

YUBISUI NEWS

企業版

No. 109

特集 令和7年度税制改正大綱速報

CLOSE UP 顧問先と共に **NEW**



特集	03
令和7年度税制改正大綱速報	
TOPICS	06
令和7年度税制改正大綱速報 改正項目一覧	
労務プロセス	07
令和7年育休法改正のポイントと就業規則改訂	
特集	08
CLOSE UP 顧問先と共に	
vol.1 都こんぶでお馴染み、中野物産株式会社様	
コンサルの現場から	10
「ヒト」の管理も踏まえた在庫管理の方法	
相続事例	12
空き家の譲渡特例の適用と対策	
システム情報PORTAL	14
Windows10サポート終了あと少し！ 準備はできていますか？	
セミナーのお知らせ	16
年収の壁セミナー参加者募集のご案内	

www.yubisui.co.jp



年末調整解説動画や
セミナー情報など
発信中です。



特集

令和7年度

税制改正大綱速報



堺 事 業 部
税理士
天 谷 翔

税理士の天谷です。将来の目標は配当で年間100万円の不労所得を作ることです。今のところ達成率は2%です。

自民・公明両党は12月20日、令和7年度税制改正大綱を決定しました。同大綱では「将来に夢や希望と安心を持てる、公正で活力ある社会を目指すための税制」を構築することを基本として、①持続的な経済成長を目指し、活力ある社会を構築するための環境整備を図ること。(設備投資の促進等) ②若者や現役世代を含め誰もが豊かさを実感できる、質の高い国民生活を実現すること。(所得向上、社会インフラの整備等) ③わが国を取り巻く厳しい国際環境や国際的要請を踏まえ、いわゆる安全保障及び経済安全保障の強化や地球温暖化対策等に取り組むことの3点を踏まえた措置が講じられています。

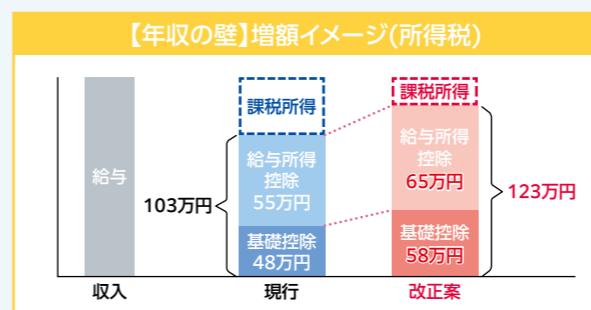
また、自由民主党、公明党及び国民民主党の幹事長間で103万円の壁を178万円に目指して引き上げられることが合意されました。令和7年度税制改正大綱では123万円までの引き上げとなっていますが、今後も継続して引き上げられることが予測されます。

今回、すべての改正内容を紹介することはできませんが、主だった改正点を紹介致します。

1 所得税

(1) 年収の壁引き上げ

前述したように103万円の壁が123万円に引き上げられます。



今まで税務上の扶養に入るための要件が年収103万円以下でしたが、改正後は123万円以下となります。つまり、年収123万円以下であれば配偶者もしくは親の扶養に入ることが可能であり、かつ、所得税も課税されないことがあります。

ただし、住民税につきましては年収110万円を超えると課税されることになります。年収110万円～123万円の方は、扶養に入ることは可能ですが住民税の支払は発生するので注意が必要です。

また、税務以外にも社会保険の壁というものが存在します。勤務する会社の規模によりますが、106万円の壁、130万円の壁があります。従って税務・労務の両方の側面から、どれくらいの年収にすべきか検討が必要となります。この点につきましては別途セミナーを行いますので是非ともご参加いただければと存じます（本誌巻末にセミナーのご案内がございます）

(2) 特定親族特別控除（仮称）の創設

上記（1）の年収の壁の見直しに関連して、大学生世代の子供を持つ世帯の所得税負担の軽減及び大学生アルバイトの就業拡大を促進するため、特定扶養親族控除の年収要件が見直されます。

具体的には「配偶者特別控除」のように、19歳以上23歳未満の一定の親族の合計所得金額に応じ

て、扶養者の所得控除の金額が変動することになります。

◆控除額一覧

	親族等の合計所得金額	控除額
	現行	改正案
扶養控除 【特定扶養親族】	48万円以下	63万円
48万円超58万円以下	-	63万円
58万円超58万円以下	-	63万円
85万円超90万円以下	-	61万円
90万円超95万円以下	-	51万円
95万円超100万円以下	-	41万円
100万円超105万円以下	-	31万円
105万円超110万円以下	-	21万円
110万円超115万円以下	-	11万円
115万円超120万円以下	-	6万円
120万円超123万円以下	-	3万円

現行制度では、大学生は勤労学生控除により年収130万円までは非課税でしたが、130万円稼ぐと扶養から外れることにより親の所得税が高くなるという問題がありました。改正後は150万円までは大学生本人も非課税となり、親の税負担も増えることはありません。また、150万円を超える収入があったとしても、親の所得控除が段階的に遞減していく仕組みとなり、壁を超えることによって一度に大きな負担が課せられるということにはなりません。

