



稲荷町電停方面から当事務所所在ビル
JR広島駅から徒歩8分／稲荷町電停 徒歩2分



けいそう 勁草法律事務所

「疾風に勁草を知る」
「会社経営者・個人事業主の皆様にとって
いつでも頼れる存在に」

お問い合わせ、ご予約
082-569-7525

おはようございます。勁草法律事務所です。

あっという間に3月になり、もうすぐ啓蟄の季節になります。ハクモクレンの木の前をよく通りかかりますが、だんだんと蕾が大きくなってきました。1週間くらいで咲きそうですが、今から花が開くのが楽しみです。



今回は、お金の支払いに関する事項などが改正される予定になっています民事執行法に関する記事、賃貸物件の修繕が必要な場合に契約を終了させることが出来るかどうかに関する記事の2つが弁護士が作成しましたオリジナルのものです。法律以外の記事は今回は税務会計に関するものになります。

良い会社作りのお手伝いをしたいという思いのもと、時期ごとの挨拶としてお受け取り頂ければ幸甚です。

また、4月22日（月）には弊事務所主催の第14回「勁い（つよい）草となるための」勉強会を行います。今回のテーマは「情報管理にあたって注意すべき事柄とは？～採用・テレワーク・健康情報に関わることを中心に～」です。こちらは現在参加受付中ですので、振るってのご参加お待ちしております。

なお、このメールマガジンはこれまで名刺交換させていただいた方等、ご縁を頂いた方へ配信しております。

未払の代金その他のお金・競売・子供の引き渡しなどのルールが変わる？民事執行法が改正の方向に

19.03.02 | オリジナルメルマガ



タイトルを見るとよく分かりにくいですが、簡単に言えば裁判などでお金の支払義務が定まった後の回収ルールなどが一部変更になるというものです。最近の報道では、子供の引き渡しや養育費の関係の話が中心となって報道されていましたが、改正の内容はこれだけではありません。

今回は、近い時期に改正されるだろう「お金の回収」方法などを定めた法律「民事執行法」について、改正の方向の概要案等を触れていきます。



○そもそも、「お金の回収」等の方法についてのルールは？

特に貸したお金の回収というと、相手のところに行って返済を求めるイメージで思い浮かべる方は多いのではないのでしょうか？貸した家の明け渡しでは明け渡しを求めるという話になります。こうした貸したお金の回収や家の明け渡しについては法律で定められていて、基本的にいきなり無理やり回収をすることはできません。誤解のないように言えば、話し合いで

自発的に渡してくれれば終わりですが、暴力等が伴うと後で捕まるなどのリスクがあります。

お金の支払いについて公正証書をあらかじめ作っておくという場合を除けば、こうしたご自身の権利を実行するには裁判で権利があることを確定してもらう必要があります。そのうえで、「強制執行」の申し立てを裁判所にする必要があります。ここでいう「強制執行」とは、簡単に言うと、相手方が嫌だといっても競売をする・明け渡しや引き渡しをうけるための手続きを指します。明け渡しや引き渡しの場合には、執行官という実際の手続きを行う方のための報酬等を取りあえず裁判所に納める必要があります。

また、差押さえをすれば話が終わるわけではなく、給料の差押さえであれば実際の回収が必要になりますし、同じことは預金を差し押さええて回収する場合などにも当てはまります。

これまで面倒であった話として

- ① お金の支払いを求める場合に、差し押さえをして売却をする・回収をする財産は支払いを求める側が基本的に調べる必要がありました。支払いを求められた側が自分の財産を明らかにする手続きも存在するのですが、嘘を言っても罰則が甘いというのが大きな問題です。
- ② 土地や建物を競売にかけて売却する場合に、購入する方がいわゆる暴力団員（反社会的勢力）であるときの問題があったという話です。いわゆる反社会的勢力の排除の流れを競売の面でも明確に規制をしておきたいという話です。
- ③ 夫婦間での子供の奪い合い（親権者などでトラブルが大きいケース）がある場合に、裁判所が引き渡しを命じたとしても、そのルールがなく運用で対応していたため限界が出ていたという話です。特に強制執行といっても実効性に限界があった点への対応も含めていくという話もあります。
- ④ 預金や給料などの差し押さえを行うと、本来の預金者や給料の支払いを受ける側はいつまでも支払いを受けることはできません。金融機関や会社側は払うとペナルティを受けるとい状況になります。実際のお金の回収には支払いを受けるためのやり取りを回収したい側が必要があるものの、いつまでもしないでおく・回収作業はしてもその後に必要な裁判所への届出や終了した後の取り下げなどを行わないケースがありました。このままだといつまでも先ほどの状況が続くので、そうした状況を改善する必要があるとの問題がありました。
- ⑤ 給料を差し押さえられた場合には、生活に充てるお金が極めて少なくなり生活をできなくなるのではないかということで、何かしらの対応が必要ではないかという問題があります。

