- ④アーリークロスを一言でいうと  
頼りになる相談相手（瀧口マン）
- ⑤おすすめの本は何ですか？  
若手を動かせ

- ⑥リフレッシュ方法は何ですか？  
サウナ
- ⑦人を採用するときに見るポイントは？  
清潔感があるか。  
嘘をつかないか否うか。
- ⑧今後の目標  
店舗展開。まずは5店舗目標です。
- ⑨座右の銘は何ですか？  
損して得とれ
- ⑩趣味は何ですか？  
ジムで体を動かすこと

- ⑪尊敬する人物  
大村浩二 (apaman 創業者)



住所：〒830-0032 福岡県久留米市東町38-25丸忠ビル2F  
TEL:0942-27-6363  
HP:https://www.w-t-l.co.jp



## アーリークロス 相続相談室



相続・承継支援部 部長  
副代表税理士

ささみ(レア)と焼酎を  
愛する男としても  
知られている。

小山寛史先生

### 不動産の名義を元に戻した場合は贈与税がかかる？

なるほど。お互いに解除の意思があって申告期限前に元の所有者に名義変更すれば贈与税はかからないんですね。

はい、その通りです。また、「名義人（贈与を受けた者）が贈与の事実を知らない」かつ「名義人（贈与を受けた者）が財産の管理運用を行っておらず、その利益を受取っていない」場合には贈与税の課税はされません。当然ですが、こちらも贈与税の最初の申告前に元の所有者に名義を戻しておくことが必要となりますので注意が必要です。申告してしまったら贈与を受けたことを知っていたこととなりますので。

名義変更をした場合は原則的には贈与税がかかりますが、贈与の事実を知らなかった場合や申告期限前に名義を戻していれば贈与税は回避されるということですね。



相談者

不動産の名義変更を行った場合は贈与税がかかると思いますが、気が変わったりして不動産の名義を元に戻した場合はどうなるのでしょうか？

原則的には当然に最初に名義変更した時点で贈与税が課されることとなります。しかし、限定的ではありますが贈与税が課されないケースもあります。



小山先生

どのようなケースだと贈与税がかからないのでしょうか？

例えば、「贈与税の申告後、思いのほか贈与税額が高額であったことを理由に、当事者間の合意で贈与を無かったことにした場合」は贈与税が課税されます。しかし、「法定申告期限前かつ贈与税の申告前に贈与を受けた財産を前所有者に戻した場合」などは贈与税は課税されないとされています。





# アーリークロスDX推進室

## ▷ 生産年齢人口の減少と中小企業のDX

### 業務改善ラボ

弊社のご支援実績を多数掲載！  
<https://kaizen-lab.info>



皆さんこんにちは！アーリークロスのDXチームです。

最近是人手不足にまつわるニュースやネット記事で、生産年齢人口という言葉が増えてきております。皆さん、生産年齢人口という言葉をご存じでしょうか？生産年齢人口とは、15歳以上65歳未満の人口を指します。義務教育を修了し高齢者になるまでの期間で、実質的な生産活動の中心にいると考えられる層の人数です。

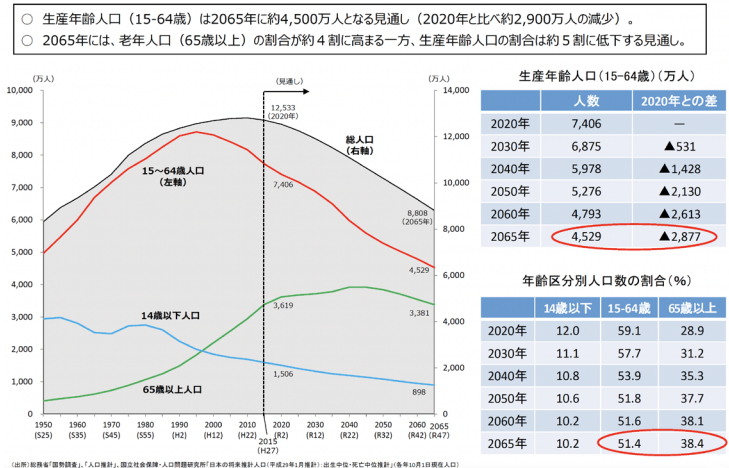
総務省の統計データによると、2020年と比較して2030年には約531万人減、2040年には約1428万人減と減少を辿る一方で、老年人口は増加し、人手不足が顕著に現れてきてます。直近ですと、沖縄の飲食店の人手不足もニュースになっておりました。(記事: <https://news.yahoo.co.jp/articles/664c9e1608b435ec81953f2e9e717ee5c585d538>)

