

ごあいさつ

10月になり過ごしやすい日々が増えました。先月までは夏の強い暑さに押されつ放しで辟易状態でしたが、ようやく終止符が打たれほっとしています。山には紅葉が広がり、風に揺れるススキの穂も見かけるようになりました。厳しかった夏の気候を乗り越えて実ったフルーツや穀物、農作物も収穫の時を迎えています。秋は食の季節でもあります。夏の疲れから健康を取り戻しましょう。秋に向けて、皆さまはいかがお過ごしでしょうか。考えてみますと、快適とされる秋は短く、夏と冬に挟まれた本当に貴重な期間です。時間や予算などを有効に使い、スポーツや芸術鑑賞、旅行など、諸々の行事に参加、活動されることをお勧めします。

9月1日は防災の日、9月は防災月間でした。設定された起源は関東大震災にあります。大震災が発生したのは1923年(大正12年)9月1日11時58分。南関東とその周辺部で、死者・行方不明者、推定10万5000人にも上る大きな被害でした。今年はそのから100年という節目の年に当たります。昔から怖いものとされていたのは「地震、カミナリ、火事、オヤジ」。ただ、4番目の「怖いオヤジ」は今やすっかり影を潜め、近年は「水災」に取って代わられているのではないのでしょうか。

その水災ですが、9月にはアフリカ北部のリビアで死者・行方不明者1万人超という大水害が報じられました。わが国でも同じころ台風13号の影響で水害が発生しました。いかなる災害も悲しいことで、暗澹たる思いになります。被災地の方々には一日も早く復興されますようお祈り申し上げます。多発している水害に関して、要因はいろいろでしょうが、温暖化などによる気象環境の変化は大きな一因でしょう。水災はわが国だけでなく世界のあちこちで多発しており、その規模もますます増大化の様相を呈しています。ひと昔前は聞かなかった「線状降水帯」という気象用語も今では聞きなれた言葉です。集中時間帯での、また、集中エリア内での大量降雨で、河川の氾濫、土砂崩れなどを引き起こすなど、災害は先鋭化しています。

皆さまも今一度、防災意識を高く持ち、安心・安全にお暮らし下さい。建物と暮らし、不動産を守るものがそれぞれの人に託されています。



人につくす、街につくす。……セイワ地研です。

相続税の申告統計と税務調査統計について

新型コロナは、経済活動だけでなく税務調査にも大きな影響を与えました。税務調査は自宅や会社に訪問して行われる実地調査が基本ですが、三密を避けるということで、実地調査件数はコロナ前の約4割に減少しました。しかし、今年の5月から感染法上の分類が2類から5類に下がったことで、実地調査もコロナ前の水準に戻るのではないかとされています。そこで、今回は直近の相続税の税務調査統計についてご紹介します。



税務調査とは

相続税の税務調査は、税務署の(国税)調査官が自宅に訪問して行われます。税務署の調査官には「質問検査権」があり、相続人は税務調査を断ることはできません。また、黙秘権もありません。

税務調査には①強制調査と②任意調査の2種類があります。

- ①の強制調査は強制力のある調査で、脱税や相続税逃れを取り締まるためのもので、国税犯則取締法に基づいて事前連絡なしで行われる厳しい調査です。
- ②の任意調査は、強制的な調査ではありませんが、調査官の質問に答える形で調査が行われます。大半の税務調査は任意調査です。

直近の相続税の申告状況について

福岡国税局は、令和3年中(令和3年1月1日～令和3年12月31日)に亡くなられた分について、福岡国税局管内(福岡・佐賀・長崎)の申告統計を令和4年12月に公表しています。

死亡者数の増加もありますが、地価や株価の上昇の影響もあり、相続税申告が必要な被相続人の人数と課税割合が増加しています。

表1：相続税の申告事績の抜粋(福岡国税局管内)

項目	令和2年度	令和3年度
①被相続人数(死亡者数)	80,882人	84,803人
②相続税申告が必要な被相続人	4,413人	4,984人
③課税割合(②/①)	5.5%	5.9%
④被相続人1人あたり課税価格	1億2,361万円	1億2,709万円
⑤被相続人1人あたり税額	1,442万円	1,451万円

直近の税務調査の状況について

福岡国税局は税務調査の事績についても公表しています。直近は令和2年事務年度(令和2年7月から令和3年6月までの間)に実施された実地調査データです。

表 2：相続税の調査事績の抜粋(福岡国税局管内)

