

# WAO

2021年 秋号 Vol.96



## 本号の主な記事

- ▶ 適格請求書等保存方式の登録申請について
- ▶ 相続登記の義務化
- ▶ 投資と税
- ▶ 同一労働同一賃金

大森明郎税理士事務所

令和3年10月1日から

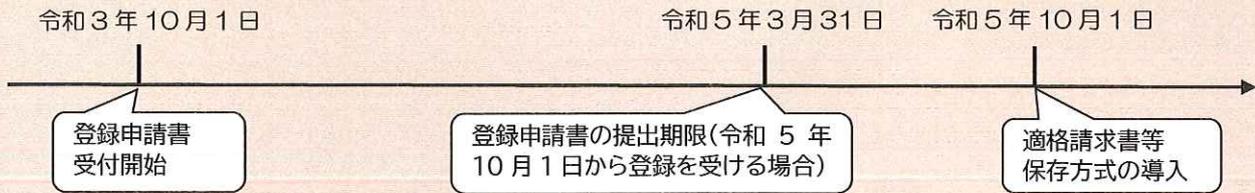
登録申請書  
受付開始!

重要なお知らせ



## 適格請求書等保存方式(インボイス制度)の登録申請について

- 「適格請求書発行事業者の登録申請書」は、令和3年10月1日から提出がスタートします。
- ◎適格請求書発行事業者として登録申請する前に、決算相談等を通して制度の案内・相談をさせていただきます。10月決算法人から約1年かけて、順次ご対応させていただきます。
  - ◎相談後、登録申請が必要な事業者の方には、「適格請求書発行事業者の登録申請書」を作成し、代理申請させていただきます。
- 少しお時間をいただく事業者の方もおりますが、順次ご対応させていただきますので、ご了承ください。

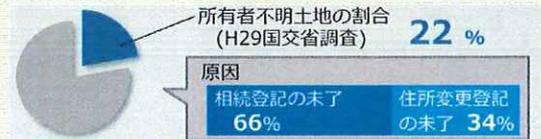


## 相続登記の義務化へ

土地の所有者が死亡しても相続登記がされないこと等を原因として、所有者不明土地は全国的に増加を続けています。所有者不明土地とは、

- ①不動産登記簿により、所有者が直ちに判明しない土地
  - ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地をいいます。
- 所有者がわからず放置されたままの土地があると、売買や貸し借りなどの取引を行う際に支障となったり、公共事業や都市部の再開発の妨げになったり、固定資産税の課税漏れが起きて課税の公平性が保てない等の問題が生じます。

令和2年度税制改正で、所有者不明土地等に係る固定資産税については、現に所有している者(相続人等)或いは使用者を「所有者」とみなして課税されることとなりました。そして、次の段階として、所有者不明土地の発生を予防するために、不動産登記法が次のように改正されています。



### 1. 相続登記の義務化

不動産所有者の相続人は、取得を知った日から3年以内に相続登記する必要があります。

#### 「相続人申告登記」の新設

遺産分割協議が終わっていないなどの事情により、相続登記をすることが難しい場合には、「自分が相続人です」と法務局に申請することにより、上記の義務を履行したことになる制度が設けられました。ただし、その後、遺産分割協議などによって不動産の所有権を取得したときは、遺産分割の日から3年以内に登記しなければならない義務が発生します。

#### 「所有不動産記録証明制度」の新設

自分や被相続人が登記名義人になっている不動産の一覧を証明書として取得できるようになります。

#### 過料

正当な理由なく相続登記を怠った場合は、10万円以下の過料の対象になります。

### 2. 住所・氏名変更登記の義務化

住所や氏名が変わった場合、2年以内に変更登記を申請することが義務化されます。

#### 過料

正当な事由なく怠った場合、5万円以下の過料の対象になります。

施行日は、相続登記義務化関係の改正は、公布(令和3年4月28日)後3年以内の政令で定める日、住所変更登記義務関係は、公布後5年以内の政令で定める日となります。

# 投資 と 税

投資とは・・・大まかに分けると7種類ほどあります。

1.株式投資 2.為替取引 3.仮想通貨 4.不動産投資 5.債権 6.先物取引 7.投資信託  
耳にする機会が多くなった「株式投資」、儲けが出ると所得になります。その際の税金はどのようなのでしょうか？

