



藤

宮澤会計 News

〒141-0031
東京都品川区西五反田
8-3-13 第2白川ビル5F
TEL 03 (3494) 8121
FAX 03 (3494) 8122
<http://miyazawa.kaikei-shi.com>
e-mail:info@miyazawa.kaikei-shi.com

5月 (皁月) MAY

3日・憲法記念日
4日・みどりの日
5日・こどもの日
6日・振替休日

日	10	24	
月	11	25	
火	12	26	
水	13	27	
木	14	28	
金	1	15	29
土	2	16	30
日	3	17	31
月	4	18	.
火	5	19	.
水	6	20	.
木	7	21	.
金	8	22	.
土	9	23	.

5月の税務と労務

- 国 税 / 4月分源泉所得税の納付 5月11日
- 国 税 / 確定申告税額の延納届出による延納税額の納付 6月1日
- 国 税 / 3月決算法人の確定申告 (法人税・消費税等) 6月1日
- 国 税 / 特別農業所得者の承認申請 5月15日
- 国 税 / 9月決算法人の中間申告 6月1日
- 地方税 / 自動車税・鉾区税の納付 都道府県の条例で定める日
- 国 税 / 6月、9月、12月決算法人の消費税等の中間申告 (年3回の場合) 6月1日
- 国 税 / 個人事業者の消費税等の中間申告(年3回の場合) 6月1日

ワンポイント 174万社が赤字法人

国税庁が公表しているわが国法人企業の実態調査結果によると、平成19年度(19年4月~20年3月)の法人数259万社のうち67.1%に当たる174万社が赤字法人でした。赤字法人割合は、ここ10年近く7割弱で推移していますが、昨年秋以降の急激な経済不況により、20年度は7割超となることも予想されます。

借地に関する法律知識

土地の所有者と、その土地の上に建っている建物の所有者とは、必ずしも同一人であるとは限りません。土地と建物の所有者が異なる場合、建物はその土地の所有者の許可のもとに建てられます。この許可が「借地契約」であり、その「賃借権」および「地上権」が「借地権」です。

借地権は、借地借家法という法律で「建物の所有を目的とする地上権および土地の賃借権」と定義されています。

1

新法と旧法との関係

借地契約は、借地借家法のもと、土地の所有者と、その土地の上に存在する建物の所有者との間で交わされる契約です。

現行の借地借家法は、平成4年8月1日に施行され、これを「新法」といいます。新法が施行される前から結ばれている借地契約の更新などについては、借地法（これを「旧法」といいます）が適用されており、2つの法律が存在しています。

それでは、旧法と新法は、どのように適用されるので

しょうか。

(1) 旧法が適用されるケース

新法施行前（平成4年7月31日以前）から、地主と借地人との間に借地契約が成立している場合は、更新などについては旧法が適用されます。新法施行後に借地契約の更新や相続、譲渡があっても旧法適用のまま変わりません。

たとえ賃貸人と賃借人の双方が合意しても、借地契約更新時に新法に切り替えることは認められていません。

(2) 新法が適用されるケース

新法の施行後（平成4年8月1日以降）に交わされた借地契約については、すべて新法が適用されます。

(3) 借地借家法そのものが対象外となるケース

駐車場やバッティングセンター、中古車の展示場などは、「建物の所有を目的としていない」ため、借地借家法は適用されません。また、親が所有する土地に子供が建物を建てて住んでい

る場合は使用貸借となり、この場合も借地借家法は適用されません。

2

普通借地権の期間と更新

借地権の更新とは、借地契約の後、借地権の存続期間が終了する際に、改めて借地権の存続期間を設定することです。旧法と新法とでは、更新の際の存続期間が異なります。

(1) 旧法の存続期間

「堅固な建物」と「非堅固な建物」というように、建物の種類によって存続期間が異なります。

(2) 新法の存続期間

最初の更新と、2回目以降の更新では、期間が異なります。

(3) 不利な特約は無効

普通借地権の存続期間や契約更新の期間は、契約時点で借地権者に不利な期間の特約を付けても無効です。これは、「強行規定」といい、たとえ賃貸人と賃借人の当事者が合意したとしても無効となります。例えば、借地権の存続期間を法定の最短の期間よりも短くすることなどは、当事者の合意があっても無効です。

〈旧法〉

	契約時の存続期間	更新期間
堅固な建物	30年（最短） 期間の定めのないときは60年	30年（最短） 契約で30年以上も可能
非堅固な建物	20年（最短） 期間の定めのないときは30年	20年（最短） 契約で20年以上も可能

〈新法〉

契約時の存続期間	最初の更新期間	2回目以降の更新期間
30年（最短） 契約で30年以上も可能	20年（最短） 契約で20年以上も可能	10年（最短） 契約で10年以上も可能

1. 内容証明郵便とは

内容証明郵便とは、いつ、誰が、誰に、どのような内容の手紙（書面）を発送したかを郵便局が証明してくれる郵便です。普通は、配達証明付の書留内容証明郵便として利用されます。利用するときは、念のため、配達証明付である旨の確認が必要でしょう。

支払督促や相殺通知など、権利義務の得喪・変更に関する書面の証拠力を確保するために利用します。

2. 内容証明郵便の利用効果

支払督促や相殺の意思表示などは、将来のトラブルに備えて書面するのが当然ですが、問題はその書面の証拠力です。例えば、速達郵便は速く、書留郵便は安全性が高く、配達証明付ですと郵便が受取人の手に届いたことを証明してくれますが、いずれも郵便の内容までは証明してくれません。

