

# お元気ですか

2005年  
夏号  
Vol.5

東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://www.tokyocity.co.jp>



## ●ごあいさつ

### プライベートバンキング・ 個人資産家の相談強化と いう金融機関について



暑中お見舞い申し上げます。暑い夏を迎えましたが皆さんお元気でお過ごしですか。

私は暑い夏が好きですので、張り切って仕事をしております。さて、最近新聞やテレビのCMで、金融機関が個人の資産家向けサービスを打ち出しています。この資産家向けサービスというのを見ると「預かり資産〇千万円以上のお客様には、定期預金金利〇%アップ、振込手数料無料、外貨両替手数料半額、税務や相続の相談にも担当者がマンツーマンでフォロー」等々とあります。かたや信託銀行などは「遺言信託」を低額で作成と保管する業務を拡大しています。サービスの多様化は目を見張るばかりです。しかし皆さん!ちょっと待ってくださいよ。前述した金融機関のサービスは決して否定するものではありませんが、ちょっと待ってください。そのサービスって自分の財産をさらけ出すことになりませんか。さらけ出した個人の財産に、金融機関さんは黙ってやさしく見守ってしてくれるのでしょうか。「土地をお持ちですね。お金を貸しますからマンションを建てませんか?」「今お持ちの定期預金

は金利が安い。投資信託買いませんか?」「生命保険に入りませんか?」など言われていませんか。もうお忘れですか? 17~8年前のバブル経済があったことを。当時のマーケットは金余りでした。有り余るお金は相続税対策とか土地有効活用とかの名目で、土地に群がりました。その結果がバブル崩壊。数多くの悲劇を生みました。土地を処分しても残る借金。住宅まで手放し、子供の進学を断念させ、食うや食わずの生活の方もいます。私は最近のこのような金融機関のサービスの提供や営業の紹介が悪いというではありません。決して営業妨害をしようというものではありません。よく吟味して冷静に利用しましょうと言っているのです。ビジネスにこの金融機関だから「絶対安心」だとか、この人だから「堅い信頼」があるということは絶対ありません。いろいろな提案に必ずセカンドオピニオン(第三者のアドバイス)を聞き自分でしっかり判断しましょう。17~8年前、バブル経済の狂乱を見た税理士として、私にはクライアントを守る責任があると思っています。セカンドオピニオンにぜひ当事務所の税理士をご利用ください。

2005年 盛夏  
税理士法人 東京シティ税理士事務所  
代表税理士 山端 康幸

## 新チームのご紹介

### Team Muraoka

本年5月、新しいリーダーとそのチームができました。税理士村岡清樹をリーダーとし、税理士 川口洋平、西原洋陽(9月税理士登録予定)、秘書 山賀江里子の4人です。当事務所で一番平均年齢の若いチームの誕生となりました。今後の活躍が期待されます。現在このチームのクライアントの皆さん!人生の先輩としてよろしくご指導ください。またこのチームに元気の出るお仕事のご紹介をお待ちしております。



#### 税理士 村岡清樹

先日ある本を読んでいると、かのナポレオンのお母さんがナポレオンの幼少時代に聞かせた話が掲載されていました。「世の中の人間は、大多数が指導される側につくこと望んでいる。だが、お前は指導する側に立つんだ。」少し言葉を変えていますが、大多数の気持ちわかるような気がしました。そこで私のリーダー論です。

1. 明確な目標を掲げること
2. 目標達成のための手段と方法を指導・伝達すること
3. 組織の目標に向かって、その状況を常に確認し修正すること
4. 自らが志を持ち、成長していくこと

この4項目を最小限の志としてかんばっていきたいと思います。ところで、最近「ピアノ教室」に通い始めました。周りは爆笑ですが、本人は真剣です。ある税務相談会で「リチャードクレイダーマン」の曲がかかっていました。空き時間に、試みに両指を動かしてみると左指が思うように動きませんでした。(ちなみに子供のころ少しは習っていました)何とかこの曲をうまく弾いてみたいと思ったのがきっかけです。記念すべき1回目の成果は「ぶんぶんぶん蜂がとぶ〜♪」を両手で弾けたことです。先生は楽譜の読み方から丁寧に指導して

## 女性税理士の強み

### Women's Power!!

#### 税理士 風巻朋子

お元気ですか 税理士の風巻朋子です。女性税理士がいつの間にか3人になっていました。女性が社会に出て仕事を続けていくことはとても大変なことといわれています。税理士の仕事は、資料を預かりして、整理し、数字を入力し、資料を作成する作業が多くあります。こんな仕事の特徴から女性の能力が発揮しやすいのかもしれませんが、東京シティ税理士事務所は資産税に強い事務所です。資産税とは、一般的に不動産の売買に関する税金、相続、贈与に関する税金のことをいいます。個人の財産にかかる重要な税金です。不動産を売却する際にかかる税金は未だに重い税金です。不動産を購入しても必ず税金がつかまいます。また、土地住宅税制は毎年のように変わっています。ぜひ早めに相談にいらしてください。

