

元気な企業をつくる!

the Heartful

OAG

Vol. 194

2021年6月号

2021年5月25日発行

- 02 太田 孝昭が語る春夏秋冬
「何か変だぞ、この国は」
- 03 OAGグループは『こどもすぼりんぴっく』を応援しています
『都市型農家の生産緑地対応と相続対策』が出版されました
- 04 認知症対策として近年注目される「家族信託」の仕組みを使って円満な資産承継を!
「不動産オーナー」のための家族信託
OAG税理士法人 東京ウエスト 朝比奈 宏
- 06 OAGがお届けする人事コラム vol.2
評価者が陥りやすい「評価エラー」とは
OAG行政書士法人のホームページをリリースしました
- 07 私のOff-Time
- 08 今後のセミナー開催予定





何か変だぞ、この国は

OAGグループ代表
太田 孝昭

コロナの猛威の前に、全世界が右往左往しております。特にわが国は世界的に見ても感染状況はそこまでひどくはないのに医療崩壊とかいわれ、マスコミ、国、都道府県もコロナ危機一色です。

コロナは、確かに怖い存在です。何としても一定のレベルまで下げる必要がありますし、何よりもワクチンが待たれます。しかし、ワクチンが接種されれば全て完了というわけにはいかないでしょう。ウイルスはコロナだけではなくありませんからね。現にインフルエンザで毎年1万人程度が亡くなっています。これもウイルスの仕業です。

さて、われわれは極めて複雑な世の中に住んでいます。それにもかかわらずコロナ対策が全てに優先して、その他の問題は置き忘れられています。肝心のワクチン接種対策も、上手くいっているとは思えません。ワクチンが無いなら手の打ちようがありませんが、あるのに接種が混乱しているのが現状です。日本は本当にどうなっているのか、こんな体たらくな国に何時なったのだと、つくづく情けなくなります。

- ▶ コロナ対策分科会は、コロナをやっつけることが仕事
- ▶ 医師会は医療を通じて、医師の生活を守るのが仕事
- ▶ マスコミは困っていることを、オーバーに伝えることが仕事

彼らは、自分の仕事を忠実に立派に遂行しています。しかし、それぞれの組織はワン・イシューです。全体を俯瞰して、最適解を出す組織ではありません。コロナパンデミックは非正規労働者を中心に、生活苦、失業の増加、女性パート社員の収入減少、自殺者の増加を引き起こしています(2020年10月の自殺者は対前年比で690名も増えているようです)。これらの問題をコロナ分科会が解決してくれるとは思えません。われわれの住んでいる世の中は、複雑系です。ワン・イシューな組織が解決策を提示できるわけがありません。

今、われわれは気付き始めています。「何か変だぞ、この国は」と。

これは、われわれの心の中の問題なのです。表層の現象だけにとらわれて本質を見ていないからです。会社経営にあっても、本質を見ない経営では失敗します。どこの会社も問題はあります。その真の原因は何なのか、そこを改善しない解決策は、わが国のコロナ対策と同じです。われわれ経営者は、お国のことは何もできません。しかし、自分の会社の全責任を負っています。常に本質を見分け、本分を全うすることが、われわれのできることだと思っています。

OAGグループは『こどもすぽりんぴっく』を応援しています

バディスポーツクラブ様が運営されている『こどもすぽりんぴっく2021春』が5月15日(土)・16日(日)の両日、セガサミースポーツアリーナ(江東区有明)で行われ、OAGは今年、ブロンズパートナーとして協賛させていただきました。子どもたちの元気な姿を拝見させていただきたく、明るい歓声がこだまする会場にお邪魔しました。

『こどもすぽりんぴっく』は、幼児から小学校低学年までの子どもたちを対象とし、チームでも個人でも参加することができます。さまざまなジャンルのスポーツ体験を通じて、将来のスポーツ選手を目指すきっかけ作りや、スポーツ人材の早期発見と育成、スポーツ人口の拡大に寄与することを目指しています。今年で6回目を迎え、子どもたちのスポーツイベントとして着実に成果を挙げています。

