



各士業における研修報告

各士業の「グローバル化」・「公的機関との関わり」

2017年9月9日(土)

於 明治大学リバティタワー 6階 1065号教室

明治大学士業会

明治大学士業会 研修会資料

各士業の「グローバル化」・「公的機関との関わり」

目 次

1	グローバル化と外国人の法律問題	明治大学法曹会 弁護士 奥野 大作 ……………	1
2	会計基準のグローバル化について	明治大学公認会計士会 公認会計士 深谷 豊 ……………	17
3	グローバル化に伴う富と所得の「格差」と税務	駿台会計人倶楽部 税理士 寺門 孝彦 ……………	31
4	観光立国に向けての国内宿泊関連法の整備状況について	駿台行政書士会 行政書士 高松 剛敏 ……………	47
5	外国人労働者の労務管理	社会保険労務士駿台会 特定社会保険労務士 富田 朗 (2、4執筆) 特定社会保険労務士 高橋 謙一 (1、3執筆) ……	59
6	グローバル化と登記	明治大学司法書士倶楽部 司法書士 熊谷 健太 ……………	73
7	不動産鑑定士と公的機関の関わり	明治大学不動産鑑定士会 不動産鑑定士 内田 憲一 不動産鑑定士 大和田 公一 ……………	83

グローバル化と外国人の法律問題

明治大学法曹会

弁護士 奥野 大作

グローバル化と外国人の法律問題

明治大学法曹会

弁護士 奥野 大作

1. はじめに

ここ数年、旅行などで日本を訪れる外国人が大きく増えています。

インターネットなどを通じて、日本の文化やアニメなどに興味を持つ外国人も増え、日本に長期の滞在・在住をしたいと考える外国人も増えてきております。

また、日本の事情からしても、外国人の旅行を通じての外貨の獲得や、日本人の労働力人口の減少による労働力不足のため外国人にその担い手になってほしいという要望も大きくなりつつあります。

そして、外国人が中長期に亘って日本に滞在したり働いたりすれば、様々な問題も生じてくることは容易に想像ができます。

そこで、この外国人との関わりで起こってくる法律問題を考察していきたいと思います。

2. 外国人労働者の問題

(1) 必要性

日本の労働力人口は、2013年に32年ぶりに8000万人を割り込み、2060年には、4500万人を割り込むことが予想されています。

これは、世界に例をみない、急激な少子高齢化のためです。

これにより、日本は急激な労働力不足となり、これを補うには外国人労働者が必要になってくると考えられます。

実際、私たちが飲食店などに行っても、外国人の店員さんが多いことに驚きますし、経営者の方々に伺っても、人手不足で大変苦労されているとよく聞きます。

そこで、外国人の方が日本で労働をする場合、どのような点が問題になってくるのか、検討します。

なお、移民の問題等、ヨーロッパやアメリカをはじめ世界中で問題になってきている非常にグローバルなテーマですが、このような政治的な問題点は別の機会にするとし、法律的な観点からの検討をしていきたいと思います。

(2) 現状、どういう制度になっているか

① 総論

外国人労働者についての現在の日本の方針としては、専門的・技術的分野の外国人労働者の受け入れは積極であるけれども、単純労働者の受け入れについては慎重という姿勢を取っております（この方針をこのまま維持していくのかどうかはどのようなのでしょうか）。

したがって、単純労働のみを行うことを目的とした在留資格はなく、専門的・技術的な就労活動を行う者についてのみ在留資格が認められています。

入管法上、外国人は在留資格を有することで日本で生活できます（入管法2条の2）。

この在留資格の種類は、入管法の別表第1と第2に書かれていますので、ご参照下さい。

大まかに言えば、別表第1はその外国人の方が日本で行う活動に応じて与えられる在留資格で、外交や高度専門職、留学などです。これに対し、別表第2は永住者や日本人の配偶者など、その外国人の方の身分や地位に基づいて与えられるものです。

② 在留資格と就労

(a) 別表第1の1，2

ここでは、外交、公用や高度専門職、経営・管理などが列挙されており、表に定められた各活動を行うことができますし、これらは当然に報酬を受け取ることもでき就労ができることとなっています。

これらの外国人は、資格外の活動許可を受けることは原則としてできません。医療の在留資格の方が飲食店で働くことはできないのです。

なお、急激な高齢化が進み、介護の需要が急増してきており、別表第1の2に「介護」が追加されました。

(b) 別表第1の5

ここでは、法務大臣が個々の外国人について特に指定することができる活動を行うことができ、この中には就労を行うことができるものがあります。たとえば、アマチュアスポーツ選手や、外交官の家事使用人等です。