(3) 子育て世帯の生命保険料控除の改正

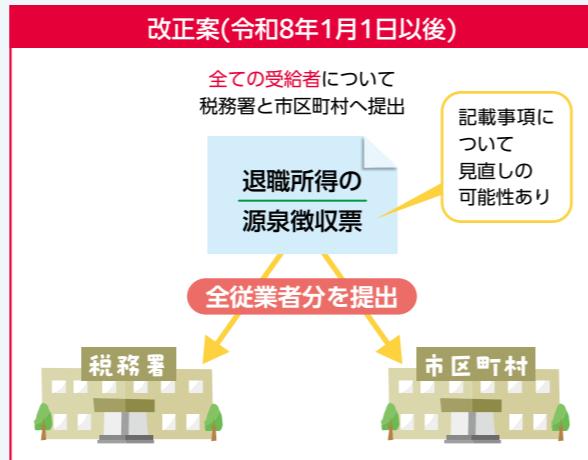
子育て世帯にとって生命保険料は、扶養者に万が一のことがあった際のリスクへの備えとしてニーズがあります。生命保険料控除について23歳未満の扶養親族を有する場合にその控除額の計算式について改正が入ります。

改正案(23歳未満の扶養親族あり)		控除額
年間の新生命保険料		
30,000円以下	新生命保険料の全額	
30,000円超 60,000円以下	新生命保険料×1/2+15,000円	
60,000円超 120,000円以下	新生命保険料×1/4+30,000円	
120,000円超	一律60,000円	
※介護医療保険・個人年金保険の控除額は変更なし		
◆平成24年1月1日以後に締結した生命保険契約等(新契約)		
区分	限度額	限度額(改正案)
①一般生命保険料	※	23歳未満扶養親族あり 6万円
②介護医療保険料	4万円	23歳未満扶養親族なし 4万円
③個人年金保険料	4万円	4万円
合計(①+②+③)	12万円	12万円
※新・旧併せての一般生命保険料控除適用限度額4万円→6万円		

本改正は令和8年分についてのみの限定的な措置となる予定です。

(4) 退職所得の源泉徴収票の提出範囲見直し

現行法では退職者に対して退職金を支払った場合に、その退職者が役員である場合には税務署及び市区町村に「退職所得の源泉徴収票」を提出する必要がありました。それが令和8年1月1日以降に支払う退職金については、すべての従業員に対する「退職所得の源泉徴収票」を税務署及び市区町村に提出する必要があります。



今まで退職金の支払いがあっても、源泉徴収税額がないため「退職所得の源泉徴収票」を作成していないケースもあるかと思います。令和8年以降は源泉徴収税額がなかったとしても「退職所得の源泉徴収票」を作成する必要がありますのでご注意ください。

2 法人税

(1) 防衛特別法人税(仮称)の創設

令和5年度税制改正で防衛力の抜本的な強化を行うために法人税に上乗せする新たな税目を創設との記載がありました。今回の税制改正大綱により、その内容が明記されています。具体的には法人税の額から500万円を控除した金額に4%を乗じた金額を防衛特別法人税(仮)として課税されることになります。



防衛特別法人税の創設により法定実効税率も変わることになるので、税効果会計を適用している法人は注意が必要です。防衛特別法人税は令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用されます。

(2) 中小企業経営強化税制の延長と拡充

従来からの税制で経営力向上計画に基づいて取得した設備(機械装置・器具備品等)について、即時償却かその取得価額の10%ないし7%の税額控除を適用できるものがありました(中小企業経営強化税制)。

取得する設備については、工業会からの証明書が発行されるものであることや、経済産業省から事前の計画認定を受けた設備であることが要件として求められています。これらの設備の種類に応じて①生産性向上設備、②収益力強化設備、③デジタル化設備、④経営資源集約化設備といった4つの類型が定められていました。今回の改正では、この4つの類型に新たな類型が追加されることになります。

追加されるものは、企業が売上高100億円を満たすために取得する建物及び建物附属設備、機械装置等です。

拡充案(追加設備)	
経済産業大臣が定める要件に適合することにつき確認を受けた投資計画に記載された以下のもの	
機械装置	160万円以上
工具及び器具備品	30万円以上
建物及びその附属設備	合計額1,000万円以上
ソフトウェア	70万円以上

◆経済産業大臣が定める要件(一部抜粋)

- ・売上向上的ための施策及び設備投資時期を示した行程表を作成していること
- ・基準事業年度の売上高が10億円超90億円未満であること
- ・売上高100億円超及び年平均10%以上の売上高成長率を目指す投資計画であること
- ・投資計画の計画期間中に、給与等の支給額を増加させること

◆償却額・控除額

対象資産	給与増加割合	特別償却	税額控除
建物及びその附属設備	2.5%以上	15%	1%
	5%以上	25%	2%
上記以外	-	全額控除	7%(*)