項目	令和元年事務年度	令和 2 年事務年度
①実地調査件数	430 件	175 件
②申告漏れ等の非違件数	357 件	161 件
③ 非違割合(②/①)	83.0%	92.0%
④重加算税賦課件数	51 件	21 件
⑤重加算賦課割合④/②	14.3%	13.0%
⑥1 件あたり申告漏れ課税価格	2,439 万円	3,318 万円
⑦1 件あたり追徴税額	587 万円	743 万円

表2は相続税申告書の提出後に相続財産の過小評価や漏れがあり追徴税額が生じたものです。重加算税が賦課されるのは仮装・隠蔽と税務署が判断した案件です。

表 3：簡易な接触の状況(抜粋)(福岡国税局管内)

項目	令和元年事務年度	令和 2 年事務年度
①簡易な接触件数	351 件	609 件
②申告漏れ等の非違件数	110 件	198 件
③1 件あたり申告漏れ課税価格	936 万円	788 万円
④1 件あたり追徴税額	50 万円	44 万円

表 3 は、「簡易な接触」といって、文書・電話による連絡又は来署依頼により申告を是正する方法です。新型コロナの影響により表 2 の実地調査件数は減少せざるをえなかったため、簡易な接触を 2 倍近くに増加させていることがわかります。ただし、実地調査に比べて 1 件あたりの申告漏れ額および追徴税額は少額です。

表 4：無申告事案に係る調査事績の抜粋(福岡国税局管内)

項目	令和元年事務年度	令和 2 年事務年度
①調査件数	32 件	18 件
②申告漏れ等の非違件数	25 件	15 件
③非違割合(②/①)	78.1%	83.3%
④1 件あたり申告漏れ課税価格	6,988 万円	8,164 万円
⑤1 件あたり追徴税額	578 万円	811 万円

表 4 は、申告をしていない案件に税務調査が入ったケースです。令和 2 年事務年度は新型コロナの影響により実地調査件数は半減していますが、1 件あたりの申告漏れ課税価格は申告案件の 2.4 倍となっており、追徴税額も令和元年事務年度に比べて増加しています。税務署は、無申告に対しても厳しく目を光らせていることが読み取れます。

税務調査は相続が発生した後のことです。相続が発生する前に税理士等の専門家と一緒にきちんと対策をしておくようにしましょう。
お悩みの方は、セイワ地研までお気軽にご相談下さい。

(問い合わせ先) ソリューション事業部：勝木 龍巳
TEL 092-713-5600

JR 鹿児島本線「笹原」駅より徒歩 10 分。
**レンタルボックス諸岡2丁目店が
 新規オープンしました！**

現地内覧
 受付中

New Open
CONTAINER BOX
収納、新スタイル。

お荷物とバイク、どちらも収納可能な新しいタイプの物件となっております。
 バイクは複数台らくらく保管可能となっております。



	タイプ	幅 / 奥行 / 高さ (cm)	料金 / 月額
料金	3.20 m ² (約 1.9 帖)	140×218×223	11,000 円
	12.80 m ² (約 7.8 帖)	215×576×223	35,200 円

	POINT 1	POINT 2	POINT 3
選ばれる理由	<p>■ 十分な強度で安心の屋外倉庫。</p> <p>運送用の頑丈なコンテナを間仕切って倉庫にしています。</p>	<p>■ そばにあるから便利。</p> <p>お住いの近くや通勤等の通り道。ついでの時に利用できるため便利です。</p>	<p>■ 出し入れがラク！</p> <p>コンテナ前まで車の乗り入れができるため、お荷物の出し入れがとてもスムーズです。</p>

現地内覧できます。(事前予約要)

ホームページから空き状況や初期費用の計算も可能です。ぜひ一度下記QRコードからご覧ください！内覧のご希望やお問合せはお気軽にご連絡下さい。

QR コードからご覧ください!▶

092-715-0003



人につくす、街につくす。 **レンタル事業部**
セイワ地研 福岡市中央区大名2-8-17

セイワ地研



所在地：福岡市博多区諸岡2丁目14番9-1号



ト	雑学 & 豆知識
リ	ビア

平和台

なぜ平和台陸上競技場・平和台野球場と呼ぶのでしょうか。



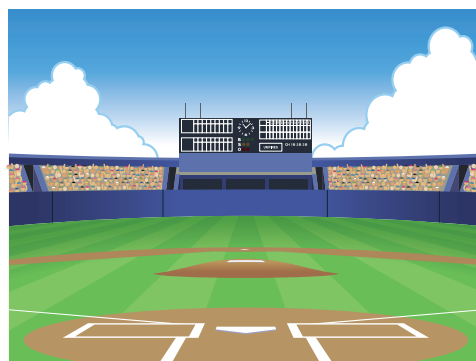
1997年まで舞鶴公園に平和台陸上競技場と隣に平和台野球場がありました。平和台という名前ですが、舞鶴公園は城内、大手門、赤坂に囲まれた場所で平和台という地名はありません。なぜ平和台陸上競技場・平和台野球場と呼ぶのでしょうか。