ウ. 別表第2

ここでは、永住者、日本人の配偶者、永住者の配偶者等が列挙されています。

この在留資格を持っている外国人は、基本的には日本人と同様に就労でき、職種も制限がありません。

(c) 別表第1の4

ここには、留学や家族滞在といった在留資格が挙げられていますが、この資格の外国人は、基本的には就労は許されていません。

しかし、例外的に、本来の在留の活動を阻害しない範囲内で法務大臣が許可をしたときは就労することができます（入管法19条2項）。

(3) 不当な労働行為をさせていないか

① 外国人への労働法の適用の有無

まず、準拠法についてですが、通則法12条では、当事者において準拠法の選択がないときは、労務を提供すべき地の法となります。

日本で働く外国人の労働契約は、そもそも準拠法の定めがないか（雇用契約書すらないことがままあります）、日本法を選択する条項が入っていることがほとんどですので、日本の労働者保護法規が外国人労働者にも適用されることが多いです。

原則として、日本の労働者保護法規は外国人労働者にも適用されるのです（不法就労者であっても適用されます）。

したがって、外国人労働者にも、労働基準法、最低賃金法、労働契約法などが適用されます。

② 賃金差別

外国人だからということで、日本人より安い賃金しか払わないということも時々みられますが、これは許されません。

労働基準法3条は、「労働者の国籍」を理由として賃金の差別をしてはならないとしています。

③ あっせん業者、ピンハネ

外国人が日本で就労を希望する場合、あっせん業者を紹介されることがあります。

しかし、無許可のあっせん業者の場合、高額なあっせん料や賃金のピンハネがなされることも多く、気をつけなければなりません。

日本では、ハローワークや法律に基づく許可を受けた職業紹介、労働者供給、労働者派遣業者以外の者が仕事をあっせんすることは認められていません（労基法6条）。

海外の労働者については、日本国内では合法的なあっせん業者は存在しないのです。

ただ、外国でその国の政府機関から許可を得て合法的にあっせんを行っている業者を利用する場合は大丈夫だと思われます。

日本のハローワークでは、日本国内で就労資格を有する外国人に対し、その就労資格に応じた職業紹介を行っています。

④ 賃金不払いなどの救済方法

外国人労働者に対して、いろいろな理由を付けて約束の賃金が支払われないことがあります。

前述のように、外国人労働者も、日本人と同じように労基法が適用され、いろいろと差し引かれたり、なかなか支払われなかったりすることは許されません。

これに対しては、職場を管轄する労働基準監督署に相談するのがよいでしょう。厚生労働省は「外国人雇用管理アドバイザー」を設置しています。ただ、ここで、当該外国人労働者が不法就労であった場合、入管に通報されると相談ができないおそれが出てきます。そこで、原

則として通報を差し控えることになっています（平成2年10月の内部通達）。

また、当然民事上の請求も可能で、適法な在留資格を有する者であれば法テラスの法律扶助が受けられます。民事訴訟や労働審判を行うことができます。

（４）雇用保険

① 合法的に就労している場合

まず、合法的に就労している外国人労働者は、雇用保険の被保険者になります。どのような在留資格でもよいです。

したがって、外国人労働者が失業して収入を得られなくなった場合に、失業給付を受けることはできます。

ただ、離職の際に働くことができる在留資格を有していなければ失業給付を受け取ることはできません。

雇用保険に加入する義務があるのに加入していなかった場合は（外国人の場合は割と多い）、ハローワークに確認の請求を行い、最長2年間にさかのぼって加入でき、失業給付を受け取ることができます。

② 在留資格がない場合

不法就労をしている場合は、雇用保険の被保険者にはなれません。

したがって、失業保険は給付されません。

逆に言えば、不法就労なのに、雇用主が雇用保険の名目で不当に控除している場合があるので注意が必要です。

（５）不法就労

① 不法就労者の処罰

（a）不法就労になる場合

不法就労（資格外活動）となるのは、以下のことが多いです。

- ・「留学」など就労を予定していない在留資格の外国人が就労をする場合
- ・「経営・管理」「技術・人文知識」など専門性ある在留資格の場合、当該在留資格が予定している就労活動以外の就労活動を行う場合