※中小企業者等のうち、資本金の額または出資金の額が3,000万円以下の法人等は10%が税額控除できます。

売上高100億円を超えるような中小企業は、輸出や海外展開等により外貨を得ることができる地域経済の中核となる存在であると政府は認識しています。

本制度で売上高100億円を目指す企業を後押しし、域外需要を獲得することが出来る企業を増やすことを狙いとしています。

3 おわりに

ページ数の都合で割愛しましたが、他にも「iDeCoの拠出金上限引き上げ」や「先端設備等導入計画の延長及び見直し」、「外国人旅行者向け消費税免税制度の見直し」などがあります。ご興味がございましたら、ゆびすいHPにて「税制改正大綱速報」を開しておりますので、ご覧いただければ幸いです。

また、個人的に今後の動向が気になるのは「退職金の課税強化」です。iDeCoの拠出金上限引き上げで個人の資産形成が出来る環境を整えてはいますが、その一方で出口となる受取時の課税も強化されています。私もNISA、iDeCo、特定口座での株式取引、仮装通貨と様々な金融商品に手を出していますが、iDeCoは特に有効な手段として、他の金融商品よりも多くの拠出金を捻り出しています。ただ、受取時の課税が強化されたとなれば話は別です。今後の資産形成の手段についてはNISAに比重を置くことも検討しなければなりません。

昨年1月にNISA/iDeCo活用セミナーを開催した時にお話ししたのですが、資産形成で重要なのが1つの銘柄に集中しないことです。国内株式が20%、国外株式が10%、仮装通貨5%、コモディティ10%・・・といった具合に分散投資が資産形成の基本となります。これからの時代はそのような商品銘柄等についての分散投資のみならず、資産形成を行う手段(NISA・iDeCo・特定口座)についても分散すべきかと思います(NISA/iDeCo活用セミナーの動画のリンクを貼っておきますので興味があればご視聴ください)



TOPICS

令和7年度税制改正大綱速報 改正項目一覧

① 所得課税編

- 基礎控除及び給与所得控除の引き上げ【年収の壁】
- 特定親族特別控除（仮称）の創設
- 子育て世帯の生命保険料控除の改正
- 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充
- iDeCo の拠出上限額引き上げ
- 退職所得課税強化
- 退職所得の源泉徴収票の提出範囲の見直し
- 受益者の存しない信託（法人課税信託）の見直し

② 法人課税編

- 先端設備等導入計画の延長及び見直し
- 中小企業者等の法人税の軽減税率特例の延長と適用法人の制限
- 中小企業経営強化税制の延長と拡充
- 防衛特別法人税（仮称）の創設
- 新リース会計基準における税会不一致

③ 消費課税編

- 外国人旅行者向け消費税免税制度の見直し
- 有料老人ホーム等における給食費の軽減税率適用基準の引き上げ

④ 資産課税編

- 非上場株式等に係る贈与税の納税猶予制度の役員要件緩和



税制改正大綱速報はこちら

各改正项目的詳細は、弊社HP「令和7年度税制改正大綱速報」にて解説しておりますので
ぜひご確認ください。

年収の壁セミナーを開催します



詳細は本誌裏面をご確認ください。

ゆびすいにご相談ください

詳細・不明点は、ぜひゆびすいグループへご相談ください。

労務プロセス

“就業規則の見直し”はお済みですか？

令和7年育休法改正の ポイントと 就業規則改訂



東京社労事業部
上今優花
東京支店所属の上今です。東京都出身の犬好きです（パピヨンを飼っています）よろしくお願ひいたします！

令和7年に予定されている育児介護休業法の改正について、前回ご案内をさせて頂きました。
育休介護休業関係に限らず、法改正があった場合は、それに沿った内容へ就業規則をアップデートする必要があります。

今年は法改正箇所が多く、さらに4月改正、10月改正と2段階に分かれているため、修正箇所が多いです。

改正対応がまだできていない場合や、その他の規程が最新なのが不安な方は、ぜひ担当社労士へご相談ください。

下記のQRコードよりお申し込みすることも可能です。

“就業規則の見直し”はゆびすいにお任せください

ゆびすい社労事業部では、就業規則の見直しについて、ご相談を受付しております。
まずは、こちらのQRコードよりお申込みください。

ご相談はこちら



改正内容の一部紹介



【4月1日から施行 改正内容】

- 子の看護休暇の見直し *就業規則等の見直し
- 残業免除の対象者の拡大 *就業規則等の見直し
- 短時間勤務制度（3歳未満）の代替措置にテレワーク追加 *取り入れる場合は就業規則等の見直し
- 育児のためのテレワーク導入が努力義務 *就業規則等の見直し
- 介護休暇を取得できる労働者の要件緩和 *労使協定を締結している場合は就業規則等の見直し
- 介護のためのテレワーク導入が努力義務 *就業規則等の見直し

