

月刊 アーリー クロス

11

2021 vol.37

Early's Client

レンタルフォトスタジオ スタジオジュエル 様

アーリークロス相続相談室

「相続税を金銭で納付できなかった場合の物納制度」

教えて！伊原先生！

「資金調達手段②少人数私募債」

Monthly Topic

【居住用賃貸物件購入時の消費税】

Book Review

「きまぐれロボット」

スタッフ紹介

浦崎 博行／福崎 義輝

小西先生の一言

『アフターデジタル』

Early's Client

レンタルフォトスタジオ スタジオジュエル様

①事業内容

コスプレやポートレート撮影に特化したレンタルフォトスタジオ。博多区内に3店舗展開

②経営理念

創造と成長を求めて走り続ける

③経営において苦労したこと

M&Aで事業承継したはずなのに、材料が乏しく経営面ではゼロからのスタートに近かった。

④アーリークロスに一言でいうと

明るい企業。深刻な資金繰り相談も明るい気持ちに切り替えられそうです。

⑤リフレッシュ方法は何ですか？

十分な睡眠を確保すること

⑥今後の目標

写真をきっかけに人生が変わる人がいることを知り、成長や生きる希望、気づきと更生を与えられるスタジオづくりを目指したいと思っています。

⑦座右の銘

今日からでも遅くない

⑧趣味は何ですか？

仕事

⑨尊敬する人物は誰ですか？

どんな仕事であれ一生懸命働く人



住吉店：〒812-0018 福岡市博多区住吉1-1-4 博多SNビル3F
 祇園店：〒812-0038 福岡市博多区祇園町4-10 祇園ライフビル202
 博多駅前店：〒812-0011 福岡市博多区博多駅前2-15-22 産興ビル3F
 TEL: 080-6455-7096 HP: <https://www.studiojewel.net>



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



相談者

相続した財産の中に預金が少なく納税資金が足りない場合はどうすればいいのでしょうか？やはり不動産などを売却するしかないのでしょうか？

相続税は金銭で一括納付することが原則ですが、現金納付や延納によっても金銭で納付することが困難である場合には、納税者の申請により、その納付を困難とする金額を限度として一定の相続財産による物納が認められています。



小山先生

なるほど。物納ということは不動産などを現金の代わりに納付することですね。現金を減らしたくなかったら物納でも良さそうですね。

いえいえ、誰でも物納ができるわけではなくちゃんと要件を満たさなければなりません。

具体的には、

- ① 納税義務者が相続税額を金銭で納付することについて困難とする事由が有ること
- ② 物納手続関係書類を添付した物納申請書を提出することです。

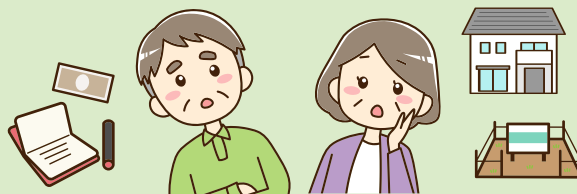
相続税を金銭で納付できなかった場合の物納制度

金銭で納付することができないことが前提なのですね。あと不動産を物納というのは理解できるのですがどんな財産でも物納することはできるのでしょうか？あまり必要ない財産から物納に充てたいのですが…

こちらもしっかりどんな財産を物納すべきか決まっております。基本的には下記の順番で物納財産を決めていくことになります。

- 第1順位：不動産、船舶、国債証券、地方債証券、上場株式等
- 第2順位：非上場株式等
- 第3順位：動産

なるほど。物納するにも順番が決まっているのですね。ありがとうございました。





事業推進部
公認会計士
伊原 良

教えて！伊原先生！ ～アーリークロス公認会計士

▷ 資金調達手段②少人数私募債



皆様こんにちは！秋がすっかり深まり、肌寒さを感じることも増えてきました。アーリークロスは本社を移転しオフィスがかなり広くなる予定です。新しく広いオフィスでこれからもクライアントの皆様の経営上のお悩みに真摯に向き合って参ります！