○改正の方向は？

改正の方向は主に先ほど挙げた①から⑤に対応するものです。③の子供の引き渡しについては国境をまたいでの子供の奪い合いについての問題も含め複雑になりますので、別の機会に詳しく触れます。ニュース報道では、ここを詳しく触れていますが、これまでの強制執行では運用だけで明確なルールがなく、引き渡し側に居留守をつかわれるなどすると難しいという問題があったことをここでは触れておきます。

ここでは主に①と⑤について触れておきます。まず、①について、お金を回収する場合に回収する側で調査をする必要があった・財産を開示させるにも嘘をつくことなどへのペナルティが小さいという問題がありました。

これまでも原則としてお金の支払いを求める判決の確定があった場合には、財産開示の手続きは一定の前提のもとで行うことができました。注意点は公正証書や裁判所での簡単な手続きである支払督促ではこの手続きを使えないという点です。ここでいう一定の前提は大まかに言えば、判明している支払うべき相手の財産に対して強制執行をしてもお金の回収ができないことなどを指していました。

改正内容は、公正証書を含み申し立てをできる場合を増やすという内容です。公正証書の活用場面が増えるといえるでしょう。また、先ほど触れました開示の手続き（簡単に言うと財産内容を述べるための裁判所への呼び出し）に対して出頭しない・嘘の内容を述べた場合のペナルティを強化することで出頭して実際の財産内容を言ってもらう形へ誘導するというのが改正内容です。

このほか、原則として判決が確定した場合には、財産開示の申立ての手続きとセットで支払いを求められている側の方が所有する不動産や銀行口座や株式の情報などについて、裁判所に申し立てることにより回答を求めることができます。この場合回答するのは支払いを求める側が選んだ金融機関などになります。もちろん、申し立てたうえで裁判所が照会して回答を求めることを認めた場合です。

こうした事によって、今よりはお金の回収をしやすくすることを目指しています。

次に⑤についてですが、これまで養育費などの不払いがあると給与のうち一定部分の1/2が、その他一般的な貸金などでは1/4までは給料を差し押さえることが可能でした。これでは、生活ができないということになることを踏まえて、

- ・一定額まではそもそも差し押さえと回収ができないようにする

という案もあったものの最終的には

・差し押さえに対して、差し押さえと回収をできない部分を増やしてもらうように裁判所へ申し立てをできる期間を延ばす

形が選択されました。

簡単に言えば、差し押さえで生活に影響が出すぎるのであれば、差し押さえできない部分を増やすように支払うべき側が裁判所に申し立てて対応するという形になりました。

実際は、これまでは差し押さえから実際の回収までの期間が短いうえにあまり増やすなどの変更が認められていないために、差し押さえられた側の生活への影響が大きかった場合もあったようです。

少なくとも、申立の期間を延ばすことで対応への道を開いたということになります。

①は支払いを求める側・⑤は支払いを求められた側についての改正ですが、こうした手続きを使う際の対応をどうするか・そもそもないようにするにはどうしたらいいかの双方とも考えたほうがいいのかもしれないですね。

施工不良・大きな修理が必要な賃貸物件の大修理のために賃貸契約を終了することはできるのでしょうか

19.03.02 | オリジナルメルマガ



最近大規模な賃貸アパートを提供する業者の運営する建物に法令の基準を満たさないがために修理を行う・そのために一時借主に建物を退去してもらおうという報道が出ていました。この報道での賃貸契約は少し特殊な面はありますが、大規模な修理が必要な場合などで賃貸借契約を終了させたいというご希望が家主側に出ることはあるかもしれません。今回はそういった要望が賃貸オーナーにある場合に、賃貸借契約の終了が可能かについて取り上げます。