若貴問題でも話題になっていますが、昨今相続について関心が高まっています。ご自分の財産について生前の相続対策が必要だと思えます。ご自分の意志を明確にするため遺言書をお書きになることをお勧めします。しかも相続税対策も十分配慮した遺言書です。相続税法上の税金の軽減を受けるためには、一定のルールがあります、そのルールを守らないで遺言書を作成してしまうと、払わなくても良い税金をご家族の方々に残してしまうこととなります。ぜひ、遺言書をお書きになる時には風巻までご相談ください。女性として細かなご相談に応じられると自負しております。

### 何でもお気軽にご相談ください。

#### 税理士 米田純子

税理士の米田純子です。東京シティ税理士事務所に入所して今年で5年目になります。私が東京シティ税理士事務所に入って驚いたことは、不動産税務や相続に関するご相談が非常に多いことでした。相談業務に必死に対処してご会社様や個人様の税務申告などの仕事が少ないわけでもない。仕事の質も量も驚くことばかりでした。毎日夢中になって仕事をしていました。あっという間の5年間でした。



くださいました。普段私がお客様に税金のことをお話して理解していただく事が多いのですが、話を聞く立場を徐々に経験しました。今の仕事でも「一(いち)税理士」としてお客様の立場と一緒に悩み、問題を解決し、適切なアドバイスをしていこうと思います。「言うは易し、行は難し」かもしれませんが、リーダーシップの発揮の成果とピアノマンとしての上達具合は、乞ご期待ということで。

#### 税理士 川口洋平

毎日うる様な暑さが続いておりますがいかがお過ごしでしょうか。私がこの事務所に入所したのは昨年の10月なので、もうそろそろ1年になります。月並みな言い方ですが、振り返ってみると長いようであっという間に感じられます。最初は右も左もわからない状態だったので、一刻も早く戦力となるために、毎日勉強・勉強の連続でした。最近は何れも余裕ができてきましたが日々の勉強が欠かせません。毎日お客様からのご相談で勉強させていただいています。さて、私はこの夏を乗り切るため、スポーツジムに通いはじめました。今年の確定申告時期の多忙さで運動不足になり、体重と体脂肪率が増加してしまいました。スラックスがきつくなり始めたことに危機感を覚えたことがきっかけです。4月半ばから週1〜2回のペースですが、体重はピーク時に比べて4kg程落ち、体脂肪率も15%程度をキープできるようになりました。最近マシンから水泳に力を移しています。プールでは泳ぐだけでなくウォーキングもします。地上でのウォーキングに比べて足腰にかかる負担は少ないのですが、同じ運動効果を得られます。水泳は無理なくできる運動なので、老若男女すべての世代にお勧めです。運動後に飲むビールの味は最高です(ただし、ここで飲み過ぎると元も子もなくなるので注意が必要です)。「健康な肉体に健全な魂宿る」といわれていますが、体が軽くなると仕事に対する集中力も高くなるので日々充実した生活を送ることができています。私なりに大成功だと思っています。最後になりましたが、皆さんはどのような体力作りをなさっていますか。



父親はメーカーのサラリーマン、母親は専業主婦、私自身も文学部卒とともと税理士とは無縁の世界で育ちました。今思えば、OL時代に簿記の勉強に興味を持ち、軽い気持ちで税理士という資格をめざし、目的ははっきりしないまま税理士という実務の世界に足を踏み入れてしまったのです。「税理士なのにそんなことも知らないの?」と先輩方にあきられつつも、恥ずかしながら税金の申告書の見方からの勉強でした。そんな私も、OLから税理士業界へ転職し、前職場から通算すると7年になります。やっと自分の特徴を仕事に生かすことができそうな気がしました。「税金のことは難しくて…」とおっしゃる皆さんと一緒に考えていくことができます。ささいなことでも遠慮なさらず、どうぞお気軽に声をかけてください。きっとお力になれます。膝をつき合わせてご相談に乗りたいと思います。