今回は開催2日間で、東京と神奈川に9園を展開しているバディスポーツ幼児園の園児たち1,094名が集まり、サッカーやバスケットボール、ボルダリング、器械体操、柔道、陸上競技などを遊び感覚で楽しんでいました。アリーナの屋上にあるサッカーコートでは全力でボールを追い掛け、体育館ではバスケットボールのドリブルやシュートにチャレンジし、ボルダリングでは垂直の壁を大人の身長を超えるほどまで登る園児もいて、観覧している保護者の皆さまを驚かせていました。

徹底したコロナ対策の中、開催された『こどもすぽりんぴっく』ですが、園児たちの無邪気で一生懸命スポーツに取り組む姿は、コロナ禍を一瞬でも忘れさせてくれました。



『都市型農家の生産緑地対応と相続対策』が出版されました

生産緑地には30年間の営農義務があり、現存する生産緑地の約8割は1992年(平成4年)の改正生産緑地法施行時に指定されているため、2022年(令和4年)に営農義務が外れます。その結果、固定資産税・相続税等の税務上のメリットを受けられなくなり、大量の生産緑地が宅地として放出され、土地の価格が一気に下落することなどが懸念されています。そのため、2017年(平成29年)には生産緑地法が再改正され、さまざまな生産緑地の維持・活用に関する規制緩和が行われていますが、「生産緑地の2022年問題」を抜本的に解決するには、3世代先まで見据えた確かな経営判断が必要です。

そこで、OAG税理士法人資産トータルサービス室部長の奥田周年が、都市農地の有効活用策と有利な税務対応について、分かりやすく解説した『図解と事例でよくわかる 都市型農家の生産緑地対応と相続対策』を上梓しました。都市農家の皆さまだけでなく、自治体、金融機関など、関連ビジネスを展開されている方々には必読の一冊です。ぜひお役立てください。



『図解と事例でよくわかる 都市型農家の生産緑地対応と相続対策』

【目次】

- 第1章 改正された新生産緑地法の概要
- 第2章 農地の相続に伴い発生する税金
- 第3章 農地の相続税評価額の計算方法
- 第4章 農地等の相続税の納税猶予制度
- 第5章 農家が適用可能な小規模宅地等の減額特例
- 第6章 個人版事業承継税制と各種特例を併用した場合の計算例
- 第7章 農地の相続手続の注意点
- 付録 生産緑地の2022年問題とスケジュール

- 奥田周年(OAG税理士法人 税理士・行政書士)／著
- ビジネス教育出版社／刊
- 2021年5月15日／発売
- 2,200円(税込)

認知症対策として近年注目される「家族信託」の仕組みを使って円満な資産承継を！ 「不動産オーナー」のための家族信託

OAG税理士法人 東京ウエスト 朝比奈 宏

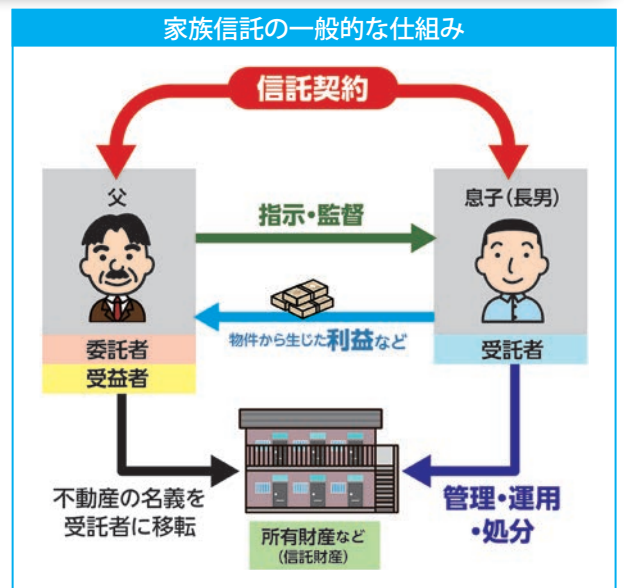
信託は「信じて託す」という文字通り、信頼できる第三者にご自身の財産管理などを託す制度です。かつては信託を受託できるのは信託銀行などの一部の機関に限られていましたが、法改正によって家族間で信託する「家族信託」ができるようになりました。財産を安全に管理するという点では、認知症対策としての「成年後見制度」もありますが、「家族信託」はその代用となる上に、自由度が高いものとして近年注目されています。今号では、円滑な資産承継に役立つ家族信託について解説致します。