さて今回は資金調達手段について一般的なおところをご紹介いたしました。今回は特に「少人数私募債」をご紹介します。あまり聞き馴染みのない言葉ですが、いわゆる社債です。少人数私募債によって資金調達をすれば、株式による出資のように持分を付与する必要がなく、出資者と合意すれば返済を銀行融資のように毎月一定額ではなく数年後に一括返済とすることができるなど自由に利払い・返済スケジュールを設定することができます。たとえば「会社を応援してくれる人は多いけれども個人個人に出資してもらうと株主管理に問題が生じてしまう」というお悩みをもつ会社には特にオススメな資金調達手段です。注意点としては、50人以上の人に出資を呼びかけると有価証券届出書の提出など非常に厳格な規制が要求されているため、実質的に中小企業では対応不可能な点です。50人未満の少人数に対する呼びかけであれば比較的簡素な手続によって発行できますので、ご関心をもたれた方はアーリークロス担当者へお問合せください！



== CHECK! ==

Monthly Topic



居住用賃貸物件購入時の消費税

事業者が納付する消費税は、「**売上げに対する消費税**」から「**仕入れに対する消費税**」を控除して算出します。ここでいう仕入れとは、商品仕入はもちろんのこと、消耗品費や水道光熱費などの費用、さらに建物等の固定資産も含まれます。消費税の税率は一定ですので、これら支出の額が多くなると「**仕入に対する消費税**」が多くなり、消費税の納税額は少なくなる方向になります。

ここで、仕入れに対する消費税を多くして納税を抑える方法を考えて見ると、そのひとつに不動産購入があります。不動産のうち、土地は非課税ですが建物には消費税が課税されます。これが控除対象となり納税が抑制されます。言い換えると節税になります。

しかし、気を付けなければならないのは令和2年10月1日取得分から1,000万円以上の居住用賃貸建物（役員や従業員の社宅として利用されるケースを含）については消費税の控除が認められなくなりました。

今回は、その先を考えてみます。以下の2パターンのいずれかに該当する場合には、建物購入時に認められなかった控除のうち、一定の方法により計算された分だけその時に控除が認められることとなります。

①事業用賃貸物件に変更された場合

②譲渡（売却）した場合

この特例はこれら①②の発生が購入した日の属する事業年度の初日から3年間という期間に限られておりますが、認められる消費税控除額が多くなる場合もあります。控除できる消費税の金額の計算については複雑になる場合もありますので、既にこの控除の制限を受けて事業用への転用や譲渡を検討されている方、これから居住用賃貸物件の購入を考えている方はまず弊社の担当にお気軽にご相談ください。

Book Review



「きまぐれロボット」

星 新一（著）
角川文庫

普段は電子書籍で本を読むのですが、その中のおすすめにあった一冊がこの本でした。

タイトルにもある「きまぐれロボット」を含むショートストーリーが36話あります。

1話がだいたい2～3分で読める内容なので、通勤などの隙間時間に読むには、ちょうどよい一冊かなと思います。私も通勤の電車の中で読んでいました。

ほとんどの話がロボットや発明品にまつわる話で、ロボットを作った博士や博士の友人とのやり取りの中に、人間の欲や怠慢な部分が表現されています。

世の中うまくいくことばかりではないと考えさせられたり、自分が考えている方向とは別の方向にいくことだってあるよなと考えさせられたり、こんな世界があったら素敵だなと思わせてくれたり…と短い話の中でも意外なおチがあり、ハッとさせられ、いろんなことを感じれる一冊です。