これらの場合でも、本来の活動を阻害しない範囲であれば、法務大臣の許可により就労ができますが（入管法19条2項）、たとえばホステスとして働くような場合は、この許可は出ませんので、不法就労となります。

（b）罰 則

不法就労（資格外活動）を専ら行っていると明らかに認められる者については、3年以下の懲役若しくは禁固又は300万円以下の罰金の対象となります（入管法70条1項4号）。

(c) 退去強制処分

このような不法就労を専ら行っていると明らかに認められる場合は、上記②の罰則とは別に退去強制処分を受けます（入管法24条4号イ）。

② 事業主の責任

このような不法就労者を雇った場合、雇い主は刑事罰を受けることがあります（入管法73条の2第1項）。

近年も積極的な摘発が続いています。

事業主が不法就労かどうかを判断するには、在留カードを確認するのがよいでしょう。在留カードを所持していないと就労ができませんし、所持していたとしてその記載内容を確認して下さい。就労範囲等が書かれていますので、そのカードを確認して雇うことが肝心です。

(6) 労 災

外国人労働者にも労災は適用され、不法就労の場合も適用されます。

また、補償の内容やその給付額は日本人と同じ金額です。

(7) 技能実習生、研修生

平成21年以前の外国人研修・技能実習の制度では、本来の制度目的とは違った単なる単純労働として、研修生らは劣悪な条件で働かされることが横行していました。

こうした状態を打開するため、平成21年に新たに「技能実習」という在留資格を設け、労働保護法制の保護が及ぶようにしました。

したがって、技能実習生や研修生であっても、労働者として仕事をしている以上、労働者としての権利があります。

(8) 外国人の経済活動

① 外国人に許されない職種

上述のように在留資格による就労の制限の他に、そもそも外国人には認められていない職種もあります。

公証人、無線通信業、鉱業権の取得などがその例ですし、弁護士や会計士、医師などの専門職についても制限があります。

公務員についても制限があり、国家公務員については就任自体が制限されており、地方公務員については、就任はできるものの昇進などについて日本人とは差が設けられていることが多いです。

② 外国人による会社の設立等

外国人が日本法人を設立することはできます。

ただ、日本人が設立する場合と同様の会社法等の法規に従う必要があります。

また、外国人が会社を設立、経営するためには、在留資格の「経営・管理」の資格を取得する必要があります。

次に、日本に在住する外国人が日本法人の株式の取得をすることは自由にできます。ただ、外国人が放送事業者を買収することは放送法で禁止されています（放送法93条1項6号イ・ロ・ハ）。また、在留資格の制限はありません。

③ 外国人による土地取得

かつては、外国人が日本の土地の取得することは制限されていましたが、現在では特に制限はありません。

ただ、近時、外国資本による日本の森林や土地買収の動きを受けて、外国人の土地取得の規制が必要な声もあり、今後は規制がかかることがあるかもしれません。

一方で、外為法では、外国人であるかどうかにかかわらず、日本に居住していない人が日本の土地を取得する場合は財務大臣に事後報告が必要です。

3 外国人の日本での生活に関する問題

（１）医療と保険

日本に住む外国人が医療を受ける必要があるとき、国民健康保険に加入していると安心です。

外国人の方が国民健康保険の被保険者となるには、①住民登録を行っている者であり、②3ヶ月を超える在留資格を現に有するか、そうでなくとも客観的資料から3ヶ月を超えて滞在すると認められる者であること の条件が必要です。

住所地の市区町村で住民登録を済ませたあと、市区町村の国民健康保険窓口で申請できます。

なお、オーバーステイの外国人は加入できません。

（２）生活保護

日本に住む外国人全てが生活保護を受給できるかといえば、そうではありません。

ただ、外国人女性が日本人男性と結婚して子どもができ、その後に離婚して、子どもを日本でそのまま育てていきたいなどというような場合は、生活保護を認めてもよいように思えます。

そこで、現在の厚労省からの行政措置では、①入管法別表第2の在留資格を有するもの（永住者、日本人の配偶者等、定住者の在留資格を有する外国人）か、②入管特例法の特別永住者か、③入管法上の認定難民 の在留資格があれば、生活保護を受給できます。

さきほどの例であれば、日本人の配偶者の在留資格があつて、その後離婚しても、離婚後には定住者への在留資格の変更が可能であるので、①の要件を満たして、生活保護を受給できることになるのです。