拙者、普段は忍者(給料制、社会保険等あり)を生業としておる。個人的に投資に興味があるのだが、株を売って、利益が出たとき税金はどうなるのじゃ？



株式等の譲渡益は原則として確定申告が必要になります。

しかし、金融商品取引業者等のごのような口座で取引したかによって手続きが異なります。



一般口座では？

**確定申告が必要になります。**

上場株式等の譲渡益と一般株式の譲渡益をそれぞれほかの所得と区分して税額を計算します。

譲渡価格 - (取得費 + 委託手数料等) = 譲渡益

譲渡益 × 所得税 15% (ほかに住民税 5%) = 所得税額 (住民税額)

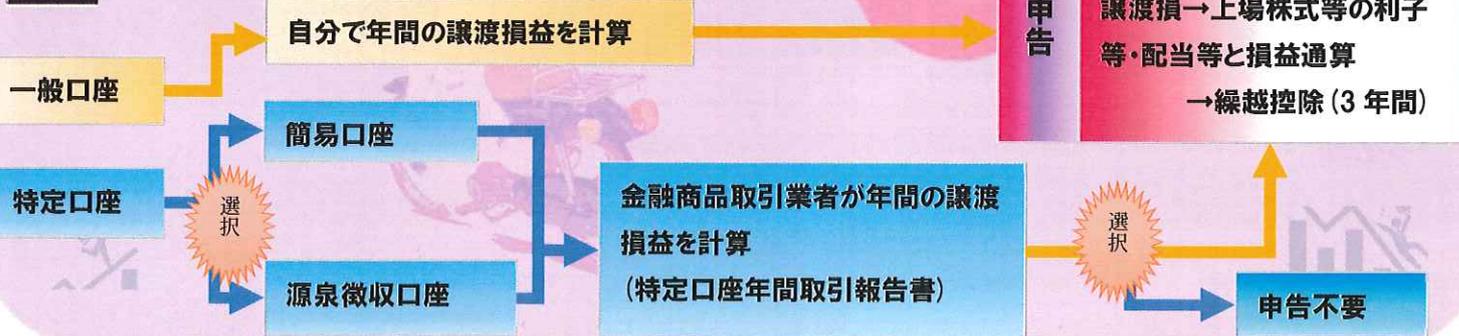
で算出されます。



「簡易申告口座」の場合は金融商品取引業者から送付される特定口座年間取引報告書により簡易に申告できます。

「源泉徴収口座」の場合は更にその口座内における譲渡益について申告不要を選択する事が出来ます。

特定口座では？



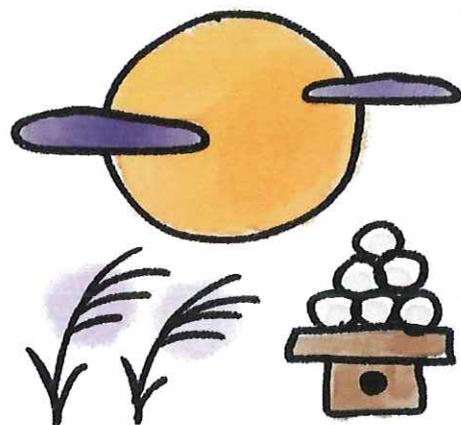
上場株式等を売却したことにより生じた損失は、確定申告によりその年分の上場株式等の利子等・配当等と損益通算する事が出来ます。控除しきれない場合は翌年以後3年間にわたり繰越控除できます。適用するには一定の書類を添付した確定申告が必要です。

うむ。損も念頭におかねばならぬな。情報を収集し、冷静に判断する。忍者としての集大成が花開く・・・か・・・？！

そうですね。よく検討してみてください！  
うっかり申告漏れ等が無い様に注意してください！！



# 秋に食べたい スイーツ



所員おすすめの食べ物を紹介します。  
『食欲の秋』のお供にいかがでしょうか…？

## KALDIの【マロンケーキ】 甲府昭和イオンモール内

手軽に食べられる上質なケーキ。  
生地にホワイトチョコレートが使用  
され、栗の粒が入っており、しつ  
りとした味わいです。

古屋



## 【母手作り月見だんご】

お供えのあと、焼いて食べるの  
が好きでした。焼くと中の餡子  
が見えるほどの割れ目ができ哀  
れな姿になりますが、秋の懐か  
しいスイーツです。  
残念ながら、非売品で写真もご  
ざいませぬ。

大森

## 緑屋老舗の【栗きんとん】 岐阜県加茂郡八百津町 八百津 4096-1



諸説ありますが、元祖栗きんと  
ん発祥のお店。  
採れたての栗を炊き、ほんのり  
砂糖の甘みを加え、丁寧に茶巾  
絞りした秋を感じる上品な和菓  
子です。