1948年福岡で第3回国民体育大会が開催されました。国体道路はこの大会に合わせて整備された道路の愛称です。その時の国体準備委員長が岡部平太という人物でした。岡部氏は糸島の芥屋出身のスポーツ指導者で、日本で最初にアメリカンフットボールを紹介した人物のようで、柔道8段・剣道5段の腕前で「近代コーチの祖」と呼ばれています。

当時、岡部氏は福岡国体を誘致したものの、主会場をどこにするか頭を悩ませていました。福岡大空襲で戦禍が残る街には適当な土地がありません。そこで岡部氏が目を付けたのが福岡城址・舞鶴公園の福岡連隊跡地でした。舞鶴公園は戦時中、陸軍第12師団 歩兵第24連隊があつたため、当時はGHQに接収されており進駐軍の家族用住宅建設の計画がありました。岡部氏は何度もGHQの幹部と交渉を重ね、その熱意に負けたのかGHQは土地を返却。岡部氏は自ら設計図を描きGHQから借りたブルドーザーで突貫工事を行います。結果、陸上競技場と球技場2面が作られ、国体は2万人の参加者で大成功を収めます。この時、岡部氏はダグラス・マッカーサーに直訴して国旗掲揚を認めさせています。当時、GHQの制限令により日の丸の掲揚は認められておらず、戦後、初めて公の場で日の丸が掲げられました。この日の丸は、糸島市の「伊都文化会館」に飾られています。GHQとの交渉の際、岡部氏の「もう戦争は終わった。ここをスポーツのPEACE HILLにしたい」という言葉が残っています。

PEACE HILL、平和の丘、平和台。

「平和台」の名称には、スポーツを通じて国際交流に尽力し、戦争に反対していた岡部氏の不戦の誓いと共に、特攻隊で戦死した一人息子への鎮魂の思いが込められたものと言われています。



健康
health
PICK UP

10月の

旬の食材について

秋
味覚

10月は、本格的に秋の味覚を楽しむことができる時期です。10月から旬を迎える食材にはどのようなものがあるのでしょうか。

秋は日本人の主食の代表であるお米を収穫する季節。新米を楽しみにしている方も多いのではないのでしょうか。この時期は米だけでなくさまざまな食材が実ることから「実りの秋」「収穫の秋」と呼ばれます。特に10月は旬の食材が豊富に出回る季節です。肌寒さが増す10月にぴったりの旬の食材を楽しみましょう。

10月が旬の食材とは？



■さつまいも

さつまいもには、水溶性と不溶性の食物繊維がバランスよく含まれているため、便秘やコレステロールに悩む方におすすめです。また、食物繊維だけでなくビタミンCやカルシウムもたっぷり含まれています。さつまいもはでんぷん質に守られている影響で、加熱してもビタミンCの量があまり減りません。焼き芋にしたり蒸したりしても良いですし、さつまいもご飯やお味噌汁の具としてもおいしくいただけます。



■ごぼう

ごぼうは薬草として使われることが多く、食用として使われるのは日本だけでした。近年は日本以外のアジア圏でも食べられるようになり、ヨーロッパからも関心が高まっています。

ごぼうは食物繊維が豊富なため、便秘解消や腸内環境を整えてくれる効果に期待できます。

10月ごろから冬にかけて旬を迎えるごぼう。おいしく食べるなら、たたきごぼうや、他の根菜と一緒に煮込んだ筑前煮、油との相性が良いため、フライにするのもおすすめです。



■秋鮭

秋の代表的な魚ともいえる秋鮭。国内で獲れる鮭は、白鮭といえます。秋になると産卵のために海から川に戻ってくる習性があります。秋の鮭は、白子や卵を成長させるために体脂肪が使われるため、身はさっぱりしているのが特徴です。