そこで、安全な書留に加え、内容も証明してくれるのが内容証明郵便です。それに配達証明を加えた郵便を利用すれば、証拠力として絶対安全というわけです。また、内容証明郵便の証明日付には確定日付の効力が有ります。

3. 内容証明郵便の作成手続き

内容証明郵便は、次の要

内容証明郵便の知識

領で作成します。

- (1) 1行は20字以内、1枚は26行（520字）以内。
- (2) 句読点、カッコなどは、それぞれ1字として計算されます。
- (3) 文字や記号の訂正・削除は可能ですが、訂正箇所の上欄外には訂正した字数と箇所を記載（例えば、5行目3字訂正、5字削除のように）のうえ捺印します。

- (4) 2枚以上に及ぶときは、その綴じ目に契印（割印）をします。
- (5) 合計3通作成して郵便局に提出します。郵便局は、証明番号・日付印を記入のうえ、謄本1通は保管し、1通は差出人に返し、受取証をくれます。5年以内なら、この受取証と差出人の持っている謄本を郵便局に提示すれば、郵便局は内容証明郵便として差し出したことを証明してくれます。
- (6) 証明は、「この郵便物は平成 年 月 日第 号書留内容証明郵便物として差し出したことを証明します。郵便局長」という要領でなされ、この証明日付には確定日付の効果があります。
- (7) 用紙に制限はありませんが、文房具店などに売っている「内容証明郵便用紙」を使えば便利です。また、封筒には、本文で書いたとおりの差出人、受取人の住所・氏名を記入し、封をせずに本文に添えて郵便局に提出します。

配達証明（はがき大）

内容証明郵便

種類	料金
普通郵便料	80円
書留料	420円
内容証明料	420円
配達証明料	300円
速達料	270円
合計	1,490円

郵便物配達証明書

受取人の氏名	〇〇〇〇様
引受郵便局	〇〇〇〇郵便局
引受番号	〇〇〇〇〇
上記の郵便物は〇〇年〇〇月〇〇日配達したので、これを証明します。	
郵便番号	〇〇都道府県
	〇〇郵便局（日付印）

企業再編の加速

アメリカにおける消費者価格は、信じられないほどのスピードで下落が続いています。

2008年10～12月の3ヵ月間で年率13%近くも下がっています。価格下落は、衣料からテレビ、家具に至るまであらゆる方面に広がっており、小売店ではどこもセール、セールの宣伝ばかりが目立ちます。

しかし、すべてのものが値下がりしたわけではありません。アメリカの大学の学費は5.8%値上がりしており、病院や弁護士などの費用も高くなっています。

アメリカ政府のデフレ対策は、低金利と金融支援、支出予算拡大です。

これによって需要を押し上げることは可能かもしれませんが、過剰供給の問題には無力です。不況の進行を押しとどめる効果はあるかもしれませんが、世界的な生産能力過剰となっている分野では、経済収縮を

止めることはできないと思われます。

生産者は、世界中に積み上がっている山のような製品在庫を見て初めて生産過剰に気づくものです。

世界の生産能力が大きくなりすぎました。したがって、価格はまだ下がり続けることになるでしょう。

供給過剰な製品の分野では世界中で、もっと工場が閉鎖されなければならない事態が生じます。

過剰供給の状況にあっては、価格は値下がりや余儀なくされますが、ある分野ではまだ購買を増やすのに十分なほど価格は下がっていません。需要と供給のバランスをとるには、価格の下落と生産能力の廃棄が共に進行するのを待つしかありません。

過剰生産能力の削減は、弱小メーカーを力のある企業が買収する業界再編という荒波を高めます。

デフレ環境下では、資産価値は10～20%下落しているから企業を買収しやすいのです。

楽観論？

今や世界経済にとって必須の中核プレーヤーになった中国に対して、日本は世界最成長圏東アジアの唯一の先進国であり、その恩恵を最大限に享受できる地理的、文化的位置にいます。いわば、技術・文化・民度と生活水準で欧州の最高峰にあるスイスのような存在になりえる可能性もっています。

とくに注目すべきは、日本の高品質に根差したクオリティー・プレミアムです。中国など新興諸国の高所得化とともに、世界の中所得層の顕著な増大が予想され、これらの中所得層はいっそう商品の質への希求を高め、高品質に対する付加価値、クオリティー・プレミアムが増大することが予想されます。

日本はグローバル統合の最大の受益者であり、日米中との協調が必須です。グローバル経済と分業の担い手としての国際的主導権を発揮することができれば可能となるのです。

ソマリアの海賊

アフリカのソマリア沖でしばしば発生し、先進国を中心に多大な被害を出している「海賊」の最大の問題は、ソマリアが破綻国家であるため、海賊を取り締まる治安機関が存在しないことです。

マラッカ海峡で発生した海賊事件では、船舶に侵入して金品を強奪するというのが、一般的で、小型の高速艇を駆使し、

自動小銃などで武装した海賊の場合は、覆面をかぶって素性を明らかにしなかつたようです。これに対してソマリアの海賊は、覆面で顔を隠すこともなく、

白昼堂々と貨物船や原油タンカーを襲撃するなど全く異なる行動パターンを見せています。船長室の金品には目もくれずに、乗組員を一人残らず人質にして、身代金が支払われるまで身柄を拘束します。