なお、在留資格がない外国人は生活保護を受給できません。

(3) 外国人の子どもの教育について

外国人の子どもを公立の義務教育の学校校に入れたい場合、文科省は日本人の子どもと同様に、無償で受け入れるという立場をとっています。これは、在留資格がない外国人の子どもであっても同様に受け入れる立場です。

外国人の子どもの場合、その保護者に対して、住民登録で住所を確認し、在留資格にかかわらず就学案内を通知する扱いがされています。

(4) 家の賃貸借

外国人が部屋を借りようとするとき、外国人だからといって貸してくれないということがあります。

外国人だから貸さないというのは違法であり、慰謝料等の損害賠償請求ができます。

ただ、このように事後的に損害賠償請求が可能だけで、裁判等で強制的に貸させることはできません。

では、公営住宅はどうかといいますと、外国人だから借りられないということはしていません。ただ、都営住宅の場合ですと、1年以上在留していることなどの要件が必要です。

(5) 外国人の婚姻、離婚

① 婚 姻

日本人男性と外国人女性が日本で結婚する場合について考えます。

日本で婚姻する場合は、他方が外国人であっても方式は日本法によります。

つまり、日本人同士が結婚する場合と同じく市区町村役場に届け出ることになります。このとき、日本人については戸籍謄本を、外国人については婚姻要件具備証明書を提出することになります。婚姻要件具備証明書とは、その外国人の本国の大使・公使・領事などが本国法上その方が婚姻に必要な要件を備えていることを証明する書面です。

そして、婚姻後の在留資格は、「日本人の配偶者等」（入管法別表第2）に変更となります。

婚姻後も、その日本人の氏はそのままで変わりませんが、変更の届け出をすれば変更もできます。外国人の氏が変わるかどうかは、その方の本国法に従うことになります。

② 離 婚

次に、先ほどの日本人男性と外国人女性が日本で婚姻したあと、離婚する場合について考えます。

この場合、夫婦の一方が日本に住んでいる日本人であれば、離婚は日本法になります（通則法27条ただし書）。したがって、日本の民法によって離婚することになります。

そして、離婚届に署名をして役所に提出しますが、この協議離婚が他方の外国人の本国では有効と認められていない場合は、調停や審判による離婚をするしかありません。

また、離婚した場合の外国人の在留資格についてですが、「日本人の配偶者等」ではなくなるので、この在留期間が満了すると更新はできません。

したがって、その後も日本に在留したければ、在留資格の変更が必要となります。

日本での滞在期間が長期であれば「永住者」や「定住者」の資格が認められることがありますし、養育している子どもがいれば「定住者」の資格が認められることがあります。

（6）外国人の刑事事件

たとえば、「留学」の在留資格で在留している外国人が、窃盗で逮捕された場合を考えてみましょう。

この場合、もし逮捕・拘留中に在留期間を過ぎると、オーバーステイになってしまいます。したがって、このときは、在留期間の更新を弁護士や行政書士によって代理か取り次ぎ申請を行うしかないでしょう。

ただ、この外国人が窃盗罪で懲役か禁固に処せられた場合（執行猶予も含む）は、退去強制自由に該当しますので（入管法24条4号の2）、強制退去させられることがあります。

また、不起訴となっても、在留期間の更新時に不利益な影響が出る場合もあります。

なお、外国人の刑事事件で時々あるのが、オーバーステイの不法残留罪や不法に入国してそのまま在留する不法在留罪です。この場合逮捕されて不起訴となっても在留資格がないのは変わりませんので、警察署から入国管理局に移送され、強制退去させられてしまいます。

4. 国籍・戸籍

日本人男性と外国人女性が日本で結婚した事例で考えます。

この外国人女性は、日本人と結婚しても日本国籍を取得することはありません。日本国籍を取得するには、帰化による必要があります。

日本での戸籍は、日本国籍がなければ戸籍の編成はないので、この外国人女性は戸籍が作られることはありません。

その夫である日本人男性の戸籍にこの女性が入籍することはなく、日本人男性の戸籍の身分事

項欄にこの外国人女性の氏名等が婚姻事項として記載されるだけです。なお、その日本人男性については、新戸籍が作られます。

また、日本人の子は日本国籍を取得するので、この2人の子どもは、日本人男性の戸籍に編入されます。

5. 難民

日本は、「難民の地位に関する条約」に加入していますので、難民を保護する義務があります。

難民の定義はこの難民条約に書かれていますが、政治的、宗教的、人種的な理由で迫害されて、日本に逃れてきたような人が問題となります。

難民として認定されるには、入国管理局に難民認定申請を行います。

日本での難民認定数は、諸外国に比べると極めて少数であり、認定率も5%前後しか認められません。また、難民として認定されるまでにかなり長い期間がかかるという問題もあります。