「家族信託」の仕組みと「成年後見制度」との違い

家族信託の一般的な仕組みは、家族の中で「委託者」（ご自身）の財産管理を「受託者」（お子さまなど）に託すものになります。委託者は、信託した財産から生じる収益を得る「受益者」になるケースが大半です。

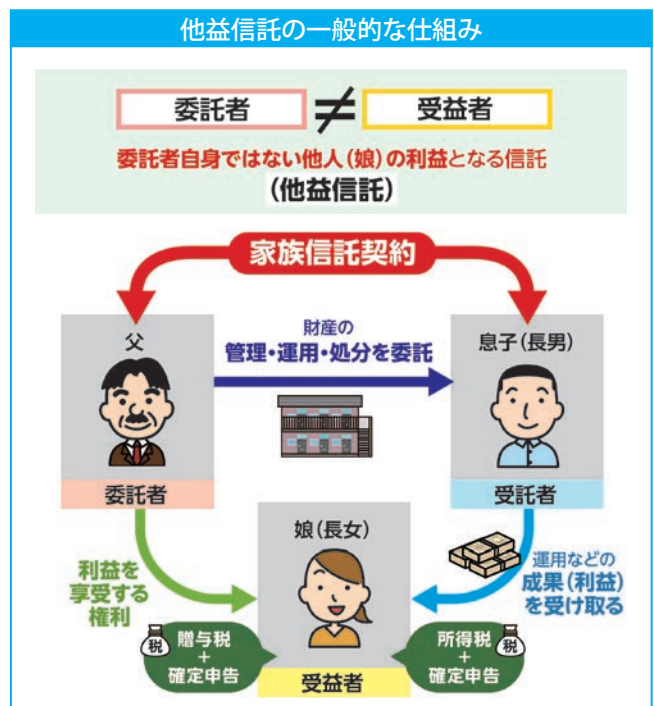
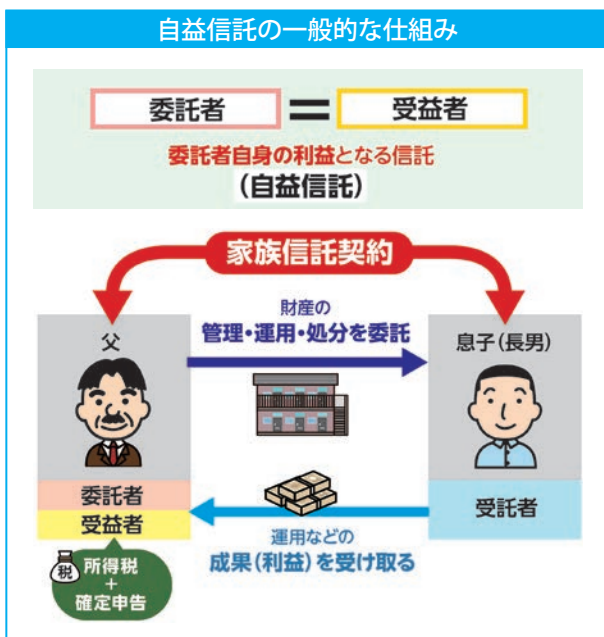
成年後見制度と異なる点の一つが、資産を所有する方の意志の反映です。成年後見制度は認知症発症後など意思決定能力を失ってから効力が発生しますが、家族信託は意思決定能力があるうちから委託し、委託者が受託者へ運用の指示をすることも可能です。将来、資産を承継するであろうお子さまを受託者とし、基本的な運用は任せながら、重大な判断を要する局面では委託者自身の意思や経験を伝える（指示・監督）などといった、柔軟な対応もできます。