その中でも私のお気に入りには「花とひみつ」「夜の事件」「ラッパの音」です。

気分転換にさっと読むことのできる本ですので、ぜひ読まれて、自分のお気に入りの話を見つけてはいかがでしょうか。（中島かおり）

スタッフ紹介

「沖縄ビール党 党首」

大のビール好きで、
通風を気にしながら
毎日ビールで晩酌しています。

浦崎 博行
Hiroyuki Urasaki



- Q. 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。
ハイサイ（こんにちは）。浦崎博行です。9月から那覇事務所の立ち上げに精力的です。
皆様、沖縄でワーケーションできるよう頑張りますので
よろしくをお願いします。
- Q. 出身地、地元自慢をお聞かせください。
沖縄県那覇市松川出身です。高校時代はガレッジセールのゴリが後輩にいました。青い海と青い空の下で、オリ
オンビールを飲みながらビーチパーティすることです。
- Q. 趣味は何ですか？
早期英会話をずっとやっています。最近ゴルフを始め
ました。
- Q. 好きな食べ物は何か？
海鮮料理、日本酒（鍋島）、沖縄そば、日本そば、ゴーヤ
チャンプルー
- Q. 特技は何ですか？
実はゴーヤチャンプルーを作るのが上手なんです。
ポーク、豆腐、卵、ゴーヤだけでシンプルが一番美味しいです。
- Q. 座右の銘は何ですか？
学思罔殆
「学びて思はざれば則ち罔し。思ひて学ばざれば則ち殆し。」
- Q. 今年の抱負、目標は何ですか？
たくさんの人から刺激を受け、たくさんの人へ感動を与え
たい。体重を 60 キロ台に戻したい。
- Q. アーリークロスに入社後の意気込みを教えてください！
税務調査の DX を踏まえた税務リスクマネジメントを税
務顧問の強みにしたいです。

「猪突猛進」

一つのことにはこだわりだしたら
周りが見えなくなります。

福崎 義輝
Yoshiki Fukuzaki



- Q. 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。
7月から経営支援部に入社しました、福崎と申します。
お客様の税金に関することや個人的なことでも相談して
もらえるよう頑張ります！
- Q. 出身地、地元自慢をお聞かせください。
長崎県佐世保市出身です。車で少し走るとすぐ海に着く
ので釣りがしやすかったです。
釣りたての新鮮な魚をいつでも食べることができます。
- Q. 趣味は何ですか？
飲みに出かけることです。いろいろな出会い広がって
楽しいです！フットワークが軽い方だと思うのでイベント
ごとなど気軽に誘ってください！！
- Q. 好きな食べ物は何か？
好きな食べ物は長崎のフラワーメイトのオムライスで
すが、おいしいものなら何でも好きです。
- Q. 座右の銘は何ですか？
歯車になるなモーターになれ！です。やらされ感で仕事を
せずに、自分で考えて動くことでやりがいのある仕事で
できるようになると思います。
- Q. 好きなスポーツは何ですか？
バスケットボールです。チームで協力してボールをリングへ運ぶ
のが楽しいです。最初はドリブルもうまくできなかったですが
毎日練習して試合でゴールを決めれたときはうれしかったです。
- Q. 苦手なことは何か？
人が多いところに行くのは苦手です。祭り等行きたいの
ですが人酔いしてしまい具合が悪くなってしまう
ます。楽しめるように克服したいです。
- Q. アーリークロスに入社後の意気込みを教えてください！
社会人になってからずっと同じ業界なので、周りから頼
られるような存在になりたいです。アーリークロスでは日々
の動きが速いので勉強することばかりです。

小西先生の一言

『アフターデジタル』

『アフターデジタルーオフラインのない時代に生き残る』という本を読んでいます。
2019年発売で話題になったため、読まなきゃと思っていたのですが積ん読になっ
ておりやっと読んでいます。オンラインへの常時接続が前提となる社会において、
ビジネスはどう在らねばならないかというのを中国の先端事情を中心に解説され
ています。本書を読んで感じるのはビジネス設計の「発想」をアフターデジタルに
おいては大きく変革しなければならないということです。やり方ではなく「発想」を
変えなければいけないのです。ここを間違ってしまうと企業や業界の「突然死」が
やってくるんだなと感じます。O2OやOMOという言葉が話題ですが、その背景に
ある発想を理解しておくことが重要だと感じました。

動画版 月刊アーリークロス

配信の
お知らせ！

弊社小西(代表社員 CEO)と
花城(CBO 兼 CPO)が顧問先様限定で
配信しております動画版も大好評です！
ぜひご覧ください！

「労務管理クラウド SmartHR について」
～株式会社 SmartHR 黒川 裕早様を迎えて～
<https://youtu.be/UhCTzLQeLG0>



ワクワクする未来を共に創り、次世代につなぐ
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2番31号第2サンビル5階

TEL.092-406-5004 info@earlycross.co.jp
www.earlycross.co.jp