【10月1日から施行 改正内容】

- 育児期の柔軟な働き方を実現するための措置等 *就業規則等の見直し



vol.1

都こんぶでお馴染み 都 中野物産株式会社様

中野物産株式会社×ゆびすいグループについて

中野物産株式会社様は、ゆびすいグループと同じ大阪府堺市発祥で、昭和6年に創業された歴史ある食品メーカーです。ゆびすいグループとは10年以上お付き合いいただいている顧問先様です。

今回は、有名な都こんぶをはじめ、多数のロングセラー商品を販売されている中野物産株式会社様をご紹介させていただきます。

中野社長より

コロナ禍の影響で厳しい状況に陥った企業は多いですが、弊社も例外ではありません。生活スタイルが変わり、昆布菓子の需要も減少しました。

さらに弊社の商品には売れ行きだけでなく、もっと深刻な問題があります。それは原材料の昆布がとれなくなっていること、また同時に起こる原価の高騰です。弊社の昆布菓子は創業より国内産、主に北海道産の昆布を使用しており、その昆布にしかない味わいがあります。昆布は海水温の上昇に弱いことから温暖化の影響を受けやすく、また一方で生産者の高齢化・後継者難も顕著なことから漁獲量は減少の一途を辿っています。

原材料が今までのように手に入らないとなると、行き詰ることになります。

思い返せば私が大学4回生の秋、当時社長だった父に「商社に行きたいから会社を継ぐことは考えていない」と打ち明け、とりあえず10年働いてみて、もう一度話の場を持とうと話していたところ、年が明けて1月に父が脳梗塞で急死しました。母に父との話を伝えると「お父さんと約束通り10年やっておいで」と言ってもらって、会社は母に任せ希望通り商社で働くことになりました。結局商社で7年働き、30才になって、家のことも気になるし、ちょうど結婚も考えていたタイミングで、結婚を機に会社を継ぐことを決意しました。

そういった経緯もあり、会社を代々承継することに対しては柔軟な考え方でありますが、苦境を迎えた今、何とかして引き継いでいかねばと責務を感じております。

昭和6年創業以来、「身体にいいものを作りて皆さんに喜んでいただくこと」を原点にこれまで歩んできました。変わらず喜んでいただける商品をお届けしたい、歴史ある会社を残したいという思いのもと、苦闘している最中です。また、会社の社長として従業員の生活を守らなければならないという強い思いもあります。

90年間昆布商品しか作ってきていないのに、今更違うものと言われてもという思いもありましたが、第2の創業じゃないですが、新たな転換点を乗り越えていきたいと考えております。

「子供の頃、紙芝居を見に行く楽しみの一つであった」「遠足に持っていくおやつの定番だった」「『都こんぶ』といえば、映画館や旅行を思い出す」「私も食べていたものを孫も食べているのがうれしい」「低カロリーでしかも体にいいものがいっぱい入っているから買っちゃうの」と言っていただけの皆々様。そんな多くの方々に支えられて、今日の『都こんぶ』というブランドを築いてこれましたことに深く感謝申し上げます。

これからも、私ども中野物産(株)は「喜んでいただく喜び」を忘れずに『都こんぶ』をはじめ、いろいろな商品を製造・販売してまいります。

今後ともよろしくご愛顧賜ります様、心よりお願ひ申し上げます。



中野物産株式会社
代表取締役社長 中野 盛正氏

公式Xのヒミツ 都こんぶ【公式】@NakanoMiyako

中野物産株式会社様の公式Xのフォロワー数は、7万人以上。2019年10月に開設し、今では大人気のアカウントとなりました。バズったきっかけとなった投稿は、都こんぶを「とこんぶ」と間違って読まれることを紹介したものでした。Xの運用は、コロナ禍にできた開発部門の女性社員の一人がSNS担当として、投稿されています。

なんと中野社長は普段Xの投稿を見ていないとのこと。それには明確な理由があり、社内で相談の上、自由にやってもらうためにあえてそうされているそうです。「何より、担当の社員を信頼しているからそうできる。また社内にはSNSチームがあり、SNS担当の女性社員の上司等も投稿に出てくることがあり、相談できる環境でやってもらっていることも良い所」とお話ししていました。

女性社員の親しみやすい投稿が人気で、一緒に登場する赤い都こんぶパッケージが可愛いと大好評です。皆さんもぜひチェックしてみてください。



2024年秋ドラマでトレンド入り！

2024年10月期ドラマのキーアイテムとして登場した「都こんぶ」。ドラマの中で放映された「5枚食べ」が話題に。放送終了後は、「#都こんぶ」がXでトレンド入りしました。ドラマ現場に差し入れとして、公式インスタでも紹介されました。



ドラマ撮影に差し入れされた都こんぶ

主力3品の他、様々な商品展開



おしゃぶり昆布2種とお馴染み都こんぶが主力3品

都こんぶと言えば、紙の小箱に入ったパッケージを思い浮かべますが、今はシーンに合わせたパッケージ・容量・形状・フレーバーも様々な種類が販売されています。写真の商品以外にも甘いフレーバーのもの等もあるのでぜひお気に入りを見つけてみてください。