○大規模な修理を行うことは賃貸借契約の終了事由になる？

まず、アパートの賃貸借契約では通常契約期間を定めているかと思われませんが、借主が同意して出ていくのであれば特に問題はありませぬ。同意をしてもらうために幾ばくかの立退料なりが必要になるかもしれません。問題はこうした同意を得られない場合です。

そうした場合でも契約期間が満了すれば延長しなければいいという話にはなりません。これは法律上、自動継続を前提とされ、継続拒否を大家側が示している場合でも拒否に正当事

由が要求されているためです。また、拒絶の通知も契約期間満了の6か月前から1年以内の間にする必要があるとの規制があります。

ここでいう正当事由とは、大家側と借主側それぞれのアパートを使う必要性を前提に、立退料の有無や金額・契約をした経緯等や利用状況（建物の老朽化や実際の利用状況など）を考慮していくとされています。大規模な修理が必要な場合であっても、借主側が引き続きそこで生活する必要性が大きい場合にはそう簡単に正当事由があるという話にはならない点に注意が必要です。ただし、大規模な修理を必要とする理由が、すぐにしないと建物が存続しないという場合であれば、立退料の支払いも問題になりますが、正当事由があるという話になりやすくなります。実際にどの程度の修理が必要か・修理をしないと建物が存続できないほどなのか等をよく考えておく必要があります。

契約期間内における大家側からの一方的な解約申入れは、法律でいうところの契約解除そのものですので、ここでいう規制がかかります。契約を継続しがたい信頼関係を破壊したと評価できる事情があるかどうかによります。修理をする必要があるのに従わないといえる場合には該当することもあります。契約終了をさせて退去ということになると話は変わってきます。先ほどの話は契約継続を前提にした場合のためです。通常は契約期間が長いことはないこと・契約終了と退去を要するほどの修理は相当大規模なものでアパートの建物自体の継続が問題になることもありえますので、こうした状況を説明して結局は合意解除へつなげていく形になるのが多くなるものと思われます。

○契約形態によっては問題にならない

先ほどは通常の賃貸借契約でアパートを貸している場合です。法律では、一定の前提のもと別の形での賃貸借契約が認められています。「定期借家」と呼ばれるものをご存知の方も多いのではないでしょうか？公正証書で契約書を作る必要があります。更新をしないという特約について事前の説明も必要という面倒な点はあるものの、契約更新について正当事由が不要であって、更新をしないことを特約で設けることも可能となっています。家賃の改定も通常の契約形態では規制が入りますが、この形態では入りません。

こう言った契約形態を定めておけば、契約更新の際の問題は防ぐことができます。大規模な修繕が必要なことはここでも契約の終了事由にはなりませんが、契約が基本的に自動更新する可能性は大きく減りますので、残る契約期間にもよりますが、交渉などはしやすくなるものと思われます。

仮想通貨も確定申告の対象に！ 知っておきたい税金の知識

19.02.26 |



2018年10月、財務省は、仮想通貨取引で利益を

得た人が、所得税を納税しやすくするための電子申告システムを充実させると発表。

併せて、仮想通貨取引をめぐる課税逃れを防止するために、仮想通貨交換業者に個人情報の開示を求められる仕組みづくりを行う案があることを明言し、平成30年度の確定申告から手続きの簡素化を開始しました。

仮想通貨取引を行っている、もしくは、これから仮想通貨取引を行おうとしている経営者のなかには、仮想通貨取引による収益をどのように会計処理すればいいのか困っている方もいらっしゃると思います。

