

渡部会計事務所ニュース

編集発行人 税理士 渡部 仁子

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-22-12-402
TEL : 03-5953-6072 FAX : 03-5953-6074



さくら

掲載 相続土地国庫帰属制度

4月

2024 (令和6年) 卯月 - APRIL -
29日・昭和の日

日	月	火	水	木	金	土
・	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	・	・	・	・

ワンポイント 申告書等情報取得サービス

e-Taxソフトにログインし申請を行うことで、提出した申告書のPDFファイルが取得できるサービス(手数料無料)。対象は、直近3年分(令和2年分以降)の所得税及び復興特別所得税の確定申告書及び修正申告書、青色申告決算書、収支内訳書。利用の際はマイナンバーカードが必要です。

4月の税務と労務

国 税	3月分源泉所得税の納付	4月10日
国 税	2月決算法人の確定申告(法人税・消費税等)	4月30日
国 税	8月決算法人の中間申告	4月30日
国 税	5月、8月、11月決算法人の消費税の中間申告 (年3回の場合)	4月30日
地方税	給与支払報告に係る給与所得者異動届の提出	4月15日
地方税	固定資産税(都市計画税)の第1期分の納付 市町村の条例で定める日(原則4月中)	
地方税	土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧	4月1日~4月20日 または最初の納期限のいずれか遅い日以後の日まで
地方税	軽自動車税の納付 市町村の条例で定める日(原則4月中)	
労 務	労働者死傷病報告(休業4日未満:1月~3月分)	4月30日

相続土地 国庫帰属制度

一 制度の概要

相続により土地を取得したものの、その土地から遠くに住んでいて利用できないことや、管理の負担が大きいことなどの理由で、その土地を手放したいというニーズが高まっています。そのような土地が管理できないまま放置されることで、所有者不明土地になることを予防するため、相続などによって土地の所有権を取得した相続人が一定の要件を満たした場合には、その土地を手放して国庫に帰属させることを可能にする制度が「相続土地国庫帰属制度」です。

二 手続きの流れ

相続土地国庫帰属制度は、相続又は遺贈によって土地の所有権や共有持分を取得した人が手続きを行うことができます。この制度における遺贈とは、遺言により特定の相続人に財産の一部や全部を譲ることをいいます。

手続きは、相続などによって取得した土地の所有権を国庫に帰属させることについての承認を、法務大臣に対して申請をします。実際に申請をする際の申請先は、承認申請を受けようとする土地が所在する都道府県の法務局・地方法務局(本局)の不動産登記部門です。法務局・地方法務局の支局や出張所では受け付けていません。

なお、審査手数料として、土地一筆あたり1万4,000円が必要です。また申請をする際には、法務局に事前相談をしてください。

申請を受けた法務大臣は、審査のために必要と判断

手続きの流れ

- ① 事前相談
土地の所在地を管轄する法務局(本局)に相談
- ② 承認申請
申請権者は、相続又は遺贈(相続人に対する遺贈に限る)により土地を取得した者
(承認申請書の提出・審査手数料の納付)
- ③ 要件審査・承認
法務局担当官による調査(書面調査・実地調査)
- ④ 負担金を納付
金額は10年分の土地管理費相当額で、通知が到達した翌日から30日以内に納付
- ⑤ 国庫帰属
所有権移転後は、財務大臣又は農林水産大臣が管理・処分を行う

したときは、法務局の担当官に調査をさせることができます。そして、承認申請された土地が、通常の管理や処分をするよりも多くの費用や労力がかかる土地として法令に規定されたものに当たらないと判断されると、その土地の所有権が国庫に帰属されることが承認されます。承認を受けた人が一定の負担金を国に納付すると、その土地の所有権が国庫に帰属します(表参照)。

三 申請ができる人

この制度についての申請ができる人は、相続又は相続人に対する遺贈によって土地を取得した人です。売買などのように相続等以外の原因で自ら土地を取得した人や、相続等により土地を取得することができない法人は、基本的にこの制度を利用することはできません。

相続等により土地の共有持分を取得した共有者は、共有者の全員が共同して申請を行うことで、この制度を利用することができます。また売買などにより共有持分を取得した共有者がいる場合でも、相続等により共有持分を取得した共有者がいるときは、共有者の全員が共同して申請を行うことができます。

