

元気な企業をつくる!

the Heartful

OAG

Vol. 193

2021年5月号

2021年4月25日発行

- 02 お客様により一層貢献できる企業を目指し、OAGグループは新体制に変わります
『個の戦略から、面の戦略へ』
- 04 相続および住所・氏名変更登記が義務化へ!
今年成立予定の相続登記等義務化に関する法案の概要
株式会社OAGアウトソーシング ライフコンサルティング部 加藤 健司
- 06 OAGがお届けする人事コラム vol.1
「テレワークが人事評価を難しくした」は、本当か?
『不動産大異変 ～「在宅時代」の住まいと生き方～』が出版されました
- 07 私のOff-Time
- 08 今後のセミナー開催予定



個の戦略から、面の戦略へ



ITの到来は、すべての企業や業態に変革をもたらしました。ますます加速する変化に迅速に対応していくには、土業の壁を越えて、個性を尊重しながら力を結集し、OAGグループの総合力を発揮していく必要があります。お客さまのあらゆるニーズに丁寧にお応えするために、体制を一新して、全力で強化を図って参ります。



OAGグループ 代表
(株)OAG 代表取締役 太田 孝昭

この度、OAGグループは大きな組織変更を実施致しました。OAGは、お客さまのお力添えと、個の力を全面に出した「点の戦略」で、ここまで拡大することができました。しかし、従業員数400名を超える企業集団となり、改めてお客さまにどうしたらお役に立てるかを考えれば考えるほど、「個の力」のみならず集団としての「面の力」も発揮すべきだという結論に至りました。統合できるものは統合し、新たに作るべきものは新設し、個の力を十分に発揮した上で、面の力でもお役に立つことを念願しております。

ここまで来られたのも、お客さまの御支援の賜物です。グループ一体となって、より一層精進致しますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。



(株)OAG 取締役
(株)OAGアウトソーシング 代表取締役 前田 強

この度、株式会社OAGアウトソーシングの代表取締役に就任致しました。新しい業務・新しい環境でのチャレンジとなりますが、新しい出会いが増えることにもワクワク致しております。

AIをはじめとしたDX革命やコロナ禍など、世の中が大きな変化にさらされている現代において、少しでも多くのクライアントの皆さまの課題解決が図れるように、さらには持続可能な付加価値を提供できるよう、弊社ならびにOAGグループ全員が一丸となって邁進してまいります。



(株)OAG

取締役

**(株)OAG
コンサルティング**

代表取締役

田中 繁明

創業から32年、OAGはお客さま、お取引先さまに支えられ、グループ12社、社員430名以上のグループに成長致しました。ご支援領域は経営戦略／財務／IT／事業承継／M&A／人事など10領域、60サービスまで拡大しております。皆さまの多大なるご支援に、改めて感謝申し上げます。

そして2021年4月、グループ営業本部を新設し、私、田中繁明が担当取締役本部長となりました。当部門はお客さま、お取引先さまのニーズや情報等の整理、管理を行い、皆さまとのリレーションのHubになります。OAGが皆さまへ適切なサービスをご提供できるよう、当部門メンバーと共に全力で努めてまいります。引き続きご愛顧、ご鞭撻の程、よろしくお願い致します。



(株)OAG

取締役

**(株)OAG
コンサルティング**

取締役

今井 基喜

OAGコンサルティングの取締役として、事業承継、IPO支援、人事コンサルティングのチームを統括致します。

任期の中で、①オールOAGの意識の推進、②クライアントファーストの視点、③JOBに対する最適の体制(プロジェクト)での業務提供、の3つを実施致します。その結果、「OAGに頼んでよかった。ありがとう」と言っていたために、グループ間での法人の垣根を越えて最適なチームを編成し、付加価値の高い業務を提供することができると考えております。

そして、「OAGブランド力」をさらに高め、スタッフにとっても「やりがいのある仕事」を作りだしていきたいと考えています。よろしくお願い致します。



(株)OAG

取締役

(株)OAGビジコム

代表取締役

田中 晋平

OAGビジコムの代表取締役に就任致しました、田中晋平でございます。

OAGビジコムは、今年で創立30周年を迎えます。改めて、ビジコムの強みとは何か、それをどのように鍛えていくのか、時代が大きく変わる中で、一人ひとりの自発的な思索と主体的な行動が、これまで以上に必要になると考えています。