近年の取り組み

2/17新発売 /



昆布以外のお菓子も好評発売中です。どの商品も原材料にこだわったカラダに良いお菓子です。都こんぶの味わいを活かした商品も多く、懐かしさと新しさを同時に楽しめます。新商品「ほまれ」も2/17より発売中ですので、ぜひチェックしてみてください。



中野物産株式会社

本社／大阪営業所 大阪府堺市堺区大仙中町14-20 電話 072-241-9505

「ヒト」の管理も踏まえた在庫管理の方法



経営コンサルティング事業部

近藤 翔太

新卒で大手ドラッグストアに入社。
組織マネジメント・業務改善・効率化など経験。10年超の知見にて
現在は顧問先の問題解決を支援。

企業経営において、在庫管理は地味ながらも単なる業務工程ではなく、企業の経営戦略を左右する非常に重要な業務です。適切に管理された在庫は企業の収益性、効率性、そして顧客満足度に大きく貢献します。しかし在庫管理は「モノ」の管理だけではなく「ヒト」の管理も不可欠です。本稿では、企業経営者に向けて在庫管理重要性と人材育成がもたらす貢献について明確にしていきます。

1 なぜ在庫管理が重要なのか

期待できる7つの効果

在庫管理とは、企業が保有する原材料、仕掛品、製品などの在庫を最適な数量や状態で管理する活動です。単に在庫数を把握するだけでなく、需要予測、発注、保管、出庫、廃棄といった一連の工程を効率的に管理することが求められます。特に中小企業は大企業に比べて資金力や人員が限られているため、適切な在庫管理が経営に与える影響が大きくなります。また人材育成、チームワークの構築、組織全体の活性化といった広範囲な側面も持っています。まとめると以下の点で企業経営に貢献が期待できます。

①収益性の向上：過剰在庫は保管費用の増大、品質劣化、陳腐化による損失といったリスクを高めます。一方、在庫不足は販売機会の損失、顧客満足度の低下、顧客の流出につながります。適切な在庫管理はこれらのリスクを最小限に抑え、顧客を維持し、利益の最大化に貢献します。

②業務効率の改善：適切な在庫管理は、発注、入荷、保管、出庫といった業務工程を効率化します。各工程での無駄な作業を削減し、従業員の負担を軽減することで、生産性の向上に貢献します。また従業員のスキルアップにより作業ミスが減少し、コスト削減にもつながります。

③顧客満足度の向上：顧客が必要とする時に必要な商品を確実に提供することは、顧客満足度を高め

る上で不可欠です。適切な在庫管理は製品の欠品を防ぎ、顧客の期待に応えることで、リピート率の向上や企業イメージの向上に貢献します。

④キャッシュフローの改善：在庫は企業にとって資産であると同時に、資金の固定化を意味します。過剰な在庫はキャッシュフローを悪化させ、企業の資金繰りに影響を及ぼします。このデッドストックは、処分に費用かかるだけでなく、本来他の商品に回せた資金が無駄になってしまいます。ドブに捨てるのと同じくらいの罪悪感です。適切な在庫管理は資金繰りの効率性を高め、キャッシュフローの改善に貢献します。

⑤リスクマネジメント：2011年3月の東日本大震災や2016年4月の熊本地震、2024年1月の能登半島地震など多くの震災が発生しています。また新型コロナウイルスや台風による自然災害や交通障害、供給網の混乱など、予期せぬ事態が発生した場合、適切な在庫は事業継続のための重要なバックアップを持つことができます。これらに対応するためにBCP策定をすることで適切な在庫管理を行い企業のリスク対応能力を高めます。

⑥企业文化の醸成：従業員が主体的に考えて、行動できるような企业文化を醸成することで企業全体の成長にもつながります。

⑦取引先との関係強化：仕入先や物流業者と緊密なコミュニケーションを行うことでトラブルやヒューマンエラー、有事の際もリカバリーがしやすくなります。

2 在庫管理でよくある課題と解決策

5つの事例から読み解く解決策

①需要予測の難しさ：正確な需要予測は適切な在庫管理の基本となります。市場の変動や季節・天候要因などにより予測が難しい場合があります。これにより過剰在庫による資金の無駄遣いや品切れによる顧客離れが発生しやすくなります。解決策としては、過去の販売データや市場動向を分析、季節変動やトレンドを把握し、統計的に予測する手法やAIを活用した需要予測を行うことが有効です。また安全在庫量の適切な設定、ABC分析による商品の分類、ジャストインタイム方式を導入することで在庫を最小限に抑えることができます。従業員がスキルアップすることで情報収集のアンテナが広がり、感度が上がることで予測精度が格段に上がります。

