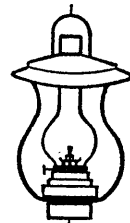


1番星

Vol. 27 1992. 11. 1

発行 長沼・楯谷税務会計事務所

発行責任者 長沼 淳子



年末調整の準備はお早めに

生命保険・損害保険の控除証明書の確認、給与台帳の仮集計など早めの準備をお願いします。

さて時価とは

副所長 楯谷英毅

平成4年の路線価が先月発表されました。前年比で平均20%程度の上昇はしましたが、実取引価額は路線価以下のところも多く見られます。路線価とは相続贈与にあたり国が定めた土地の評価です。土地評価については本来時価によるもので、路線価によらなくてもよい路線価が時価を上回っているところは、時価で申告する事になりますが、さて時価とは？ 時価とは不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額とされていますが、時価をみいだす方法として①学識者の意見 ②売買実例 ③公示価額等を参考にして時価を算定しなければなりません。不動産鑑定士等(学識精通者)に土地評価を依頼しても相続税の土地評価のための鑑定評価依頼では、国と対峙することになるため、路線価を下回る評価となることは少なくないのが実情です。

路線価では相続開始が平成3年12月31日と平成4年1月1日で評価が20%もちがうのもおかしな話です。路線価が時価を上回り、又不動産取引が極めて減少している中、物納する納税者が多くなってきています。相続物件の土地を譲渡し、その代金で

納税する場合、多少の優遇措置はあるものの長期譲渡所得で40%の所得税がかかりますが物納の場合には所得税はかかりません。

仮に路線価100万円の土地であれば売却価額は166万円×(100%-40%)=100万円となり、相続財産の多寡にもよりますが、路線価の1.4~1.5倍の価額で売却して物納と同じです。時価が路線価を下回っている土地の場合、現在よりも1.8~2倍上昇しなければ物納と同じ結果は得られません。もともと路線価の評価にあたっては公示価額の80%を基準に評価したのですが、国も時価がここまで急激に下落とは、思いもよらなかったことがうかがえます！

永年、営々と蓄えた財は泡と消え、一番儲けたのは大蔵省 土地下落に端を発したバブル崩壊に伴い不況の中 今一番頭を悩ましているのはだれ

検察庁 カラオケで歌ってます

新曲「金丸うらみ節」 作詞作曲 検察庁

大蔵省 又赤字国債いやだーな

ーバブルの時がなつかしいー

相続人 物納でいくしかない

中小企業の経営 時間ですよー AM4時

課編成でフレッシュにスタート

7月20日新しい課編成と席替えが行われました。私達の仕事は、決算(月次)、相談、OA業務等のデスクワークが中心となり、当然のことですが転勤はありません。

心理学の渋谷先生によれば、互いに別々の仕事をしたり、話をするのは、1.2m~3.0mが都合の良い距離と分析しています。私達も所内のコミュニケーション、気分転換をはかる為、課(グループ)席替えを実施しています。わずか数m、長くも10m程の席替えですが、一般企業に置き換えれば「転勤」と言えるものだと思います。

リフレッシュした新しい課のメンバー紹介をさせていただきます。

一課 山本課長 橋田中 佐伯(芳)

二課 森課長 中橋 山谷 佐藤

三課 柳井課長 福田 川上 岡本

四課 山崎部長 坂本 中村 小林

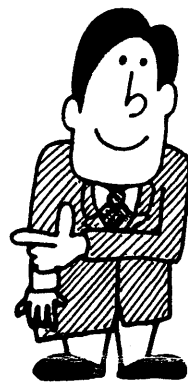
総務 長沼(淳)部長 佐伯(晴) 師橋

副所長 楯谷

所長 長沼

これからもどうぞ

よろしくお願い致します



つづくり、手当について十ヶ条の提言をする。

一、当分の間、売上は増やす努力はすべきだが、実現は難しい。現況維持が精一杯だ。

二、とりわけ今の売上(荒利)でペイする事を考えるべきだ。

三、金利負担を少なくする為、少々損をしても資金化できるものは資金化すべきだ。

四、勿論、公定歩合も下がった事だし、金利の値下げ交渉を。

五、これらの事は会社は会社、個人は個人と

考えずに、一体として考えざるを得ない。

六、人件費(固定費)の変動費化を。

七、赤字店は閉店するか、賃貸に出すか、経営委託を。

八、資金づくりも大事だが、ペイラインにも

っていく事を第一目的にすべきだ。

九、売上の維持は、毎日の行動と人事配置(ど

ちらを向いて仕事をするか)が大事です。

十、売上中心の経営から荒利益効率中心の

経営を。

決断がすべてです。参考にして下さい。

ベテラン社員に聞く

新連載

部長 山崎和典



今回からの新企画「ベテラン社員に聞く」の第1回目として当事務所の部長である山崎和典氏にお話を伺いました。

昭和32年7月1日徳島県阿南市のまわりを自然に囲まれた町に長男として生まれ、小中学校時代は野球少年、高校ではラグビーで汗を流す毎日を過ごしていた。大学は、神戸の大学に進み、大学生活は時間に束縛されない日々を送る。学生時代、下宿の先輩から税理士という職業がある事を知り、そのとき始めて簿記というものに関心を持つようになる。新聞広告により事務所の事を知り、面接を受け無事入所。当時は所長を始め社員8人という少人数の事務所で厳しい中にも和気あいあいとした雰囲気の中で充実した日々を送りました。

その当時は現在のようにほとんどが機械というのではなく、決算書はすべて手書きで作成し、製本も所員全員が協力しあいながら仕上げるといった、今では信じられないような事をしていました。

入社当時、山崎部長が心掛けていたことが2つあり、一つは自分が受け持った決算を完璧にすること。もう一つは電卓を早く打てるようになることでした。当時、景気はあまりよくない状態で資金繰りについての相談がかなりあり、その時自分自身が、お客様に相談されそして信頼される人間になろうと決意したそうです。

最後に、自分自身の夢を聞きましたところ

“いつまでも仕事を続けていたい”

当事務所入所11年目、これからもチャレンジです。

弾けたバブルのつづくり

所長 長沼隆夫

不動産業界に限らず、多かれ少なかれバブルが弾けた影響が出ている。

各企業とも不況で経営が苦しくなっているのが実態である。そこで考えて欲しい。

「バブルだ」「不況だ」と、言いながらつづくり、手当をしているのだろうか。

企業それぞれ置かれている状態が違う事は確かだが、はっきり言える事は、大したつづくりもせず惰性で経営をやっているのが現状で、手の打ち用ようのないのも事実であろう。

しかし、バブルの頂点から弾けた坂を下り、谷底を彷徨っているわけにはいかない。ここで思い切った手当を必要とするのではないか。勿論、順調に今までと変わらない業績を上げている企業があるのだが。

編集後記

爽やかな秋風が吹くこの頃になりました。本誌で紹介しました様に、当事務所も今迄の二課制から四課制に替え、所内の充実をはかり、尚一層皆様への貢献に努めたいと思っております。今回は、その新課職員でお届けしました。

ご紹介下さい

お知り合いの方で、事業・開業、法人設立、記帳、相続等でお困りの方は、お気軽にご相談下さい。