荻原

## らぼっぽの 【美腸大学いも】 東京都新宿区歌舞伎町 1-30-1 西武新宿駅正面改札外



ホクホクお芋の周りに  
カリッとした餡がた～  
っぷりかかっている、  
美味しいです。

小野

## セブンイレブンの 【とろ生かぼちゃプリン】

毎年秋限定で発  
売されるセブ  
ンのプリンで  
す。  
かぼちゃ本来  
の甘味とほろ  
苦いカラメル  
ソースがマッ  
チしたそのお  
いしさは、リ  
ピ確定です。

望月



## JEAN-PAUL HÉVIN ジャン＝ポール・エ ヴァンの【週末限定 モンブラン】

東京都新宿区新宿  
3-14-1  
伊勢丹新宿本店 B1



サクサクのメレンゲの甘み  
と深みのある生クリーム、  
それに負けない香り高い  
マロンクリーム。  
食感も味も全てにおいて  
モンブランランキング1位  
です。(私調べ)

内藤



# Sweets I want

to eat in autumn

ヴァン・サンクの  
【モンブラン(2種)】  
甲斐市龍地 6447-1



モンブラン2種です。どちらも濃厚でとっても美味です。  
保坂

アニーズの【いちじくのタルト】  
甲府市上石田 3-8-8



今秋は“いちじく”がマイブーム。探していたら、たっぷりのいちじくを発見。食べるのは今からですが、とっても楽しみです。  
佐野

お布施堂の【モンブラン朱雀】  
長野県上高井郡小布施町 808



新栗の時期のみ楽しめるモンブランです。砂糖も何も加えない為、大好きな栗そのものの味を楽しめる贅沢スイーツです。  
大野

葡萄屋 kofu ハナテラス café の  
【シャインマスカットパフェ】  
南都留郡富士河口湖町大石 1477-1  
富士大石ハナテラス D棟



シャインマスカットがこれでもかというくらい乗っているパフェです。一番上の一粒は特別な生産者さんが作られたものだそうです。  
大森壮之介

清月の【マロンウィズ】  
清月取扱店



一口食べるごとに口いっぱい栗の甘さと香りが広がります。味でも香りでも幸せな気分になれる一品です。  
石水

【ハーゲンダッツ ミニカップ 蜜いも】  
スーパー・コンビニなど

昨年新発売の商品です。焼き芋アイスクリームの中に、蜜ソースが入っていて最高です。

細田



# 所長のおススメのお店 とらや工房

住所：静岡県御殿場市東山 1022-1 TEL :0550-81-2233



以前のWAOでも紹介したことがあります。静岡県御殿場市の【とらや工房】を紹介します。

御殿場アウトレットの近くで、須走道路・御殿場バイパスも開通し山梨から御殿場まで1時間程度で行けるようになりました。休日の息抜きに手軽にお出かけいただけるところではないかと思えます。

【とらや工房】は、羊羹で有名な【とらや】さんが運営しているお店で、その場で和菓子をいただけます。森との調和を重視した建物には、庭園の緑が映り込むガラス張りの厨房、開放感のあるテラス席があり、やすらぎのある心地よい空間となっています。ちなみに、この建物は静岡県景観賞優秀賞を受賞しているそうですよ。そんなお店で和菓子と煎茶をいただくと、心がホッと落ち着くと思います。季節限定の和菓子もありますので、それぞれの季節を味わうのも日本人らしくて良いのではないのでしょうか。

コロナの状況が心配ですが、秋は今年だけではありませんので、状況を見ながらお出かけください。

この森の中には、東山旧岸邸（首相を務めた岸信介の自邸を移設したもの）もありますのでついでに訪ねてみるのも良いかと…。

働き方改革  
法改正

気になるニュースのキーワード

## 同一労働同一賃金

同一労働同一賃金とは、正社員か非正規雇用かを問わず、業務内容が同じであれば給与などの待遇に差をつけない考え方を言います。

正社員以外の非正規雇用者数が年々増加しているなか、働き方改革の一環として政府が推進しており、大企業は昨年から、中小企業は今年4月1日から同一労働同一賃金が義務付けられています。

厚生労働省が策定している「同一労働同一賃金ガイドライン」では、労働者間の待遇差の合理性を判断するための基準となる考え方が示されています。待遇差の解消に向けては、賃金のみならず、福利厚生やキャリア形成、能力開発なども含めた取り組みが求められます。