今回は、申告漏れにならないためにも、仮想通貨取引において、**どのような場合に申告が必要になるのか**をご説明していきます。



財務省が仮想通貨による税金逃れ対策を強化

『仮想通貨』とは、暗号化されたデジタル通貨のことで、インターネット上で取引されています。

国が発行している円やドルなどのことを『法定通貨』といいます。仮想通貨はこれら法定通貨と一定のレートで交換することもできます。

また、そのほかにも商品購入の決済や送金、融資など、法定通貨で行えるほぼすべてのことに利用できるのも仮想通貨の特徴です。

電子情報となったお金という点で、電子マネーと仮想通貨は似ていますが、仮想通貨は換金可能という点で大きく異なります。

代表的な仮想通貨に“ビットコイン”や“イーサリアム”、“リップル”などがあります。

仮想通貨は一般的に、取引所に口座を開設し、法定通貨か、もしくはほかの仮想通貨と交換して入手します。

2018年は低調でしたが、それでも2014年頃から、仮想通貨取引が活発になり、2017年には全体の取引額が2万倍に増加するなど、大きな市場へと成長していています。

しかし、取引量が増えているにもかかわらず、2017年に仮想通貨を含めた収入を1億円以上と税務署に申告した人は、331人とどまりました。

財務省は、これを受け、所得税の課税逃れを防ぐ対策を強化することを発表。

取引所に対して個人情報照会できる制度などを検討しています。

仮想通貨で確定申告が必要になるケースとは？

仮想通貨の売却などで生じる所得は基本的に『雑所得』として、確定申告を行わなければいけません。

会社員で一定の給与所得を得ている場合には、**1年間に20万円以上の利益が出た場合**、フリーランスや個人事業主の方は、**利益の額にかかわらず**、確定申告が必要となります。

仮想通貨において、所得が生じるのは『仮想通貨の売却』、『仮想通貨で商品を購入』、『仮想通貨と仮想通貨の交換』、『2度にわたる仮想通貨の取得』などです。

ここからは、一つずつ見ていきましょう。

まずは『仮想通貨の売却』を行った場合ですが、たとえば、1ビットコイン（BTC）を150万円で購入し、期内の3カ月後に200万円売却したとします。

この時の所得となる50万円を『雑所得』として申告しなければいけません。

『仮想通貨で商品を購入』すると、商品価格と、仮想通貨の取得価格との差額が所得となります。

つまり、150万円買った1BTCのうち、0.1BTCで20万円の商品を購入に充てると、20万円-150万円×0.1BTCで、5万円の所得となるわけです。

『仮想通貨と仮想通貨の交換』も同じで、他の仮想通貨の購入価格と、購入に充てた仮想通貨の取得価格との差額が、所得になります。

また、『2度にわたる仮想通貨の取得』の場合、仮想通貨の取得価格を算出するには、移動平均法というものを使用します。

ただし、継続して適用することを条件に総平均法を採用することもできます。

法人で仮想通貨を取得した際の取り扱いとは？

一般的に、仮想通貨で得た所得は『雑所得』として申告することをご説明しました。では、仮想通貨自体は、どのような取り扱いになるのでしょうか。

仮想通貨は、通貨という言葉はついでありますが、法律上は通貨ではないため、法定通貨のような現金や預金として扱うことはできません。

法律上は通貨ではないため、社員への給与の支払いや、税金の支払いに仮想通貨を使用することもできません。

仮想通貨は、いわゆる金や宝石などと同じ資産として扱います。

資産であるため、価値が変動すれば、その差額を損益として計上することができます。

ビットコインやイーサリアムなど、保有する仮想通貨に活発な市場がある場合は、その市場の価格を貸借対照表価額とし、帳簿価額との差額をその期の損益として計上します。

保有する仮想通貨に活発な市場がない場合は、取得価額(購入時の価格)が貸借対照表価額となります。

また、**購入した仮想通貨は会社の資産**なので、貸借対照表に記載する必要があります。

記載する際の表示区分は、買った目的によって変わってきます。

投機目的で仮想通貨を購入したのであれば、その仮想通貨は『投資その他の資産』、販売やトレーディングが目的なら『棚卸資産』、その仮想通貨を使用して物を買う予定であれば、『その他の流動資産』の区分になります。

仮想通貨は生まれたばかりの通貨制度です。

具体的に確立されていない部分も多く、今後、法令が変更される可能性もあります。

常に最新の情報をチェックし、適切に申告するようにしましょう。

※本記事の記載内容は、2019年3月現在の法令・情報等に基づいています。