リモートワークが容易になっているからこそ、コミュニケーションをより活発にして、何が起きているのかを常に共有していくことが大切になります。課題を明確化し、チームとしてどのように対応していくのか、共に考え、実行していく組織を目指します。



(株)OAG

取締役

OAG税理士法人

代表社員

太田 隆介

この度、OAG税理士法人の代表社員を拝命致しました。3代目の代表として、初代表 太田孝昭、先代 鶴井秀雄、その他諸先輩が築き上げてきたものをさらに発展させ、規模を拡大し、より多くのお客さまと接する機会を増やすことで、チャンスや幸せをスタッフに提供できるように精進致します。

私は、税理士という職業を天職と考えております。なぜなら、これほど広くお客さまからご相談をいただく職業は、他に無いと考えているからです。顧問先のお客さまはもちろん、税金等についてお困りの方々に我々ができないことは無いと思っています。お客さま、スタッフから信頼を得られるように、常に前を向いて邁進してまいります。

相続および住所・氏名変更登記が義務化へ!

今年成立予定の相続登記等義務化に関する法案の概要

株式会社OAGアウトソーシング ライフコンサルティング部 加藤 健司

相続登記の放置が原因で、現所有者の把握が困難となり、まちづくりのための公共事業や東日本大震災からの復興が進まないことや、家屋が適切に管理されず空き家が増加していることが社会問題となっています。これら「所有者不明土地問題」「空き家問題」の解消を目的として、適切な不動産登記が運用されるための法整備が急ピッチで進められています。その内容はさまざまですが、今号では目玉となる「相続登記」「住所・氏名変更登記」の義務化について解説します。

義務化される「相続登記」「住所・氏名変更登記」とは

土地建物の所有者が亡くなると、通常、遺言による指定、相続人全員による遺産分割協議、法定相続分での取得などにより、所有権は相続人または受遺者（遺言による遺贈で財産を受ける人）に移転します。この場合、管轄の法務局（登記所）に所有権移転の登記申請をして、登記簿の所有者を変更する必要があります。これが相続登記（または遺贈登記）です。

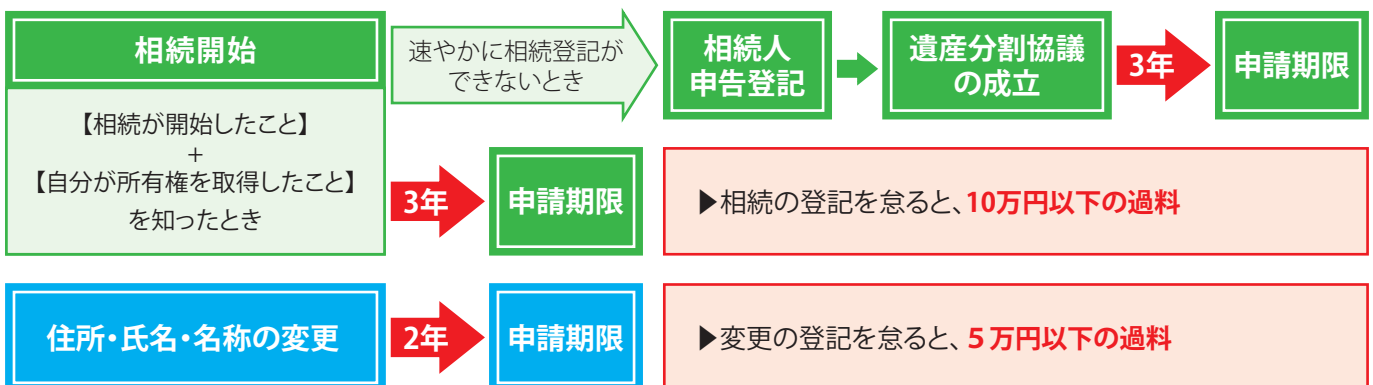
また、登記簿に所有者等が記録される時は、その住所や氏名（法人の場合は名称）も記録され、住所等に変更があると、住所・氏名変更登記を申請することになります。原則としてこれらの登記手続きは相続人や登記名義人が法務局に申請する必要がありますが、現在はその申請に期限がなく、怠ったことへの罰則もありません。そのため、手続きの複雑さも相まって、長年登記が行われないケースも多くあります。