### 女性の最大のメリットは、やはり「繊細さ」ですよ?

#### 税理士 大木布美

税理士の仕事には繊細さが要求されることがよくあります。相続税の申告を受託したときなどがいい例です。大切な方を亡くされて、気を落とされている相続人の方がお集まりのところへ訪問するときは、私も人一倍緊張します。相続人様が心の整理もつかないうちにお金のお話をしなければなりません。私の方から被相続人様のお人柄などお聞きしながら、相続人様の心の準備を待ちます。お金のお話(相続税や遺産分割)は私たち税理士が言わなければ、親族間でなかなか切り出せないところがあります。税理士の役割は重要ですが、お金のお話は切り出すタイミングを誤ると失礼なことになります。繊細な配慮が必要です。「相続」とは亡くなられた被相続人の人生の総決算です。遺産は金額に換算されます。心を感じない現実の世界であるように思われますが、私はその遺産の中に被相続人様の人柄を感じる事ができます。遺産の整理、相続人間の遺産分割の確定、相続税の申告と、仕事をしていく中で被相続人様の人柄に触れることができます。相続人様のお気持ちに少しでも近づきたいと思って仕事をしております。お客様から「女性の税理士さんでよかった」と言われるととてもうれしいです。これからも女性としての繊細さを表現しながら仕事をしていきたいと思っています。よろしくお祈りします。



機会がありましたらお聞かせください。これからまだまだ暑い日々が続きます。体調を崩さないようお気をつけてお過ごしください。

#### 9月税理士登録予定 西原洋陽

7月に入社しました西原といいます。自己紹介を兼ねて私とリーダーの村岡先生との関係についてお話ししたいと思います。私は大学卒業後簿記学校の講師になりました。その学校の講師の一年先輩に村岡先生がいました。おもしろい先輩で、意気投合し、楽しく仕事もし、遊びもしました。ある夏の日のことです。職場の納涼会の席で、村岡先生がめずらしく酔い潰れてしまいました。先輩は普段仲のいい私に村岡先生を家まで送るようにいいました。私はその後悲惨な出来事に出くわすことを知らずに二つ返事で引き受けてしまったのです。電車はとっくに無い時間です。二人でタクシーに乗り込みました。途中コンビニに寄ってもらい、ミネラルウォーターと大量のビニール袋を用意しました。何度か車を降りて休憩しては走り、やっとの思いで村岡先生の家の最寄り駅まで到着しました。私は心の中で「ああ、やっと開放される。」と思いました。村岡先生を降ろし自宅に向かおうとした矢先、村岡先生はタクシーを降りてすぐに路上で寝てしまったのです。「またか」私はタクシーを降りて村岡先生を起こしに行きました。もはや熟睡状態であまり起きるはくれません。夜中の3時くらいでした。私は路上で熟睡している村岡先生の隣で、ミネラルウォーターをちびちび飲みながら待ち続けました。じきに周りも明るくなり始発の電車も走り始めました。村岡先生を起こし、先生の家まで帰ることができたのです。ところが、そこからが問題です。私はその日は出勤日だったのです。村岡先生は「俺は今日は休みなんだよねえー。」と涼しい顔です。私は、先生の家のシャワーと替えのワイシャツを借り、学校へ向かいました。(おわり) そんな村岡先生と4年ぶりに一緒に仕事をします。あのときの貸しは東京シティ税理士事務所です。返してもらいます。(間接的に我慢強い自分を主張しましたが、わかっていただけたでしょうか?)



## 俺たち名コンビ

### 「旬であり続けること」

#### 税理士 菊地則夫

先日、英国ロックバンド「クイーン」のDVDを購入しました。元々洋楽は好きで80年代のヒット曲は一通り聞いたつもりでしたが、クイーンはたまたま縁がありました。初めて映像で見た彼らの世界は歌だけでなく、音作りやビデオクリップなど非常にこだわりがあり、すっかり魅了されてしまいました。特にデビュー当時、30代、40代とそれぞれの年代において持つ魅力を余すところなく出し続け、常に「旬」であり続けているところが、すごい音作りはロックに限らずゴスペル、バラード、オペラの要素を組み入れたボーカルやコーラス、ブライアン・メイの手作りギターが醸し出す不思議な雰囲気、映像面でも圧倒的なパフォーマンスを見せてくれました。メンバー4人の素晴らしいパワーバランスのもとに常に最新の音楽と映像を作り続け、ボーカル、フレディ・マーキュリーの死まで「旬」であり続けました。フレディのエイズによる死の直前でも、「I'm going slightly mad」の中で、自ら道化師に扮装し、死に近づいていく様をおもしろおかしく表現してしまっているところに涙が出てしまいました。私たちが税理士はもちろん彼らと同じような生き方はできませんが、「旬」であり続ける姿勢は必要だと痛感しました。私は会ってお話しするだけで強い「パワー」を感じ、思わず元気をもらってしまう方に出会うことがあります。そのような人々は楽しみながら仕事をして「夢」を語るだけでなく、どんどん実現していく好循環を手に入れているように思います。心に掲げた「夢」をあきらめず、認められようとられまいとひたすら気合いと根性で頑張り続ける。「夢」が明確であればあるほどモチベーションが沸いてきて、それを人に言い、努力が本物ならば次第に協力者が現れてくれるはず。そうすると目の前の障壁が次第になくなりいつの間にか夢が叶う。このような好循環を私自身、チーム、東京シティ税理士事務所で心がけ、常に「旬」で皆様に元気を配れる存在になりたいと思っています。



