

Business  
Report  
No.1710

# ゆびすい 経営レポート

今月のトピック  
Part 1

住宅購入等に係る登録免許税の軽減  
適用期限が20年3月まで3年延長

今月のトピック  
Part 2

就業規則の重要性と見直し効果



信頼と安心、そして未来へ…

ゆびすいグループ

税理士法人ゆびすい／指吸会計センター株式会社／司法書士法人ゆびすい登記センター／  
社会保険労務士法人ゆびすい労務センター／株式会社 ゆびすいコンサルティング

YUBISUI

URL: <http://www.yubisui.co.jp/>

ゆびすい

検索

0120-640-171

詳しくは中面をご覧ください!! ▶

OPEN  
ここを開いてください

## 今月のトピック Part 1

### 住宅購入等に係る登録免許税の軽減 適用期限が20年3月まで3年延長

**不**動産登記の際には登録免許税がかかるが、住宅については登録免許税の軽減措置がある。

住宅用家屋の軽減税率の特例があり、「所有権の保存登記」、「所有権の移転登記」、住宅取得資金の貸付等に係る「抵当権の設定登記」を行った場合に、軽減税率の適用がある。

これらの軽減措置は、2017年度税制改正において、適用期限が2017年3月31日から2020年3月31日まで3年延長されている。

そもそも、登録免許税は固定資産税評価額(抵当権の設定登記は債権金額)に登記の内容ごとに定められた税率をかけて算出する。

ただし、一定の要件を満たせば、この住宅用家屋の軽減税率の適用を受けることができる。

その主な要件とは、

- (1)個人の居住の用に供すること、
- (2)家屋の床面積が50平方メートル以上であること、
- (3)新築または取得後1年以内に登記を受けることで、これらを全て満たす必要がある。



「所有権の保存登記」については、新築住宅のみ適用可能であり、「所有権の移転登記」、「抵当権の設定登記」については、既存住宅の場合は建築後25年以内(木造の場合は建築後20年以内)又は新耐震基準に適合しているものが対象住宅となる。

軽減税率は、「所有権の保存登記」が0.15%(本則税率0.4%)、「所有権の移転登記」(売買等)が0.3%(同2.0%)、「抵当権の設定登記」が0.1%(同0.4%)となる。

#### 税理士の目

堺事業部 西村将人

通常、不動産を取得した場合には、登記に関する手続きを司法書士に依頼される方が多いです。そして、不動産登記に際して発生する登録免許税は、司法書士への報酬とともに支払うことが通例であり、購入者が登録免許税を意識することが少なくなっています。また、登録免許税は不動産の取得の形態でも税率が異なります。

新築取得は軽減税率の0.15%、中古取得は軽減税率の0.3%、相続での取得になれば0.4%と非常に複雑です。

納税意識が少なく、かつ、複雑な登録免許税ですが、取得の際は注意しましょう。



#### グループ企業だからこそ提供できる完全経営サポート

充実の完全ワンストップ 創業70年を超える信頼と実績 250名を超える専門スタッフ 主要都市を網羅する全国展開

ゆびすいグループ 税理士法人ゆびすい／指吸会計センター株式会社／司法書士法人ゆびすい登記センター／社会保険労務士法人ゆびすい労務センター／株式会社 ゆびすいコンサルティング

URL: <http://www.yubisui.co.jp/>   TEL: 0120-640-171 Mail: [kigyo-info@yubisui.co.jp](mailto:kigyo-info@yubisui.co.jp)

## 今月のトピック Part 2

# 就業規則の重要性と見直し効果

## 1. 会社が抱える問題点

就業規則は、賃金や労働時間、休日、休暇、服務規律や懲戒などについて、社員の入社から退職までの労働条件や就業上のルールを定めた、会社の「ルールブック」です。

近年は、インターネットの普及により、労働者側も労働基準法等の知識と情報を得られるようになり、労働条件に対する要求が厳しくなってきました。

会社で発生する問題に対応していくには、統一的なルールを決める必要があり、統一的なルールをまとめたものが就業規則になります。

しかし、中小企業の就業規則で散見される問題は以下の通りとなっています。

- ①厚生労働省やインターネットにあるひな形をそのまま使っている。
- ②制度が変更したにもかかわらず見直しをしていない。
- ③会社で起こり得るトラブルを想定していない。