法改正により期限内に登記をしない場合、過料が課されることになる

今般、改正されようとしている新不動産登記法によると、相続により不動産の所有権を取得した人は、その相続の開始および自己が所有権を取得したことを知った日から3年以内に不動産の相続登記を申請しなければならないこととなります。これは、遺贈（相続人に対する遺贈に限ります）によって所有権を取得した人も同様です。

相続人間の遺産分割協議がまとまらない場合など、速やかに相続登記が申請できないときには、自身が登記名義人の相続人であることを申し出ること、相続登記の義務を果たしたこととする制度（相続人申告登記（仮称））が設けられる予定です。この登記の詳細は法務省令で定められる予定ですが、通常の相続登記に比べて添付書類などが大幅に簡素化されることが想定されます。

但し、この申し出を行っても、後日、遺産分割協議が成立した場合には、遺産分割の日から3年以内に遺産分割協議の内容に合致する相続登記を改めて申請する必要があります。これらの登記申請を正当な理由なく怠ると、10万円以下の過料に処されます。



また、不動産所有権登記名義人の氏名、名称、住所等について変更があったときには、その変更があった日から2年以内にその変更の登記を申請しなければなりません。こちらは正当な理由なく怠ると、5万円以下の過料に処されます。

なお、「過料（かりょう）」「科料（とがりょう）」と区別して「あやまちりょう」と呼ばれることもあります。これは、この場合法務局が裁判所に通知をして、裁判所が課してくるものです。金銭を徴収する制裁ですが、「罰金」や「科料」と異なり、刑事罰ではないため刑法の適用はありません。今回の改正に関しては、これらの手続きについて法務省令に規定が置かれる予定です。

相続登記等をしやすくするための方策もある

相続登記等が義務化されるだけでなく、より申請をしやすくする方策も予定されています。

これまで、相続人であっても故人がどこにどのような不動産を所有しているかが不明であったために、予期せず相続登記が漏れてしまうケースもありました。自治体ごとに名寄帳を請求して被相続人の所有物件を検索する方法もありますが、共有物件や非課税物件が判明しないケースも想定されます。

そこで、法改正後は法務局に手数料を納付して「所有不動産記録証明書」を請求し、不動産の有無を確認する方法も用意されます。所有不動産記録証明書の精度は現時点でははっきりしませんが、認知されていない不動産の相続手続き促進に役立つことが期待されています。

また、現行制度の遺贈の登記(相続人に対する遺贈に限ります)は、単独で申請できる相続登記と異なり、受遺者と登記義務者(遺言執行者または他の相続人)との共同申請が要求されています。これについても、法改正後は、登記権利者が単独で申請できることになります。

法案は今国会で成立する見込みで、施行は2023年からが予想されます

前述の内容を盛り込んだ法案は2021年(令和3年)4月1日に衆議院で可決され、参議院に回付されましたので、今国会で成立する見込みです。

施行期日は、原則として公布の日から起算して2年を超えない範囲で別途政令で定められる日となりますが、行政のシステム変更が必要になるため、相続登記の義務化は公布後3年以内、住所・氏名変更登記の義務化は公布後5年以内に施行することが予定されています。

改正法施行後に発生する相続や住所・氏名変更だけでなく、施行日以前にこれらの事情が生じている場合にも、義務化や罰則は適用される見込みです。

実際に登記を怠ったときに、どのくらいの割合で、いついからの過料が課されるかは、現時点でははっきりしませんが、相続開始後、長年名義変更を行っていない不動産などは、いざというときの相続手続きにも時間を要する可能性があります。今からの準備が肝心になります。