また、成年後見制度では、不動産の売却や建て替えなど、多額の決済を伴う事柄については、家庭裁判所の許可を得る必要がありますが、家族信託では受託者の判断で行えます。「修繕では追い付かないため、抜本的に建て替えたい」「希望していた介護施設に入居するため、自宅を売却したい」などといった場合に、裁判所の許可を待たずにタイムリーな対応ができます。



家族信託と確定申告

委託者と受益者が一致する場合を「自益信託」、受益者が委託者以外の第三者になる場合を「他益信託」と呼び、それぞれで確定申告のやり方に注意が必要です。



① 自益信託の場合

原則として受益者に所得税が課税されます(受益者課税)。信託財産の名義が受託者に変更されても、納税義務者は受益者です。全ての財産が一つの信託契約で管理されていれば、信託前後で確定申告書は変わりませんが、「複数の信託契約がある」「収益物件の一部を信託している」などの場合には、信託契約ごとあるいは信託契約をしているものとそれ以外に区分して集計する必要があります。

なお、信託契約を結んだ不動産を登記すると、固定資産税の課税明細は委託者ではなく受託者に届きます。しかし、固定資産税は信託契約書で受益者の負担とすることができ、その場合は受益者の不動産事業に係る経費となります。

また、受託者に受託業務の報酬を支払うことも可能です。信託財産の中から報酬を支払う場合には、受託者の「雑所得」となり、金額等によっては受託者も確定申告をする必要があります。

② 他益信託の場合

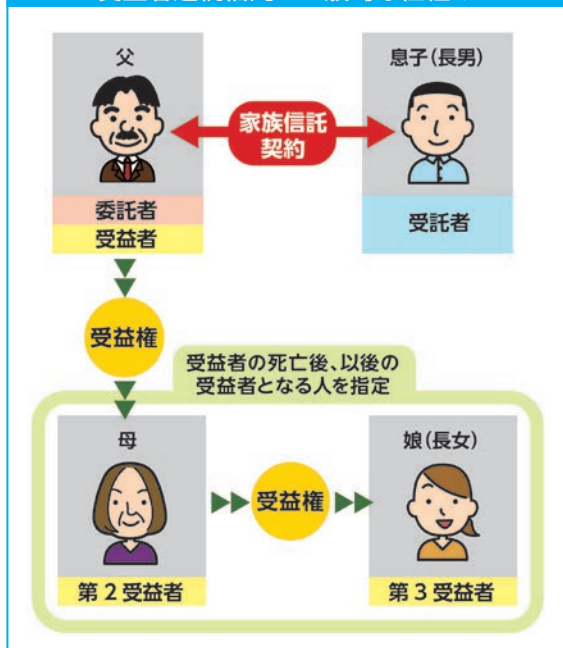
家族信託の設計上、受益者を奥さまやお子さまなど別の家族にすることも可能です。他益信託では、信託の収益を享受する権利(信託受益権)の贈与を受けたものとみなされ、家族信託契約締結時に受益者が贈与税の確定申告をする必要が生じます。

