

一番星プレス

Vol.46 2001年 8月 10日
発行 長沼・楯谷税務会計事務所
発行責任者 長沼 淳子

暑中お見舞い申し上げます

夏期休暇のため、
8月13日(月)より
8月18日(土)まで
休ませていただきます。



貸し渋りと借り入れ対策

所長 長沼 隆夫



皆さん、猛暑が続いていますが、健康に充分配慮されお励みください。

さて、借入は毎月払ってきたが、減少した借入残高を埋めてくれる借りつなぎも

- (1) 借入返済に延滞(事故)がある
 - (2) 決算書が赤字
 - (3) 決算書が債務超過
- では難しいようです。まず、この3つをクリアしましょう。

1. なぜ、今このようなことをいなければならないか

従来なら月々借入を返済しておいて、ある程度借入金が増えたり減ったりしたとき改めて借入(借り繋ぎ、減少した借入残高をうめる)ができたが、利益が出ていない状況での借り繋ぎ、新規の借入が難しい状況(貸し渋り、貸金の引上げ、貸金の法的整理)が進んでいるからです。

2. 借入金の返済能力とは

- (1) 利益による返済能力(利益償還能力)
税引後当期純利益+減価償却費の額です。
税引後純利益は当期純利益の1/2です。
繰越欠損がある場合は
当期純利益+減価償却費です。
- (2) 利益以外による返済能力
役員等よりの個人借入が継続的にできる(額)
毎月継続的にできる資産の処分額
毎月継続的にできる借入・預りの額で、
返済条件のついていないもの
- (3) 一言でいうなら
借入金の返済能力とは(1)の利益による返済能力です。
- (4) 大部分の企業が利益による返済能力を超える約束で借入の契約をしているのが実情ではないでしょうか。
- (5) それをそれなりに乗り越えておられるのは、一時しのぎの資金繰りで返済をし、借り繋ぎで賄っておられるのが実態です。
- (6) 借入金の返済能力を高めるには
利益を増やすか
借入金を削減するか
返済条件を変更 するしかないのです。

3. 利益を増やす

決算書の赤字は、経営者が可能性を信じ、やる気、元気、活気、ガッツ、心意気、積極性、夢を持って毎日取り組むことがすべてにつながるでしょう。

4. 借入金(残高)の削減

利益を増やすといっても今日・明日に増やせるものではありません。そのためには借入金(残高)の削減をまず考えましょう。

借入金の削減方法

- (1) 資金の取り崩し・処分による方法
定期預金の取り崩し、積立預金の取り崩し
増資(株主・子供・親族より)
土地等、固定資産の売却
個人借入(役員、妻、子供、親族より)
在庫、売掛金の残高を長期的に減少させる(売上に影響を与えるようではダメ)
- (2) 借入以外の債務を増やす事による方法
今まで現金払い(仕入)していたものを手形払い(仕入)に切り替える(信用を落とすようではダメ)
買掛金の締切日、支払日を後にもっていく

5. 借入金の月々の返済額を減らす事

・条件変更(リスク)について

- リスク、リスクジュール、リスクジュール(条件変更)とは債務返済条件の繰り延べ、返済条件の変更のことです。借入金の支払能力がない状況で毎日の借入れ返済をしていたのでは、その内資金ショートを起こします。
- (1) 借入の月々の返済額を減らす(条件変更)
利益に裏付けのない返済をしなければならない状況では借入金の返済はなるべく少額になるようにする。
借入金の月々の返済により借入金の残高を減らすことはしばらく考えない。(考えられない、できない)
借入期間は3年より5年、5年より7年になるべく長くする事を考え、銀行に返済条件の変更をお願いします。
 - (2) リスクには多大なリスクがあります。充分考慮して、決断すべきです。
 - (3) リスクをすると交渉金融機関での信用失墜、その後の追加融資、借り替えは期待できません。

6. 借入の為、銀行の説得

利益計画、経営計画、資金計画、資金繰りの必要性
銀行は資金繰り表を求めてきます。これは、資金繰り表の提出を通じて、赤字経営をとめる、利益が出る経営(体質)、好転する経営への転換を求めます。
利益計画は銀行借入の為だけのものではない。生き残れるかどうか検討し、計画する為のものです。

【新住宅ローン減税制度の創設】

従前の住宅ローン税額控除制度が終了(H13年6月30日)するに伴い、H15年12月31日までの措置として「新住宅ローン減税制度」が創設されました。この制度の控除率、住宅ローンの年末残高の限度額、控除期間等は下記の通りです。