【法改正による主な制度変更】

	現行	法改正後
相続登記 (相続人に対する遺贈登記)	義務ではない (但し、相続人が売買や贈与等により所有権を第三者に移転したり、担保権の設定をする際は、前提として相続登記をすることが必要)	義務化 (相続の発生と自己が所有権を取得したことを知った時から3年以内。正当な理由なく怠ると10万円以下の過料)
相続人申告登記(仮称)	—	(新設)
相続人に対する遺贈登記の申請構造	登記権利者と登記義務者の共同申請 ※受遺者は、遺言執行者または他の相続人と協力して登記申請します	登記権利者(受遺者)が単独で申請できます
(一旦、法定相続分による相続登記をした後で、それを修正する登記をする場合)		
遺産分割協議が成立した場合	権利を得る人と失う人との共同申請による「所有権(持分)移転登記」	権利を得る人のみの単独申請による「所有権更正登記」
遺言が発見され、遺言で指定された通りに不動産を取得することと改める登記	権利を得る人と失う人との共同申請による「所有権(持分)更正登記」または「所有権抹消登記」	権利を得る人のみの単独申請による「所有権更正登記」
住所・氏名変更登記	義務ではない (但し、売買や贈与等により所有権を移転したり、担保権の設定をする際は、前提として変更登記をすることが必要)	義務化 (変更から2年以内。正当な理由なく怠ると5万円以下の過料)
所有不動産記録証明書(仮称)	—	(新設)

《相続・遺産整理に関するお困りごとは、OAGアウトソーシングにお気軽にご相談ください》

OAGアウトソーシングは、相続登記・相続税申告・財産の名義変更等、相続手続きや相続に向けた生前対策について、窓口一つでサポートするワンストップサービスを提供しています。

お問い合わせ先 (株)OAGアウトソーシング ライフコンサルティング部 Tel. 03-6265-6533



OAGがお届けする人事コラム vol.1 「テレワークが人事評価を難しくした」は、本当か？

働き方改革の一環として注目され、新型コロナウイルス感染拡大により急速に普及したテレワーク。そのテレワークを開始してから、「従業員の人事評価が難しくなった。どのようにすれば良いか」というご相談を頂く機会が増えています。そこで今回は、「テレワークの導入が本当に人事評価を難しくしたのか」について考えてみたいと思います。

そもそも、なぜテレワークをすると人事評価が難しくなったと感じるのでしょうか。理由としては「従業員の勤務態度が見えないから」という回答が一番多くなっています。この場合、テレワークを開始する前は「従業員の勤務態度をいつも見ることができていたので、適切な評価や効果的なフィードバックが行えていた」といえそうですが、詳細を確認するとそうでもないようです。

一般的に、適切な評価や効果的なフィードバックができていれば、従業員からの不満が少なく、成果も上がりやすくなり、従業員は成長し、離職率も低くなります。しかし、これらのポイントをテレワークを導入した前後で比較すると、それほど大きな差はありません。あっても、原因は「テレワークによって人事評価が難しくなったことだ」と、明言することは困難なようです。

つまり、原因はテレワークではなく、人事評価の制度設計や運用そのものにあるということです。実際、評価基準や目的が明確であり、運用も丁寧に行われている企業では、テレワークを開始したとしても、何ら大きな問題とはなっていないようです。

コロナ対策のためにテレワークを急遽スタートした企業の中には、業務の指示や報告の方法など、コミュニケーションルールを決めきれていないケースがあります。この場合、人事評価が難しくなったと感じる原因はコミュニケーションルールの不備にあるため、コミュニケーションルールを決めてしまえば問題は解決します。

人事評価制度は、評価基準や役割要件など決めるべきことが多岐に渡ります。運用開始後も従業員としっかり向き合って、制度や基準に問題がないか、実態を確認しながら細かく分析し、適宜修正をする必要があります。曖昧なままスタートしてしまい、メンテナンスもせずに運用していると、何か問題が起こったときに、原因が人事評価制度にあるのか、それ以外にあるのか、分からなくなってしまいます。