上記のような場合、労務トラブルに対応できなかったり、就業規則に記載してある内容が足かせとなる場合があり、会社が不利な状況に立たされることになります。

## 2. 就業規則の効果

就業規則には、以下のような効果があるため、自社の実態にあったものを作成する必要があります。

- ①会社が、社員の雇用において生ずる様々なリスクに備えることができる。
- ②労使間の労働条件や服務規律の理解や解釈の違いから起こるトラブルの防止になる。
- ③万が一、労使間でトラブルが生じた際、その解決の道しるべとなる。

法令を無視した就業規則は、その部分は無効となりますし、トラブルの元となってしまいます。当然、労働基準監督署への届出の際に指摘を受けます。

今やコンプライアンスは企業運営にとって不可欠なものであり、労働基準法等の改正は頻繁に行われますので、定期的な就業規則の見直しが必要です。

社労士の目

社労事業部 白石千恵美

就業規則を一度作ったきりでそのままになってしまいませんか？

近年、労働関連法の改正が頻繁に行われています。また昨今の多様化する就業形態により、労使間トラブルも多様化し、増加傾向にあります。そのようなトラブルにも対応すべく、自社のルールブックとして「就業規則」をきちんと整備し、正しく運用することが重要です。

就業規則を従業員に周知し、労働条件を明示することで、より安心して働くことが出来、また労使間の信頼関係構築にも繋がっていきます。

経営活動で重要な「ヒト」に関する労務管理、その土台でもある就業規則を定期的に見直し、良い組織づくりをしていきましょう!!

ゆびすいは、契約前の「相性マッチングサービス」をお勧めしています

### 契約までに何をするの？

- お客様のニーズをヒアリングにてご確認致します
- 過去の決算分析からお客様の会社の強み、弱みを把握し、ご説明致します
- これからの企業経営についてご提案致します

これらの業務を通じて、  
ゆびすいの担当者との相性を  
ご確認頂きます。

# ご親族、お知り合いの方などで、 「お困りの方」は、いらっしゃいませんか？

企業経営、税金、起業、不動産、相続、人事労務、その他あらゆる疑問、お悩みを

税理士	社会保険労務士	司法書士
公認会計士	中小企業診断士	ファイナンシャルプランナー

など、各分野の専門家がご相談に応じます。

----- お気軽にご連絡、ご紹介下さい。 -----

ご親族、  
お知り合いの方が…

- » 『独立開業』を考えている。
- » 『相続』について、税金・財産分割・生前贈与・遺言・名義の変更などで悩んでいる。
- » 『不動産や株』などの売却、購入をした、又は考えているが、税金や名義変更についてアドバイスが欲しい。
- » 商売を営んでいるが、節税、財務、人事労務、その他経営に関する『質の高いアドバイスをしてくれる専門家』を探している。

etc….

## ご紹介、無料相談の流れ

1 まずはお電話、又は直接弊社スタッフに相談者様についてお伝え下さい。

0120-640-171 (月～金 9:00～17:00)



2 弊社スタッフが相談者様にお電話、メール等にてご連絡差し上げます。

※ ご相談者様が直接弊社にご連絡いただいても構いません。その際はご紹介者様のお名前をお伝え下さい。



3 お電話、又はご来社いただき相談者様の疑問について対応いたします。(初回相談60分無料)

※ご相談の日時はお客様のご都合に合わせ、柔軟に対応いたします。

また、お客様のご都合によりお客様のもとへ直接お伺いすることも可能です。



4 無料相談後、有料サービスのご依頼がある場合には、お見積りをさせていただきます。



5 お見積りを検討していただき、ご納得いただければ正式に契約成立となります。

高品質なサービスを誠実に提供することをお約束いたします。

## よくあるご質問

Q. 相談者は売上もまだ少ない個人事業者ですが、紹介してもよいのですか？

A. 是非ご紹介下さい。弊社のお客様は個人商店から上場企業様まで多岐にわたります。  
小規模な個人事業者のお客様もたくさんいらっしゃいますのでご安心下さい。

Q. 相談者に現在契約している税理士がいるのですが、無料相談は可能ですか？

A. 可能です。通常の税務相談や申告書作成については現在ご契約されている税理士に依頼し、  
その他顧問税理士に相談しにくい案件について弊社にご相談いただければと思います。  
是非一度お問い合わせ下さい。

ご紹介いただきましたお客様は、ゆびすいグループが責任をもってお手伝いをさせていただきます。

初回60分相談無料

TEL : 0120-640-171