従 前			改 正 後		
H11年1月1日から H13年6月30日までの居住分			H13年7月1日から H15年12月31日までの居住分		
控除期間：15年間			控除期間：10年間		
住宅借入金等の 年末残高	適用年	控除率	住宅借入金等の 年末残高	適用年	控除率
5,000万円 以下の部分	1年目～ 6年目	1%	5,000万円 以下の部分	全期間	1%
	7年目～ 11年目	0.75%			
	12年目～ 15年目	0.5%			

(坂本護)

ペイオフとは何か

- 預金を一定額まで払い戻し保証すること -

ペイオフとは一口でいうと、銀行が経営破綻した場合でも、「預金保険制度」という預金者保護のシステムに基づいて、預金などを「金融機関につき一人当たり元金1000万円とその利子」まで保証することです。

もともと「ペイオフ(PayOff)」

という言葉には、「(借入金や債務を)清算する・返済する」という意味があります。預金を貸借関係で、預金者は文字どおり、銀行にお金を預けるわけですが、預金という行為は、銀行にお金を「貸している」ことにほかなりません。

一方、銀行は預金者から預かったお金を運用することで利益を上げています。つまり、預金者は銀行に対して債権者であり、銀行は預金者に対して債務の支払い義務があるのです。ところが、銀行が経営破綻すると、預金を返済できなくなる可能性があります。そうした場合に備えて、預金保険制度が生まれました。

この保険預金制度は、政府、日本銀行及び民間金融機関の出資によって設立された特別法人「預金保険機構」によって運営されています。ただし、預金者に支払われる保険金は、一定の上限が設けられています。

今回の預金保険法によって、その上限が「元本1000万円とその利子」となりました。この新しい基準は、2002年4月1日から適用されます。

(森安志)



平成13年分路線価が公表されました

相続税(贈与税)の土地等の評価の基準となっている路線価が全国の国税局・税務署で一斉に公表されました。地域別の変動率は、東京圏 5.7%、大阪圏 9.8%、名古屋圏 4.2%、その他の地域 5.3%になっています。全国の都道府県庁での最高路線価の順位は、右の通りです。

それでは、西宮・宝塚地区の路線価はどうでしょうか。

バブル時

- 1番 東京都 13年分最高路線価：1,184万円
(12年分最高路線価：1,168万円)前年より 1.4%アップ
- 2番 大阪市 13年分最高路線価：412万円
(12年分最高路線価：456万円)前年より 9.6%ダウン
- 6番 神戸市 13年分最高路線価：263万円
(12年分最高路線価：315万円)前年より 16.5%ダウン

(単位：千円)

西宮・宝塚地区の路線価の動き		H元年	H3年	H5年	H12年	H13年	前年比	H3年比
1. 西宮市六湛寺町14-8	三和銀行 西宮支店前	1,350	3,390	2,010	610	530	86.88%	15.63%
2. 西宮市甲風園1丁目8-15 ・南北面 ・東西面	あさひ銀行 西宮支店前	680	1,710	1,360	520	470	90.38%	27.48%
		1,190	3,000	1,990	590	520	88.13%	17.33%
3. 西宮市甲風園2丁目4-15 ・南北面	すずらん幼稚園前	405	860	550	290	275	94.82%	31.97%
4. 西宮市上大字2丁目6-10	阪急今津線より住宅地に入った所	270	625	400	230	220	95.65%	35.20%
5. 宝塚市川面5丁目16-2	ダイエー前	184	460	280	185	170	91.89%	36.95%
6. 宝塚市中山五丁目2丁目	幹線道路沿(五月台側)	162	425	315	170	155	91.17%	36.47%

平成13年の路線価は、平成3年の路線価に比べ概ね、商業地で1/6、住宅地で1/3になっています。

(辻村登志子)

編集後記



この夏は亜熱帯のそれといわれるほど記録的な真夏日が続いています。また、各地では水不足のところが増えています。

この水不足で、節水用品(ミネラルウォーター、ポリタンク、無洗米)が売れ行きを伸ばしているそうです。

そんな折、テレビでは世界水泳、陸上競技と熱戦が繰り広げられ我々の胸を熱くしてくれました。

そして甲子園……暗い悲惨な出来事が多い現在、つかの間忘れさせてくれる一瞬です。

今回は、業務第1課がお届けしました。

(佐伯 芳子)

拡大キャンペーン実施中! お客様をご紹介ください