適切な評価や効果的なフィードバックが毎回スムーズにできるほど丁寧な制度設計や運用が行えていることは稀で、多くの場合、人事評価制度のどこかに課題があるものです。

こうした課題は、不満の声が上がったり、離職率が極端に高くなったりなど、分かりやすい事態が発生しないとなかなか気づけません。今回のようにテレワークの導入で人事評価が難しくなると、原因は制度ではなくテレワークにあると勘違いしがちです。人事評価が難しいと感じられたら、制度の中身や運用に問題があることがほとんどです。一度確認をされてみてはいかがでしょうか。



ご相談は、お気軽にOAGビジコム(Tel.06-6310-3101)へ。

『不動産大異変 ～「在宅時代」の住まいと生き方～』が出版されました

不動産大異変

「在宅時代」の住まいと生き方

太田垣 章子 (著)



テーマは、「コロナと不動産」。突然、世界中を襲ったコロナウイルスによって「在宅勤務」「リモート勤務」が定着し、生きる基盤になる「住まい」に多くの影響を与えています。本書は、不動産を巡る身近なトラブルから深刻な問題まで、他人ごとではない「コロナ禍における新しい生活様式と不動産」に、さまざまな切り口から迫っています。日本人は、これから「住居」とどう向き合えばいいのか…。不動産業界に警鐘を鳴らし、賃貸派の人も分譲派の人も、必読の一冊です。

『不動産大異変』 ～「在宅時代」の住まいと生き方～

- 太田垣 章子
(OAG 司法書士法人代表司法書士) / 著
- ポプラ新書 / 刊
- 2021年4月14日 / 発売 (電子書籍あり)
- 979円 (税込)

目次

- 第1章 不機嫌な隣人たち～身近なご近所トラブル
- 第2章 深刻さが増す在宅時代のトラブル
- 第3章 コロナ時代の「家」とは
- 第4章 不動産ドミノはあるのか
- 終章 コロナ禍から見た住宅事情
- 特別対談 1 任意売却とコロナ
- 特別対談 2 事故物件とコロナ

私の Off-Time

「味覚狩り」

(株)OAG ITソリューション部 清水 洋介

休日にはドライブを兼ねて、美味しいものを求めて地方に“遠征”しています。そのときどきの気分で旬の美味しいフルーツを狩ったり、魚を釣ったり。普段スーパーなどで簡単に手に入るものでも、自分で足を運んで獲ったものは、格段に美味しく感じられますし、そのたびに新しい発見や感動もあります。

もともと食に興味があつて、評判のお店を食べ歩いたり、自分で料理をしたりすることが好きでした。以前、大病を患ったことがあり、医者から「原因が分からない」と言われた時には、どう対処したらいいのか、真剣に悩んでしまいました。あれこれと考えているうちに、ふと「運動も兼ねて食のハンティングをしてみよう!」と思いついたのが、遠征を始めたきっかけです。

最近では、残念ながら新型コロナの影響で遠出や密になる趣味は難しい状況です。そこで、あまり人に会わずに済み、一人でも気軽に楽しめる釣りに出掛けることが多くなりました。

釣りは自然が相手ですから、「これをやれば絶対に結果が出る」という方法はありません。毎回、試行錯誤する作業は大変ですが、面白くもあります。自分の読みが当たって、大漁になったり、大物を釣り上げられたり、そんな釣果に繋がったときには、言葉では言い尽くせない達成感があります。

試してみたことが短期的には結果に結びつかなくても、何度も積み重ねていくことで長期的には結果を生み出すことができる。釣りのそんな醍醐味は、仕事に置き換えても通用する良い体験になっていると感じています。

釣った魚をしっかり血抜きして、綺麗に捌いて作ったお刺身は、とても美味しいものです。今後も趣味に限らず仕事でもこだわりを持ち続けて、日々を過ごしていきたいと思っています。



本誌・OAGグループに対するご意見・ご要望をお寄せ下さい

私たちOAGグループ各社は、常にお客さまと共に歩み、最も信頼されるパートナーでありたいと考えております。徹頭徹尾、皆さまのお役に立つこと。それが、私たちの存立基盤です。本誌の記事に対するご意見、弊社グループ各社に対するご要望等、何でも結構です。ふと思いつかれたご提案でも構いません。お気軽にご連絡を頂ければ幸いです。