表 負担金の算定方法

右記以外の土地	一部の市街地 ^(注1) の宅地	一部の市街地 ^(注1) 農用地区域等の田、畑	森林
面積にかかわらず、20万円	面積に応じ算定 ^(注2) 例) 100㎡：約55万円 200㎡：約80万円	面積に応じ算定 ^(注2) 例) 500㎡：約72万円 1,000㎡：約110万円	面積に応じ算定 ^(注2) 例) 1,500㎡：約27万円 3,000㎡：約30万円

(注1) 都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域

(注2) 面積の単純比例ではなく、面積が大きくなるにつれて1㎡あたりの負担金額は低くなる

四 引き取ることができない土地

相続土地国庫帰属制度では、申請の段階で直ちに却下となる土地（却下要件）と、審査の段階で該当すると判断された場合に不承認となる土地（不承認要件）が定められています。

却下要件は、①建物がある土地、②担保権や使用収益権が設定されている土地、③他人の利用が予定されている土地、④特定有害物質により土壤汚染されている土地、⑤境界が明らかでない土地・所有権の存否や帰属、範囲について争いがある土地、の5つがあります。これらのいずれかに該当する土地については、承認申

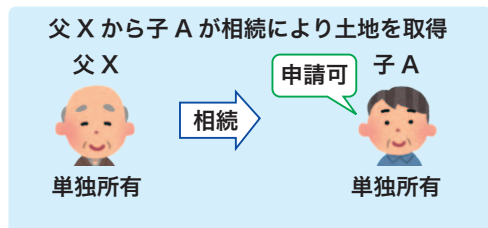
請をすることができません。

不承認要件は、①一定の勾配や高さの崖があり、かつ管理に過大な費用や労力がかかる土地、②土地の管理や処分を阻害する有体物が地上にある土地、③土地の管理や処分のために、除去しなければいけない有体物が地下にある土地、④隣接する土地の所有者等との争訟によらなければ管理・処分ができない土地、⑤その他、通常管理や処分に当たって過大な費用や労力がかかる土地、の5つがあります。審査によってこれらのいずれかに該当する土地と判断されると、国庫帰属を不承認とする処分がされます。

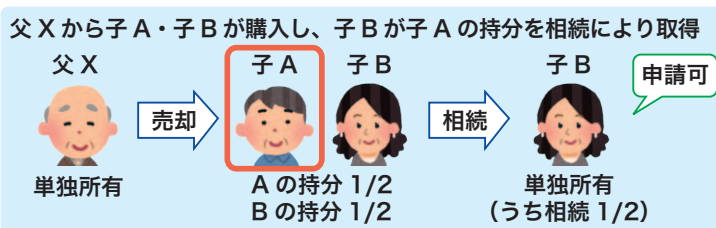
申請ができる人の具体例

単独所有の場合

①相続等により所有権の全部を取得した所有者



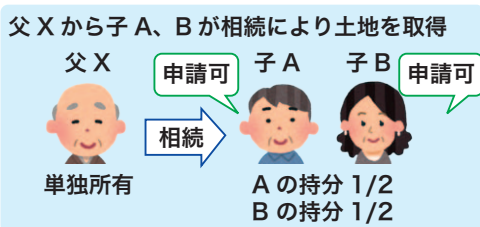
②相続等により所有権の一部を取得した者



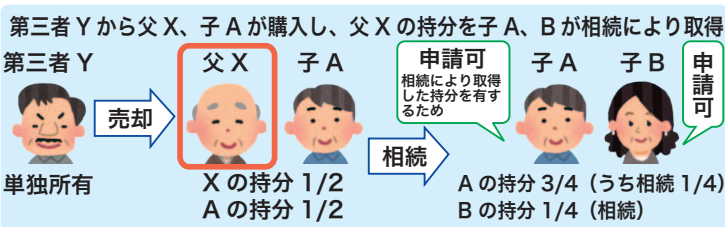
共有の場合

※ 共有者がいるときは、共有者の全員が共同して申請

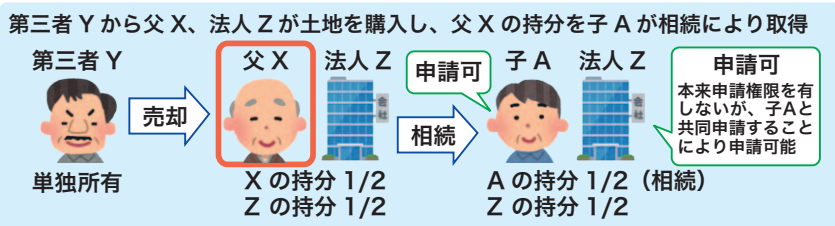
①相続等により共有持分の全部を取得した共有者



②相続等により共有持分の一部を取得した共有者



③相続等以外の原因により共有持分を取得した共有者



(法務省資料)