## 出版物のご紹介

### 「らくらく個人事業・開業のすべてがわかる本」発売!

ファイナンシャルプランナー 草刈章雄



平成17年3月「らくらく個人事業・開業のすべてがわかる本」をあさ出版より出版させていただきました。「らくらく個人事業・開業のすべてがわかる本」は、独立起業を目指す方を応援しています。最近インターネットの普及によりホームページを作成し低コストでビジネスを始めることができる時代になりました。主婦や学生がビジネスに参加しているケースもめずらしくありません。しかし営業は楽しいのですがお金の管理、税金の申告などが苦手という方は意外と多いのです。サラリーマン時代は総務や経理業務は全部会社がやってくれましたが、営業、制作、総務、経理、税金の申告などすべてをやる事が独立起業なのです。そんな独立を目指す方に役立つ本を作りたいと考えました。「らくらく個人事業・開業のすべてがわかる本」では、サラリーマン生活から退職前後の手続き、そして事業に専念するための事務処理の合理化、節税の秘訣まで紹介しています。専門用語を使わず図解や記載例を多用し初めて手続きをする人に優しい本を目指しました。独立を考えている方、既に独立した方、是非ご一読ください。絶対損はさせません。



「らくらく個人事業・開業のすべてがわかる本」は下記のサイトでも購入できます。

- あさ出版オンラインショップ <http://www.asa21.com/tb3/tb3.html>
- アマゾン [http://www.amazon.co.jp/exec/obidos/ASIN/4860630955/qid=1120812202/sr=1-1/ref=sr\\_1\\_2\\_1/250-2124704-7203403](http://www.amazon.co.jp/exec/obidos/ASIN/4860630955/qid=1120812202/sr=1-1/ref=sr_1_2_1/250-2124704-7203403)
- ヤフーブックス [http://books.yahoo.co.jp/book\\_detail/31510861](http://books.yahoo.co.jp/book_detail/31510861)

### 「にでも…から始めた税理士ライフ」

#### 税理士 山本英昭

私が税理士を目指したきっかけをお話します。高校生のときでした。高校生は誰でもこの時期進路に迷うものですが、私も例外ではありませんでした。自分の適性を見いだせないでいました。ある時、友人が「公認会計士か税理士にでもなろうかな?」といい始めました。「公認会計士にでも」「税理士にでも」…「へーそんなに簡単にになれるのか」そんな軽い気持ちで「じゃ、俺も!」で税理士を目指す事にしました。そんな軽い動機で始めたものですから税理士試験に合格するまでの苦労は人並み以上でした。思い出すだけで涙が出そうなので苦労話は省略します。それでも何とか税理士になることができました。東京シティ税理士事務所に勤務することになって、難解な仕事の連続に又泣きそうです。それでもポジティブに目標に向かっていこうと思っています。

**目標その1** 税金のことはマルチに答えられるようになりたい。お客様に質問されてとまどう自分に非力さを感じます。  
**目標その2** 東京シティ税理士事務所の得意分野である相続や不動産の税務(資産税)を極めたい。やればやるほど難問にぶつかります。  
**目標その3** お客様に好感を持たれる応対ができるようになりたい。先輩によく「おまえはしゃべりすぎ」と注意されます。私はお客様に会うこともお話しすることも好きです。楽しすぎて暴走する癖があるようです。少し押さえた話し方とお客様に役立つアドバイスを心がけたいと思います。これからも多くのお客様に教えを被りながら今後も勉強していきたいと思っています。難問難題お待ちしております。是非お気軽に何でもご相談ください。