仮に違反したとしても、現時点で罰則などは設けられていません。ただ、行政による事業主への助言や指導、裁判外紛争解決手続（行政ADR）の規定が整備されており、企業名が公になることで会社のイメージダウンに繋がる可能性があります。





コテージ



キャンプ場

## 森と湖の楽園 Work Shop Camp Resort

富士河口湖町にあるキャンプ場です！

このキャンプ場は、充実したアウトドアを売りにしており、リアル宝探しゲームやニジマス掴み取りなど、家族みんなで楽しめるアクティビティがたくさん用意されています。

また、アウトドア好きなら憧れのトレーラーハウスやキャンピングカーに泊まることもできますし、ゆったりしたい人ならコテージで過ごすこともできるので、誰でも楽しめるようになっています。

家族で行ったら思い出に残るキャンプになること間違いありません！



トレーラーハウス



電源付きキャンプ



グランピングの食事

清里にあるキャンプ場です！

このキャンプ場では、テントの設営から始める本格的なキャンプが楽しめるのはもちろんのこと、電源付きのテントやWifi付のキャビンまで用意されているので、慣れてない人も楽しめるようになっています。

また、このキャンプ場にはグランピングというテントの設営から食事まで全て用意されたプランがあり、このプランがとても人気です！

さらに、天然温泉施設もあるのでリラックスしながら自然を楽しむには最適の場所となっています。



キャビン

こんな時期だからこそ

# おすすすめ

## 清里丘の公園 オートキャンプ場

### 最近の流行は手ぶらでキャンプ!!

新しい形のキャンプとして最近流行っているのが、手ぶらでキャンプです。手ぶらでキャンプと聞いても、ちょっとイメージしにくいかもしれませんが、その名のとおりにキャンプ場でテント道具一式を借りてキャンプを楽しむことをいいます。そのため、テント道具などを予め購入したり持って行ったりする必要がないのです！

「キャンプをしたいけど、少しハードルが高いな」なんて思っている方は、このプランで挑戦してみてもいいかもしれません。

こんな時期だからこそ!

今、著名人達がキャンプにはまっていることもあって、大人から子供まで幅広い世代の中でキャンプが広がっています。そのため、昔では考えられなかった便利な道具やプランが用意されていて、キャンプはより私たちにとって身近なものになりました。

大人数で集まりにくいこんな時期だからこそ、出来たり興味が湧いたりすることがあると思います。その中の選択肢として、今回紹介したキャンプを加えていただけたら幸いです。





## 中部横断道 全線開通



中部横断自動車道（山梨-静岡）が8月29日に全線開通しました。山梨県から静岡県までの移動時間が約70分短縮されることで、物流の効率化が図られ、災害時の代替道路としての機能や地域の活性化が期待されます。

今回は、そんな“中部横断自動車道”の開通に伴い、周辺のおすすめスポットをご紹介します。

### 【道の駅なんふ】



〒409-2211  
山梨県南巨摩郡南部町中野 3034-1  
中部横断道南部ICから車で約1分  
営業時間：9：00～17：00  
※お食事メニューの提供は  
10：00～16：00  
休業日：無休  
駐車場：108台（無料）



「道の駅なんふ」は、南部ICと国道52号に隣接しています。特産である南部茶を使った蕎麦やスイーツが食べられ、地元農家さんからの新鮮な野菜や果物があります。南部氏展示室では南部氏の歴史や史跡を紹介しています。



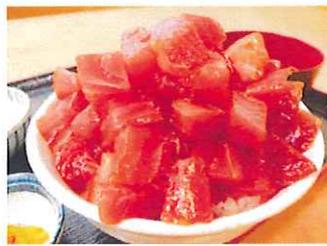
### 【清水魚市場 河岸（かし）の市】



〒424-0823  
静岡県静岡市清水区島崎町 149  
東名高速清水ICから車で約10分  
営業時間：9：30～17：30  
※店舗により異なります。  
休業日：水曜日  
※一部店舗は年中無休  
駐車場：200台（無料）



「河岸の市」は、“清水港地元の台所”として親しまれています。仲卸人がプロの目で選んだ新鮮な魚介類や海産物など、鮮度と味はもちろん、お手頃な価格で提供しています。お食事処もあり、新鮮な魚料理も楽しめます。



### 【お知らせ】

大森明郎税理士事務所のホームページがリニューアルされました。  
事務所職員が毎月1回、日頃気になった情報をブログで更新しています。  
是非ご覧ください！！ <https://oomoritaxlawoffice.com/>