時給2,000円でもスタッフが集まらず、今後いかに労働力を確保できるか、「適正な労働分配率」「働き方改革」「業務効率化」など自社の競争力を高めることが求められてきてます。

では、デジタル化(DX)を進めれば解決できるのかというと必ずしもそうではありません。まずは自社の業務の棚卸や人件費高騰に向けての財務基盤の構築、働き方の整備(就業規則等)などデジタル化を進めていく上でも多くの論点を整理する必要があります。

「DXを推進したいが、何から進めていけば良いかわからない」とのお声も多数いただいております。弊社DXチームではそのような事業者様のために、改善業務の優先順位を策定し、適切なクラウドツール等の導入支援をおこなっておりますので是非お気軽にご相談ください。

人口減少と少子高齢化



出典：内閣府ホームページ (<https://www.cao.go.jp/zei-cho/content/2zen2kai1-2.pdf>)

## Monthly Topic

### ふるさと納税が10月より制度改正されます

①募集に要する費用について、ワンストップ特例事務や寄附金受領証の発行などの付随費用も含めて寄附金額の5割以下とする(募集適正基準の改正)

これは「経費率5割ルール」と呼ばれているもので、返礼品の調達費用が寄附額の3割以下という有名なルールの他に、送料などの経費も含めた費用総額は寄附額の5割以下にするものとされています。ところがこの「経費」の範囲として従来は含まれていなかった寄附金の受領証の作成・発行費用なども、自治体によっては相当な負担額を要していることが判明しました。今回の改正については、そうした付随費用とすべきものも含めたうえで、寄附額の5割以下にするように改正されることとなったものです。

②加工品のうち熟成肉と精米について、原材料が当該地方団体と同一の都道府県内産であるものに限り、返礼品として認める(地場産品基準の改正)

従来は加工や製造の主要部分を自治体内で行っていれば返礼品として認められていましたが、今後は食品のうち熟成肉と精米についてはその原材料も同じ都道府県産であることが必要となりました。現状、他の都道府県産の食品を調達して加工したものを返礼品として提供している自治体も見られるため、その対応策となります。

上記を踏まえすと、①により返礼品の量・質が減少したり、取扱いが無くなる返礼品も出てくるかも知れません。

②については、熟成肉や精米の産地がより明確になるという点で利用者にメリットのある改正かとも言えます。

これまで通りの返礼品を利用したい方は、ルール変更前の2023年9月までに寄付を済ませたほうがよいでしょう。

## Book Review



『フィッシャーマン式筋トレ以前の筋肉の常識』  
フィッシャーマン(著)  
朝日新聞出版

私の最近の楽しみは筋トレ系のYouTubeを観ることです。プロテインがどうだ、大会までの食事がどうだ等観てるのですが、自分とはいうと会員になってるスポーツジムにたまに行く程度でどうしたものかなあと思ってたところ、この本が目にとまりました。

この本はガリガリ体系から筋肉の鋼を手にいれた著者の筋肉についての常識・非常識、食事理論、コンディション理論、レベル別の筋トレプログラム等の解説がなされています。

特に印象に残ったものをいくつか紹介します。

①筋トレの初心者ボーナス②マッスルメモリー③最も重要なのは継続④トレーニングと食事の影響度ピラミッド⑤必ずしも限界まで追い込む必要はない⑥筋肉痛が筋肉の成長の指標ではない

詳しく知りたい方はぜひ手にとってみてください。「ひとまずジムに足を運ぶ(行ったらせっかくだからやろうと思う)」「高いモチベーションを求めない(歯磨きや入浴の前にいちいちモチベーションをあげないように「筋トレやる」ぐらいのやる気で)」を忘れずに楽しく継続していきたいと思っています。

(野崎智絵美)

# スタッフ紹介

金を払っておもりを  
持つマン!!  
「苦勞は買ってでもせよ」の  
現代版。しかし、  
漠然と困難をとるのではなく  
目標を持つこと!  
つまりはジムに通うこと。

三ツ橋 弘太  
Kota Mitsuhashi



とにかくやってみる。  
あとはなんとかなる。

いつもこの言葉を大事に  
挑戦することを心掛けて  
ます!