IT経営サポートセンター

IT経営サポートセンターは、中小企業基盤整備機構(中小機構)が運営する、簡易で気軽にIT活用・導入について相談できるZoomを使用したオンライン面談サービスです。

実務経験豊富なITの専門家が中小企業経営者等のIT活用・導入についての課題を「IT戦略ナビ」等を活用して整理・見える化したり、「自分でシステムについて

いろいろ調べたが、どれが自社に合っているか分からない」や「自社で販売管理システムと会計システムを利用中だが、連携ができていない」といった個別具体的な相談にピンポイントで答えるなど、解決に向けた実践的なアドバイスが受けられます。

相談は予約制(相談時間は60分)で、費用は無料です。

報酬・料金等に対する源泉徴収事務

居住者に対して国内で、一定の報酬・料金等の支払いをする際には、その都度一定の計算式で算出した所得税（復興特別所得税を含む、以下同じ）を源泉徴収する必要があります。この報酬・料金等に対する源泉徴収事務は、報酬・料金等の支払者が個人であって、その個人が給与の支払者でないときなどの要件に該当する場合は、ホステスやバンケットホステス等に支払う報酬・料金等を除き、源泉徴収をする必要がありません。また報酬・料金等の支払いの対象者が法人の場合、国内において競馬の賞として馬主である法人に支払われる金品のうち金銭で支払われるものを除き、源泉徴収の必要がありません。

源泉徴収の対象となる報酬・料金等は、原稿料やデザインの報酬、著作権の使用料や講演の報酬、弁護士や税理士などに対する報酬などがあります。たとえ、謝礼・賞金・取材費・車賃などの名義で支払われたとしても、報酬や料金等の性質を有するものであれば、源泉徴収をする必要があります。

源泉徴収税額は、報酬・料金等の区分によって異な

りますが、大半の報酬・料金等に対する源泉徴収税額は、報酬・料金等の額×10.21%で計算された金額になります。なお、この算式で計算される報酬・料金等の金額が100万円を超える場合は、超える部分については、20.42%になります。

源泉徴収した所得税は、支払った月の翌月10日までに納付するのが原則です。給与に対して源泉徴収した所得税については、一定の要件を満たす場合は半年分をまとめて納めることができる納期の特例制度がありますが、報酬・料金等に対して源泉徴収した所得税については、弁護士や税理士などに支払う報酬に対するものを除き、このような特例制度はありません。



未収収益

未収収益は、一定の契約に基づいて継続して役務の提供を行う場合に、既に提供をした役務に対してまだ支払いを受けていない対価をいいます。売掛金は本来の営業取引の債権であり、未収入金は非継続的な取引の場合に使うので、これらと未収収益は区別して使われます。未収収益の具体例には、不動産賃貸料や受取利息などがあります。

契約に基づいて実際に役務の提供をしたものの、対価の支払いを受けていない場合は、未収収益として計上する必要があります。ただし法人の有する貸付金について、債務者につき更生手続きが開始されたことなどの事実が生じた場合には、その貸付金から生ずる利子の額のうちその事業年度に係るものは、実際に支払いを受けたものを除き、益金の額に算入しないことができます。

同一銘柄株式などを複数回購入した場合の取得費

個人が株式などを売却した場合、その株式などの譲渡益に対して所得税が課税されます。株式などの譲渡益は、譲渡価額から取得費や委託手数料などの必要経費を差し引いて計算されます。その際、同一銘柄の株式などを2回以上にわたって購入し、その株式などの一部を売却した場合には、取得費は総平均法に準ずる方法によって求めた1単位当たりの金額を基に計算することになっています。

一方、法人が株式などを売却した場合には、譲渡価額から譲渡原価を差し引いて譲渡益の計算をします。譲渡原価を計算する際の1単位当たりの帳簿価額の算出方法は、①移動平均法または②総平均法のいずれかの方法によって計算します。どちらの方法を選択するか税務署に届け出をする必要がありますが、届け出をしなかった場合は移動平均法により計算を行います。