ご意見・ご要望はこちらへ → OAGグループ 広報 Tel.03-3237-7500

《今後のセミナー開催予定》

開催日	名称	会場
5月26日(水) 14:00~15:30	~Withコロナに活路を切り開く~ 補助金・助成金・税制改正徹底解説! 2021年度に活用できる支援施策を総ざらい!	ウェビナー

※セミナーの詳細は、OAGグループサイト (<https://www.oag-group.co.jp/>) の「お知らせ」をご確認ください。

※【有料】表示以外は無料です。

※会場では、新型コロナウイルス感染症ガイドラインに基づく対策を行っております。何卒、ご理解とご協力をお願い致します。

※新型コロナウイルスの感染状況により、開催を中止することがあります。



妻籠宿



夕暮れの名古屋



味噌カツ

Photo by Yasuyoshi Wada

穂高連峰の大自然を満喫した後は、グルメを楽しもうと思い、名古屋に向けて出発しました。穂高方面から名古屋に行くには飛騨高山を通るコースと中山道(木曾路)を通るコースがありますが、今回は木曾路を通って行くことにしました。

中山道とは江戸時代の五街道のひとつで、京と江戸を結んだものです。木曾を通るので「木曾路」とも呼ばれ、参勤交代や大名や皇族のお輿入れにも盛んに利用されたようです。

木曾路といえば江戸時代の香りがする宿場町が多くありますが、江戸時代の家並保存度が最も高いといわれる妻籠宿に立ち寄りしました。例年なら外国人観光客が多く混雑しているようですが、コロナ禍の中、人も疎らでゆっくり古い家並を歩くことができました。

妻籠宿を後にして一路名古屋に向けて出発し、夕闇迫る名古屋に到着すると、まずは名古屋市街地を一望できる名古屋テレビ塔に登りました。名古屋城や名古屋駅周辺の高層ビルに夕陽が沈みゆく光景を楽しみ、さらに名古屋訪問の目的だったグルメ(味噌カツ・手羽先・ひつまぶし)を同時に注文できるお店に行き、大いに名古屋めしを堪能しました。特に味噌カツは学生時代に住んでいた中央線阿佐ヶ谷駅の高架下にあったお店の味噌カツが美味しかったので、当時を懐かしく思い出しながら味わいました。他にも名古屋めしには「きしめん・味噌煮込みうどん・台湾式ラーメン」などがあり、喫茶店のモーニングサービスの聖地でもあります。滞在中(1泊2日)全てを味わうことはできませんでしたが、食べることで名古屋を感じた一日でした。

<編集後記>

5月のメインイベントは、ゴールデンウィーク。今年は、コロナ禍で自宅で過ごす方も多いのではないのでしょうか。今までは「ゴールデンウィーク=連休」→「連休=外出」が当然と考えていて、それぞれの祝日の意味は意識していませんでした。3日の「憲法記念日」と5日の「こどもの日」はイメージできるのですが、4日の「みどりの日」は? 調べてみると、昭和天皇の「天皇誕生日」を平成に変わってから祝日として残すために、生物学者でもあった昭和天皇にちなんで、「自然に親しむとともにその恩恵に感謝し、豊かな心を育む日」という意味を込めた「みどりの日」になりました。部屋の中で日光に当たらずにいると、ビタミンD不足になり、抵抗力が弱くなってしまってもいわれています。早朝の散歩や庭木の手入れなどで、身近な自然と触れ合おうと思います。(お)

発行 OAGグループ

OAG税理士法人/(株)OAGコンサルティング

(株)OAGビジコム/(株)OAGアウトソーシング

OAG監査法人/OAG弁護士法人/OAG司法書士法人/OAG社会保険労務士法人/OAG行政書士法人

住所 東京都千代田区五番町6-2 ホームマートホライゾンビル

tel.03-3237-7500 / fax.03-3237-7510

発行人 OAGグループ 代表 太田孝昭

編集人 OAGグループ 広報