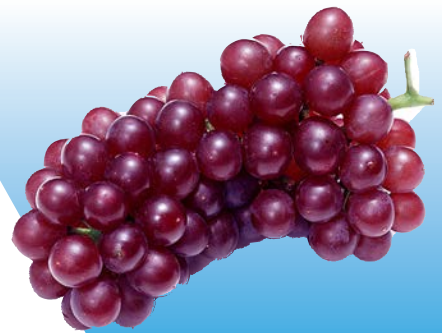
鮭には、抗酸化作用があるアスタキサンチンという色素が多く含まれています。このアスタキサンチンは、ビタミン E の 1000 倍もの抗酸化作用を持つといわれていて、アンチエイジングや美肌への効果が期待されています。

秋鮭は脂が少ないため、バターを使ったムニエルやホイル焼きにして、旬の野菜と一緒に楽しむのがおすすめです。



■ブドウ

国産のブドウは品種や産地によって差はあるものの、8月～10月ごろにもっとも旬を迎えます。主成分は糖質ですが、高血圧の予防に効果のあるカリウムが多く含まれています。皮や種には、抗酸化作用のあるアントシアニンやレスペラトールも豊富です。



■柿

柿は、古くから日本で栽培されてきた果実です。旬を迎える10月には、たくさんの品種を楽しめます。渋柿は熟しても硬いうちは渋みが残るため、アルコールや炭酸ガスを使用して渋みを抜くか、干し柿にしましょう。甘柿は熟すと渋みを感じられなくなるので、そのまま食べられます。

柿には、ビタミンCやカロテン、食物繊維がたっぷり。ビタミンCの含有量は、みかんなどのかんきつ類の2倍です。



旬の食材は自然環境で生きていくための成分を持っているので、その時期に体に必要な栄養をたくさん含んでいます。栄養たっぷりの秋の味覚をぜひ楽しんでください。

参照：<https://www.alsok.co.jp/person/recommend/2072/>



★福岡ビジネス地区 8月のオフィス空室率、2ヵ月連続低下

三鬼商事

オフィス仲介ビジネス大手の三鬼商事（東京都中央区）によると福岡ビジネス地区の平均空室率は2ヵ月連続で低下した。福岡ビジネス地区の8月時点の平均空室率は5.92%と前月比0.09ポイント下げました。8月は拡張移転や館内増床に伴う中小規模の成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、福岡ビジネス地区全体の空室面積はこの1ヵ月間で約1千2百坪減少した。

★9月1日から「屋外広告物適正化旬間」実施

国交省

国土交通省は、毎年9月1日から10日までを「屋外広告物適正化旬間」に設定しており、今年も実施された。2010年に制定されたこの取り組みは、屋外広告物の適正管理の促進に向け、企業や国民の意識啓発を図ることを目的とし、地域の景観を踏まえた安全な屋外広告物のあるまちづくりを目指す。期間中は、看板の点検パトロールや市民との意見交換など、全国各地で官民連携の取り組みが行われている。

★防災意識調査、水害への危機意識が高まる

セコム

防災警備サービスの大手セコム（東京都渋谷区）が「防災に関する意識調査」を実施したところ、「地震」への不安があると回答した人は80.8%と最も多かった。次いで、「豪雨」が60.4%、「台風」が59.4%だった。また、「台風」「豪雨」「洪水」のいずれかの水害に不安を感じている人に対し、危機意識を5年前と比較した場合で聞くと、96.8%の人が「危機意識が高まった」と回答した。一方、防災対策をしていないと答えた人が57.4%もあり、半数以上が具体的な対策をとっていないことが分かった。また、防災対策をしているものの、「ハザードマップで危険エリアや避難場所・避難所を確認していない」と回答した人にその理由を聞いたところ、「過去に見て安全だった気がするから」が35.7%で最多となった。この調査対象は全国の20歳以上の男女500人。

★マンション管理業者への全国一斉立入検査実施

国交省

国土交通省は「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下、適正化法）に基づく22年度のマンション管理業者への全国一斉立ち入り検査を実施した。期間は、22年10月から約3ヵ月の間。9月4日に公表した結果によると、検査対象は全国119社のマンション管理業者で、内24社に対し是正指導がなされた。是正指導率は20.2%で、前年度の22.6%より改善した。過去5年間の平均は35.5%。国交省は「一部の管理業者からは重要事項の説明など、適正化法の各条項に対する理解不足がみられた」とコメントしている。適正化法の条項ごとの是正指導件数は①管理業務主任者の設置3件、②重要事項の説明等9件、③契約の成立時の書面の交付10件、④財産の分別管理6件、⑤管理事務の報告7件となっている。



不動産の有効利用について総合的なコンサルティングを行っています。住宅、事業用ビルや駐車場、レンタルボックスの企画、テナント募集から賃貸管理業務など、一貫したサービスが当社の自慢です。 セイワ通信編集部:平島康廣