家族信託による資産承継

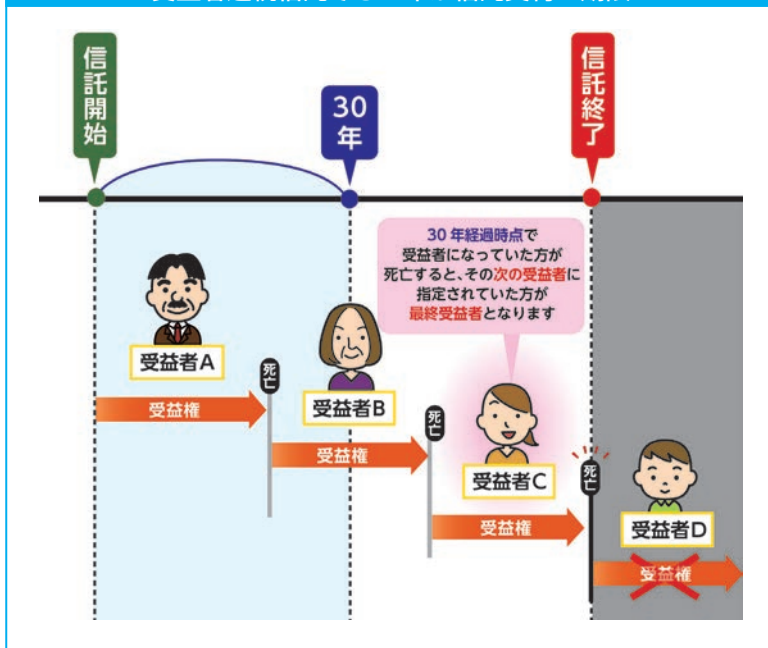
家族信託では、受益者が亡くなった後の財産の承継先を指定することも可能です。例えば、1人目の受益者(委託者自身)が亡くなった後は、奥様を2人目の受益者とするなど、相続時の取得者を指定できます。このように遺言のような機能を備えた信託の設定を、「受益者連続信託」といいます。遺言では二次相続以降の指定はできませんが、受益者連続信託では、二次相続あるいはそれ以降の取得者(3人目以降の受益者)の指定も可能であり、委託者の望む資産承継が構築しやすいと考えられます。

ただし、受益者が信託開始から30年を経過した後に亡くなると、次の受益者に受益権が移った時点で信託契約は消滅します。従って、受益者の指定が多過ぎて意味を成しませんし、設定の複雑さが契約書の作成を難しくしかねないため、見通しや計画が立てやすい二次相続(親子二代)までの家族信託の組成が一般的です。

受益者連続信託の一般的な仕組み



受益者連続信託でも30年が信託契約の期限



家族信託の設計にはプロのノウハウが有効

家族信託は設計の自由度が高く、多機能という特徴があります。今号では、主に不動産オーナーに関わる確定申告や資産承継について解説致しましたが、他にも活用の可能性や注意すべき点などが多々あります。ご家族の理解や協力が必要なのはもちろん、税理士・司法書士などのさまざまな専門家の力を借りることが、間違いのない設計に繋がります。お気軽に弊社スタッフにご相談ください。

《不動産オーナー様の節税対策・相続対策なら経験豊富なOAGにお任せください》

OAG 税理士法人 東京ウエストは、調布市・府中市・狛江市エリアを中心に、相続・不動産税務に特化した税務のプロフェッショナルとして、一般的なご相談から節税・相続対策まで、地域に密着したきめ細かいサービスを提供しています。

お問い合わせ先

OAG 税理士法人 東京ウエスト

Tel. 042-441-2191



OAGがお届けする人事コラム vol.2 評価者が陥りやすい「評価エラー」とは

企業の継続的な発展のためには、従業員の成長が不可欠です。そこで重要なのは、決められた基準に則って適切に評価することです。適切な評価によって従業員のモチベーションは向上し、結果的に企業全体のパフォーマンスが上がり、離職率も低下すると考えられます。

しかし、人が人を評価する以上、主観や感情などに影響され、適切な評価が行えなくなることがあります。このような心理的錯誤を「評価エラー」といいます。今回はよくある評価エラーと、評価エラーを減らす方法を、具体例と共に紹介します。