## 研修費に税金上の 優遇策が…

9月税理士登録予定 西原洋陽



平成17年度税制改正では、産業界の人材を育成・強化する目的で、

人材育成に積極的に取り組む企業又は個人事業者について、教育訓練費の一定割合を法人税額又は所得税額から控除できることとなりました。

### 対象者

教育訓練費用を過去2事業年度の平均額より増加させた青色申告書を提出する法人又は個人事業者

**適用期間** (3年間の時限措置で今年の4月1日以降に実施された教育訓練費用から)

法人 平成17年4月1日から平成20年3月31日までの間に開始する各事業年度

個人事業者 平成18年から平成20年までの各年

### 教育訓練の対象者

自社の使用人又は個人事業者のその事業に係る使用人。ただし、以下の者は対象となりませんのでご注意ください。

- ◆自社の役員又は個人事業主
- ◆自社の使用人兼役員
- ◆役員又は個人事業主と特殊な関係にある者(親族、事実上婚姻関係と同様の事情にある者、生計の支援を受けている者、生計を一にする親族)
- ◆内定者等の入社予定者

## 税額控除額

### 基本制度

適用年度の教育訓練費の額－比較教育訓練費の額＝増加教育訓練費の額  
増加教育訓練費の額×25%＝税額控除額

(留意点)控除額は税額の10%が限度となります。なお、上限を超えた額については、翌年度に繰り越すことはできません。

### 中小企業者の特例

中小企業者の場合、基本制度(増加額の25%の税額控除)に代えて、教育訓練費の総額の一定割合(最大20%)を税額控除する制度を選択することができます。

$$\text{税額控除率} = \frac{\text{適用年度の教育訓練費} - \text{基準額}}{\text{基準額}} \times \frac{1}{2}$$

さらに、中小企業者は、法人住民税割の課税標準となる法人税額は、当該制度において税額控除された後の額となるため、法人税の税額控除額の一定割合に相当する金額を納めなくてよいこととなります。

減税効果額＝法人税税額控除額×20.7%(23区の場合)

この規定の適用を受ける場合には、一定の書類の整理をする必要があります。なお、控除の対象となる教育訓練費の範囲及び自社で教育訓練等を行う場合の費用並びに他の者に委託して教育訓練等を行わせる場合等については詳細に定められておりますので、適用をお考えのかたはぜひ我々にご相談ください。

## 事業用の買換で資産の 組み替えを

税理士 大木布美



事業用の資産を買換えた場合には、要件さえ満たせば、所得税や法人

税において課税の特例をうけて税金を安くすることが可能です。通常、所得税や法人税は、資産を売却することによって生じた「もうけ」について課税する仕組みなのですが、買換えをして売却代金を新しい事業用資産の購入代金に充てて、同じように事業を続けているような場合には、実質的な面を考慮して、今回の売却で生じた「もうけ」には課税しないで、税金の負担を将来に繰り延べる特例があるのです。

例えば、不動産賃貸業をなさっている場合、立地条件の悪いところから良いところへ買換えるという手段が考えられます。そんなとき、この特例が有効です。「事業用資産の買換え」の特例にはいくつか種類がありますが、その中でも最も使い勝手が良いといわれるのが所得税では租税特別措置法37条「21号買換え」で、法人税では租税特別措置法65条①「22号買換え」です。

### 【制度の主な要件】

主な要件は、売却する年の1月1日時点での所有期間が10年超の国内にある事業用の土地・建物を売却して、国内にある土地・建物等を、売却した年の前年・譲渡した年・その翌年中に取得して、取得した日から1年以内に事業に使うことです。

### 【特例の内容】

通常、売却にかかる税金は、売却したことによる「もうけ」に対して課税されます。この「もうけ」は、売却代金からその売却資産の購入金額と売却にかかった費用を控除して、プラスが出る場合のそのプラスの金額をいいます。この場合の購入金額は、建物の場合には減価償却費といって、時間の経過による価値の減少分をマイナスした数字を使います。個人の場合にはこのもうけに対して20%の税率で税金が課税され、法人の場合には本業の利益(又は損失)と合算(又は相殺)されて課税されます。

けれども、この特例を使う場合には、そのもうけが一定の割合で、将来この買換えにより取得した資産を売却するときまで繰延べられます。どのように繰延べられるかというと、法人税では、買換えで新しく取得した資産の取得価額(購入価格)が圧縮されることにより、また、所得税では買換えで新しく取得した資産の所得価額が、買換えで手放した物件の取得価格を引き継がれることにより、将来、この買換えによって新たに取得した資産を売却した場合に、安い購入価格が計算に使われるので、もうけの金額が大きくなるのです。つまり、買換えをした際に課税されなかった分が、ここで課税される可能性があるのです。

### 【特例の適用について】

この特例は、将来に課税を繰り延べるというものですが、事業用資産を買換えることにより、収益面を改善することにより積極的に不動産賃貸経営ができます。ご検討ください。当事務所の税理士がお手伝いいたします。