②在庫情報の不正確さ：手作業、紙による在庫管理では、入力ミスや更新漏れなどにより在庫情報が不正確になることがあります。特に在庫情報の重要性を認識していない従業員による入力作業の漏れや間違いなども多くあります。解決策としては、POSやWMSなど在庫管理システムの導入が有効です。またバーコードやRFIDの活用により入力ミスや作業時間の短縮を行います。

③部門間の連携不足：販売、購買、製造、物流など、在庫に関わる部門間の情報共有が不足すると、在庫管理の最適化が難しくなります。また担当者が少なく、在庫管理業務に十分な時間が割けないという問題もあります。解決策としては、情報共有のためのシステム導入や部門間の連携を強化するための組織体制の見直しが有効です。また業務の標準化やマニュアルの作成による平準化を図ることも大事です。

④在庫管理スペース不足：小規模な倉庫では、大量の在庫を保管することは難しく、倉庫のレイアウトが決められておらず効率化がされていないことがあります。解決策としては商品の回転率や入出庫頻度に応じて、最適なレイアウトを作成することやパレットや棚を活用して収納効率を高めることが有効です。また一時的に外部倉庫などを利用することでスペースの制約を解消することも検討

します。

⑤何が適正なのかが不明確：在庫管理の重要性は理解しているが実際に何をするべきかが不明確なことがあります。気付くとデッドストックが増え、慢性的な欠品などが発生します。解決策としては現状の問題点が何かを経営者が把握することが有効です。またPDCAサイクルを回すことことで、継続的な改善を行い、最適な在庫管理を実現することができます。



3 経営戦略における在庫管理の役割

「ヒト」の管理も重要なポイント

企業は自社のビジネスモデルや市場環境に合わせて、最適な在庫戦略を策定する必要があります。多品種少量生産を行う企業では、顧客の多様なニーズに対応するため、柔軟な生産体制と、それに伴う適度な在庫を持つことが求められます。一方、大量生産を行う企業では、効率的な生産体制と最小限の在庫でコスト削減を図る戦略が有効です。

経営者は在庫管理の重要性を深く理解し、適切な経営戦略とシステムを導入することで、企業の競争力強化と持続的な成長を実現していく必要があります。単なるコスト削減の「モノ」として捉えるのではなく、「ヒト」にも焦点を当て経営戦略の一環として人材育成やチームワーク構築に積極的に取り組むことで、企業経営に大きな貢献をもたらすことになります。ぜひ自社に合った在庫管理方法を把握し、業務に活かしていただければと思います。

ゆびすいにご相談ください

在庫管理について何かお困りごとや改善したい点がございましたら、弊社コンサルタントが貴社の状況に合わせたサポートをご提案いたします。

空き家の譲渡特例の適用と対策

相続専門部
税理士

山村 幸太

皆様の相続の不安解消のお手伝いをさせてください！元専門学校講師が、わかりやすく丁寧にアドバイスさせていただきます。

不動産を売却した際に利益が発生すると、所得税や住民税が課税されます。利益が多いほど税金が高くなりますが、一定の要件を満たした場合には、利益を減額できる「空き家特例」という制度があります。この制度は、もともと親が住んでいて相続後は空き家のままになっている自宅を、相続で取得した相続人が売却して利益が発生した場合に、その利益から3,000万円まで控除することができるという制度です。

ただし、相続が発生した際に遺産分割の方法によっては、適用要件を満たさなくなることもあります。今回はその事例の紹介と、解決策についてご案内させていただきます。

1 空き家の譲渡特例が適用できなかった事例

依頼主が不動産を売却したので、弊社に確定申告をしてほしいと依頼がありました。売却した不動産は相続の発生した両親がもともと住んでいた空き家だったので、空き家特例を受けたいとのことです。売却までの状況を依頼主に確認すると、以下のとおりでした。

(売却までの状況)

× 2年1月に父の相続が発生。別の税理士が相続財産の試算を行うと、預金600万円、昭和50年築の一軒家の自宅及び敷地3,500万円（相続税評価額）、相続人は母（同居）と長男（別居持ち家あり）のため、相続税の申告義務はありませんでした。