まずは、よくあるエラーを6つご紹介します。

- ① ハロー効果…目立った成果や能力に引きずられ、他の項目も良い評価をしてしまうこと
- ② 中心化傾向…評価に対して自信がないことから、全体的に中心(中央値)に偏ること
- ③ 寛大化傾向…部下に良く思われたいなどの理由から、全体的に甘い評価をしてしまうこと
- ④ 論理誤差……「知識が優れている人は企画力がある」など、憶測で関連付けすること
- ⑤ 対比誤差……自分の専門分野への評価は厳しく、専門外の分野への評価は甘くなること
- ⑥ 期末誤差……評価を行う直前の出来事に期間全体の評価が影響されること

評価エラーに関して、実際にあった事例を一つご紹介します。「最終月が繁忙期で本当に皆よく頑張ってくれた」という理由で、部下全員にSやAを付けた上司がいました(S～Dの5段階評価)。高評価を受けた部下は皆喜び、次の期も頑張って業務に邁進しました。ところが、次の期はSやA評価となった部下はおらず、全員がBやC評価となってしまいました。部下としては前期と同じように頑張っていたつもりだったため、上司に対して「前回より評価が下がったのは何故ですか?」と問い詰めました。上司は真つ当に評価したつもりでしたが、評価基準を明確に理解しておらず、部下の観察も十分にできていなかったため、前回も今回も印象を頼りに不十分な情報で評価を付けていました。当然ながら、部下が納得する説明をすることができません。この場合、前回の評価は問題なく、今回の評価に問題がありそうですが、前回も今回も評価エラーが起こっています(前回は⑥期末誤差、今回は②中心化傾向)。前回の評価では部下からの確認がなかったため問題を認識しませんでした。今回になって部下からの問い詰めがあり、評価エラーによる問題を認識したのです。

ご想像の通り、評価エラーは部下のモチベーションやパフォーマンスの低下につながります。評価者は、評価者研修を繰り返し受講することや評価者間のすり合わせを行うことで、評価基準や方法を普段から十分に理解することが必要です。また、日頃から丁寧にコミュニケーションを取ることも評価エラーを最小限に抑えるポイントです。

人事評価の目的は、賃金や昇進を決めるためだけだと思われがちですが、人材の育成や企業の発展のためでもあり、適切な運用が求められます。今回ご紹介したような評価エラーが起こっていないか、今一度、確認してみたい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。

OAG行政書士法人のホームページをリリースしました



To be your life concierge
～お客様の生涯の法務パートナーであるために～

5月7日にOAG行政書士法人のホームページを新たに立ち上げました。柱となる4つのサービスは、以下の通りです。

- ① 相続および遺産整理支援業務
- ② 不動産有効活用コンサルティング
- ③ 生前対策(終活支援)
- ④ 各種許認可申請代理

OAGグループの縁の下の力持ちとして、各社の土業や専門家と密に連携を取りながら、OAGの総合力強化の一翼を担って参ります。ホームページの「お問い合わせフォーム」やお電話でお気軽にお問い合わせください。

<http://oag-gs.jp/> お問い合わせ先 Tel:03-6265-6733

私の Off-Time

「音楽を聴いて思うこと」

OAG税理士法人 タックスアドバイザー 第一部 須藤 鉄平

私にとって唯一の趣味らしいものといえば、音楽です。大学時代から二十代半ばにかけてはDJとして活動したりもしてきました。

沢山の良い音楽と出会ってきた中で、十代の頃夢中になったものは、やはり特別です。私が中高生の頃はまだCDが主流で、クラスメイトとの貸し借りを楽しんでいました。今でもその頃の曲を聴いては、彼らのことを思い出したりしています。

当時はジャンルを問わず、人道危機や人権問題などの社会問題を聴き手に突きつけるような作品が多かったように思います。世の中と真剣に向き合って作られた楽曲たちは、いずれも創造性に溢れていました。

社会問題の是正を目指す取り組みが、エンターテインメント産業の中でビジネスとして成り立っていたのですから、昨今のESGやSDGsといったものの先駆けの一つだったといっても、大げさではないかもしれません。