田端 優  
Yuu Tabata



- Q 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。  
アーリークロスに入ってから忙しくも充実した日々を過ご  
しています! どんどん邁進してまいります!
- Q 出身地、地元自慢をお聞かせください。  
東京都の西東京市というところ。  
ちょうど東京の腰のあたりで埼玉との県境です。
- Q 趣味は何ですか?  
ずっと続けているのは筋トレです。最近マイブームはス  
パイスカレー作りです。毎週末作っています。
- Q 好きな食べ物は何ですか?  
何でも好きです! よく食べます! 特に、珍しい食材とか  
異国の料理とかに興味があります。
- Q 好きなスポーツは何ですか?  
野球です! 小中高続けていました。  
見るよりも実際にプレーするほうが好きです。
- Q あだ名は何ですか?  
「ぼんすけ」です! 理由は直接聞いていただければと思います。
- Q 今年の抱負、目標は何ですか?  
充実した日々を積み重ねる! その上で心身の健康を大切に!
- Q アーリークロスに入っの意気込みを教えてください!  
幅広い業務をこなせるPY(プレイヤー)になりたいです!  
入って間もないですが有り難いことにデータ移行を経験  
させていただいたり、RPA チームにも参加させていただ  
いています。経理だけでなく、ほかの業務にかかわるこ  
とは自分の可能性を広げるチャンスだと思っています。  
これからも積極的に新しいことにチャレンジしていき  
たいです!

- Q 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。  
4月に入社しました田端優と申します。  
今後ともよろしくお願いいたします。
- Q 出身地、地元自慢をお聞かせください。  
熊本県熊本市出身です。  
漫画ワンピースの作者と同じ高校出身です!
- Q 趣味は何ですか?  
フットサルとゴルフです  
ゴルフは下手ですが練習中です!
- Q 好きな食べ物は何ですか?  
焼鳥とビールです。華金に飲む1杯目のビールはこの世  
で一番うまいと思っています。
- Q 好きなスポーツは何ですか?  
小学校からずっとサッカーをしています。大学のOBが  
集まる社会人チームでまだ現役でやっています!
- Q 実は〇〇です。  
実は鉄棒の逆上がりができません。  
たぶん今やってもできないと思います。
- Q 私を漢字一文字で表すと〇です。  
「優」です。  
名前の通りですが心優しい人間であることを心がけてます。
- Q アーリークロスに入っの意気込みを教えてください!  
前職が銀行員でしたのでその知識を生かしてお客様のた  
めに一生懸命頑張りたいと思います! よろしくお願  
いします!

## 小西先生の一言 無予告調査への対応方法

コロナも落ち着き税務調査が増加しているように感じます。原則は事前通知があるのですが、無予告で会社や店舗に行くことがあります。突然のことでびっくりすると思いますが、無予告調査は断ることができません。まず税理士へすぐに連絡し、対応を代わりにしてもらいましょう。また、絶対に社内には入らないようにしましょう。勝手に入ったら税務調査官といえど不法侵入です。「入らないでくれ」と明示的に伝えましょう。万が一勝手に入ってくるようなことがあれば、警察を呼ぶ必要があります。次に、業務があるので本日は対応できない旨を伝えます。調査に協力する義務はありますが、通常の業務を中断してまで協力することは求められておりません。あの手この手に入って調査を進めようとしてきますが毅然と対応することが必要です。

税理士法人  
アーリークロス

〒810-0001  
福岡市中央区天神4丁目3番30号天神ビル新館

092-406-5004

info@earlycross.co.jp

www.earlycross.co.jp