依頼主である長男が遺産分割について当税理士に意見を伺ったところ、遺産分割前の母の固有財産が300万円であったため、不動産を母が相続すると

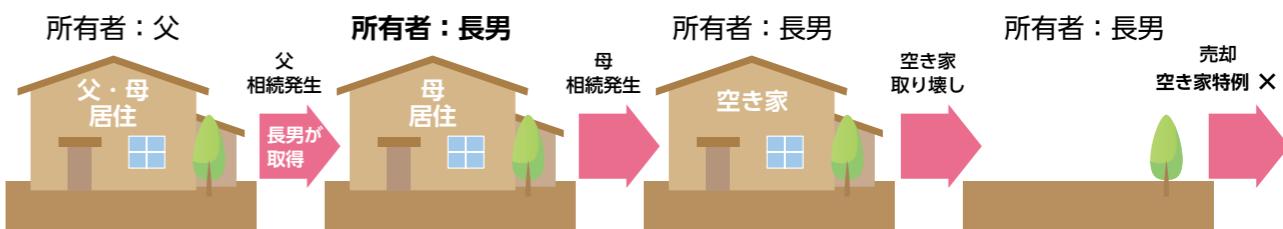
・母の相続の際に相続税が発生する可能性や、相続税の申告が煩雑である点

・不動産の名義変更の費用や登録免許税が二度発生してしまう点

上記の点から、長男が不動産を相続する方が費用や手間を抑えられると説明を受けたので、長男が相続することとなりました。

その後、×6年2月に母の相続が発生して自宅が空き家となり、長男が自宅を取り壊した後、×7年3月に敷地を3,800万円で売却できたので、空き家の3,000万円控除の特例を適用して確定申告をしようと考えました。

しかし、空き家の3,000万円控除の特例を適用するには、被相続人が居住していた不動産を、当該被相続人から相続して、売却する必要があります。本事例では、父から相続した時点で母が住んでおり空き家ではないため、要件を満たしません。



2 解決策

長男が敷地を売却して当該特例を適用するためには、父の相続の際に母が不動産を相続して、母の相続の際に長男が不動産を相続した後に売却する必要があります。

なお、ケース別の税額比較は以下のとおり（譲渡費用や葬式費用等はないと仮定）です。

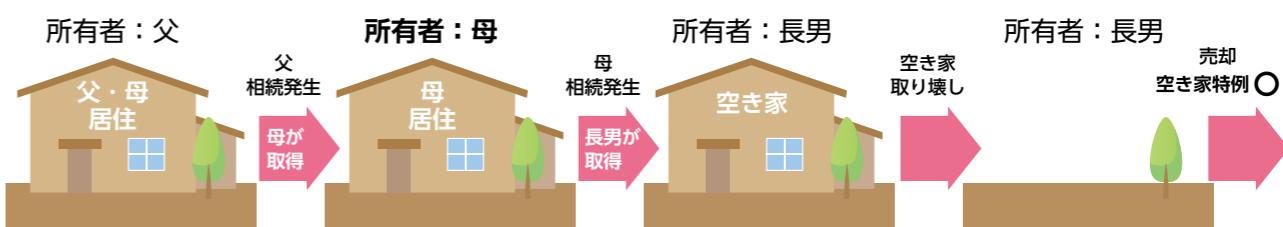
①父から不動産を息子が相続した場合（本事例）

相続税0円 所得税・住民税約730万円

②父から不動産を母が相続した後、母から不動産を息子が相続した場合

相続税20万円 所得税・住民税約120万円
※税額の他、税理士報酬や司法書士報酬、国民健康保険料等も考慮する必要があります。

このように、相続税と所得税等を合計した税額を比較すると上記②の方が税額は少くなります。父の相続の際に、長男が不動産を所有し続けるのか、もしくは売却予定があるかを確認して、相続税だけではなく、所得税等の比較もした上で検討する必要がありました。



3 最後に

「空き家特例」の制度を適用するための要件は、上記の要件以外にも多くあります。（ex. 昭和56年5月31日以前に建築されたこと等）他の要件の確認については、国税庁HP「No.3306 被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例」をご参照ください。相続が起きた場合には、相続税がかからなかっただとしても、思わぬところで税金が発生してしまうというケースは少なくありません。弊社では相続が起きた場合はもちろん、生前の相続対策のご相談も受け付けております。現在は財産の無料試算や無料相談を実施していますので、相続や財産活用に不安がある方は、一度弊社にお問い合わせください。



“相続”のことはゆびすいにご相談ください

WEBフォームよりご相談を受付しております。ぜひ一度ゆびすいグループへご相談ください。

◀ 「無料相談」お申し込みはこちら。



Windows10 サポート 終了まであと少し！ 準備はできていますか？



システムインテグレーション

小宮顕治

堺本社勤務。職業病でプライベートで行く店舗や病院などの配線や電話や無線 LAN 機器の設置状況をつい確認してしまいます。

一般家庭や業務で利用されるパソコンのソフトウェアで皆さんよくご存じの Windows というオペレーションシステム（通称 OS）が存在しますが、この Windows の OS バージョン 10(Windows10) のメーカーサポートが 2025 年 10 月 14 日をもって終了することが販売元である Microsoft 社より発表されています。ここでは OS サポートの影響とメーカーサポートまでにパソコン管理者が必要な対応をまとめました。

1 はじめに ～Windows10 サポート終了の背景～

WindowsOS にはバージョン毎にメーカーのサポート期限があるため、定期的に新しい OS が発表されています。現在メーカーサポートが継続的におこなわれている WindowsOS のバージョンは「10」「11」となり、Windows10 のメーカーサポートが終了すると、利用できる WindowsOS は最新のバージョンである Windows11 のみとなります。