そんな音楽に触れることで、若い頃から自分の頭で考える習慣や、多様性、多面性等の大切な概念を身につけられたことは、私にとって幸いでした(結果、レールから飛び降りたような人生になったのですが、これについてはまた別の機会に)。

しかし、寂しいことに、最近はそのような作品をすっかり見掛けなくなりました。対して、当時から問題とされていたことは、ほとんど解決されていないように思います。これが意味するところは何なのか、たまにふと考えてしまいます。

世の中が他者に対する関心や思いやりを失ってしまった、というようなことではないことを、切に願う今日この頃です。



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

【有料】表示以外は無料です

開催日時	名称	会場
6/25(金)15:00-16:15	Afterコロナ 中小企業が今こそ取り組む『人事評価制度』	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。

※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。

📷 安のカメラ紀行

Photo by Yasuyoshi Wada



夜明け前の名古屋テレビ塔



盲導犬サーブの像



トヨタ博物館

名古屋を初めて訪れたのは、昭和39年(1964年)の中学校の修学旅行でした。東京オリンピックが開催され、新幹線が開通した年でもあり、初めて新幹線に乗ったのもその修学旅行でした。半世紀も前のことですが、トヨタ自動車の工場・名古屋城・熱田神宮・東山動物園・明治村などを巡ったことを鮮明に覚えています。

最初の名古屋訪問以来、関西方面へ出掛けることはあっても名古屋はスルーするだけでしたが、6年前にOAGグループが名古屋に進出するにあたり事務所探しのため半世紀振りに名古屋駅に降り立ちました。まったく地縁無し、土地も不案内で8月の太陽の眩しさと暑さで汗だくの中、名駅(めいえき=名古屋駅前の地名)辺りを物件探しに奔走したことを記憶しています。

今回も旅先でのルーティンである早朝散歩を、名駅からかつての中心的な繁華街だった栄(さかえ)までしてきました。社員採用面接のために借りたホテルを懐かしく横目に見ながら、そして飲食店から出されるゴミを狙って舞い降りてくるカラスの

大群を避けながら、名古屋テレビ塔に到着しました。名古屋駅周辺の再開発で高層ビル群ができるに従って、栄の衰退が目立ち始め、テレビ塔のある久屋大通公園を中心に若者向けのテーマパークやショッピングモールを作って顧客を取り戻しているようです。実はこの地には、あまり知られていない盲導犬サーブ(突っ込んできた車の盾になって視覚障害者を守り、片足を切断することになったシェパード犬)の像があり、今回もその像に挨拶がてら会ってきました。

名古屋観光は早朝散歩だけで切り上げて、車で東京へ帰る前にトヨタ博物館に行きました。ここはトヨタ自動車の宣伝ではなく自動車の誕生から発展の歴史を伝える博物館で、国内外の往年の名車などがほとんど展示されている、自動車ファンなら一見の価値がある博物館です。今は見掛けることもない昭和30年~50年頃の大衆車(ブルーバード・コロナ・ギャラン・スバル360他)を懐かしく見ることができたので、ノスタルジーに浸りながら東名高速で帰途につきました。

編集後記

6月に娘が誕生日を迎えます。例年なら、プレゼントを決めようと家電量販店や ToysRUs などのおもちゃ売り場へ足を運んで、娘に実物を見せながら希望を聞いているのですが、本稿の執筆時点では緊急事態宣言が出ていることもあって、近隣の店舗は全て「臨時休業」中。売り場に足を運ばず、せめてカタログでもと思って、各社のホームページなどを探してみました。印刷できるようなカタログも見つかりませんでした。

生活用品はネットショップでの検討・購入でもそこまで気になりませんが、子どもへの誕生日プレゼントとなると、パソコンの画面だけで決めるのは何とも味気なく、感染対策に気を配りながらも一緒に実物を見ながら決めたいものです。

本誌が皆さまのお手元に届く頃、果たして娘も親も満足できるプレゼントは購入できているでしょうか?(は)

■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
ホームポートホライズンビル
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