2 メーカーサポート終了 OS からの移行の必要性

通常 WindowsOS はメーカーがシステム上のセキュリティ的な脆弱性やバグ（ソフトウェアの欠陥）の修正を行っているため、パソコンを大きなトラブルなく安心して利用できる対策が行われています。しかしメーカーのサポートが終了すると、これらの脆弱性やバグの修正がパソコン上で行われなくなり、セキュリティリスクの高い状態のパソコンを使い続けることとなります。リスク対策未実施のパソコンで起きた情報漏洩などのセキュリティ事故については、パソコン管理者が責任を問われるケースがあります。また、セキュリティ面以外でもメーカーサポートが終了した OS は必要なアプリケーションが正常に動作しなくなるなどの影響も考えられます。

3 メーカーサポート終了、 OS の対策と注意点

前述しているように Windows10 のパソコンについては、メーカーサポート終了までに対策をおこなう必要があり、その方法としては Windows11 パソコンの買い替えと既存のパソコンを Windows10 から 11 へアップグレードすることが考えられますが、これらの方には下記の注意が必要です。

- ・パソコンの買い替え：
- メーカーサポート終了が近づくにつれ極端な駆け込み需要が発生する
- ・Windows11 へのアップグレード：
- アップグレード実行時にパソコンが細かい条件を満たしていない場合、アップグレードできない（アップグレードできないパソコンは買い替えが必要）

4 Windows10 サポート終了を 乗り切る鍵

Windows10 のメーカーサポート終了が近づくにつれて全国的なパソコンの駆け込み需要が生じるため、パソコン価格の値上がり、在庫の枯渇、納期の遅延が予想されます。

また Windows10 ⇒ 11 へのアップグレードはアップグレード自体がうまくいかないケースも想定されるため、これらの懸念事項やトラブルを回避するためには早めの計画的な Windwos11 の移行準

備が必要となります。直前になってパソコンの準備を開始するのではなく、早い段階で業務に必要なパソコンの予算や台数（スペック）の試算や旧パソコン ⇒ 新パソコンへのデータ移行などの作業日程を計画、調整、実行できるかが Windows10 のサポート終了を乗り切る鍵です。移行がうまくいかず、メーカーサポート切れのパソコンを使い続けないといけないような状況は避けたいものです。

5 Windows11 移行対応サポートについて

これまでメーカーサポート切れパソコンのリスクや移行の必要性、移行時の注意点などについて記載しましたが、とはいえたパソコン管理者の方で下記のようなことにお困りのケースはよくあることだと思います。

- ・どこでパソコンを購入したらよいかわからない
- ・まとめてパソコンを複数台購入すると費用が厳しい
- ・パソコンを購入してもパソコンの設定が難しい
- ・自社（法人）に合ったパソコンがわからない
- ・選定から導入、設置までを一括してどこかへお任せしたい

このような煩わしいお悩みを解決するため、ゆびすいグループではパソコンなどのハードウェア販売やトラブルサポート対応、設定支援などのサービスを行うシステムインテグレーション事業を開始しました。

ゆびすいシステムインテグレーション（SI）にご依頼いただければ Windows11OS へのスムーズな移行をご支援いたします。

【SI サービス内容】

導入支援

- ・必要台数やご予算に応じたパソコンのお見積り作成
- ・業務内容のヒアリングやお客様のご希望に応じたスペックのパソコンの選定

初期設定

- ・パソコンの機器名およびユーザー名登録
- ・Office 製品の利用設定
- ・ゆびすい会計システムのインストール（※ゆびすい会計システムをご利用のお客様）
- ・セキュリティアップデート

現地設置作業

- ・旧 PC からのデータ移行※必要に応じて
 - ・複合機、プリンターなどの設定
 - ・パソコン内データのバックアップ設定
- ※初期設定、現地設置作業についてはお客様のご要望に応じて上記以外の設定作業も可能です。
具体的なパソコン購入についてのご購入やご商談をご希望の方は下記 QR コードからお問い合わせください。ご選択いただいた内容によってゆびすい担当者よりご連絡させていただきます。

6 最後に

パソコンなどのハードウェア販売以外にもゆびすいシステムインテグレーション事業では、法人様に必要な各種 IT サービスを取り扱っております。以下のようないくつかのサービスのご要望がございましたら、積極的にサポートさせていただきますので、下記担当者までご連絡ください。

〈相談事例〉

- ・各種 OA 機器のハードウェア費用や通話、通信費などのランニングコスト削減のためのご提案
- ・無線 Wi-Fi などのインターネット環境の構築
- ・法人用電話機ビジネスフォンの導入
- ・ネットワークカメラの取付工事
- ・ペーパーレス、業務自動化などの DX 推進や DX 推進のためのツール導入ご支援
- ・セキュリティ診断やセキュリティ対策実施のためのアドバイザリー業務

【お問い合わせ先】

株式会社ゆびすい会計システム
システムインテグレーション 担当：小宮顕治
TEL:072-221-7149
Mail:integ-info@yubisui.co.jp

PC のお見積り &
システムのご相談は
こちら