難民として認定されると、「定住者」として5年の在留資格が与えられます。また、家族を呼び寄せることも認められれば可能となります。

難民認定の申請時点で、「短期滞在」の在留資格を有している場合、「特定活動」への在留資格の変更を行うことが一般的です。

他方、申請時点で在留資格がない場合、仮滞在が認められることがあります。仮滞滞在の許可が出ると、6ヶ月は滞在でき、難民の認定の許可が出るまでは仮滞在許可をその後更新していくことになります。

4 在留資格一覧表及び在留期間一覧表

(1) 在留資格一覧表

入管法別表第一（第二条の二、第十九条関係）

一

在 留 資 格	本邦において行うことができる活動
外 交	日本国政府が接受する外国政府の外交使節団若しくは領事機関の構成員、条約若しくは国際慣行により外交使節と同様の特権及び免除を受ける者又はこれらの者と同一の世帯に属する家族の構成員としての活動
公 用	日本国政府の承認した外国政府若しくは国際機関の公務に従事する者又はその者と同一の世帯に属する家族の構成員としての活動（この表の外交の項の下欄に掲げる活動を除く。）
教 授	本邦の大学若しくはこれに準ずる機関又は高等専門学校において研究、研究の指導又は教育をする活動
芸 術	収入を伴う音楽、美術、文学その他の芸術上の活動（二の表の興行の項の下欄に掲げる活動を除く。）
宗 教	外国の宗教団体により本邦に派遣された宗教家の行う布教その他の宗教上の活動
報 道	外国の報道機関との契約に基づいて行う取材その他の報道上の活動

二

在 留 資 格	本邦において行うことができる活動
投 資 ・ 経 営	本邦において貿易その他の事業の経営を開始し若しくは本邦におけるこれらの事業に投資してその経営を行い若しくは当該事業の管理に従事し又は本邦においてこれらの事業の経営を開始した外国人（外国法人を含む。以下この項において同じ。）若しくは本邦におけるこれらの事業に投資している外国人に代わつてその経営を行い若しくは当該事業の管理に従事する活動（この表の法律・会計業務の項の下欄に掲げる資格を有しなければ法律上行うことができないこととされている事業の経営若しくは管理に従事する活動を除く。）
法 律 ・ 会 計 業 務	外国法事務弁護士、外国公認会計士その他法律上資格を有する者が行うこととされている法律又は会計に係る業務に従事する活動

医 療	医師、歯科医師その他法律上資格を有する者が行うこととされている医療に係る業務に従事する活動
研 究	本邦の公私の機関との契約に基づいて研究を行う業務に従事する活動（一の表の教授の項の下欄に掲げる活動を除く。）
教 育	本邦の小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、盲学校、聾 ^{ろう} 学校、養護学校、専修学校又は各種学校若しくは設備及び編制に関してこれに準ずる教育機関において語学教育その他の教育をする活動
技 術	本邦の公私の機関との契約に基づいて行う理学、工学その他の自然科学の分野に属する技術又は知識を要する業務に従事する活動（一の表の教授の項の下欄に掲げる活動並びにこの表の投資・経営の項、医療の項から教育の項まで、企業内転勤の項及び興行の項の下欄に掲げる活動を除く。）
人 文 知 識 ・ 国 際 業 務	本邦の公私の機関との契約に基づいて行う法律学、経済学、社会学その他の人文科学の分野に属する知識を必要とする業務又は外国の文化に基盤を有する思考若しくは感受性を必要とする業務に従事する活動（一の表の教授の項、芸術の項及び報道の項の下欄に掲げる活動並びにこの表の投資・経営の項から教育の項まで、企業内転勤の項及び興行の項の下欄に掲げる活動を除く。）
企 業 内 転 勤	本邦に本店、支店その他の事業所のある公私の機関の外国にある事業所の職員が本邦にある事業所に期間を定めて転勤して当該事業所において行うこの表の技術の項又は人文知識・国際業務の項の下欄に掲げる活動
興 行	演劇、演芸、演奏、スポーツ等の興行に係る活動又はその他の芸能活動（この表の投資・経営の項の下欄に掲げる活動を除く。）
技 能	本邦の公私の機関との契約に基づいて行う産業上の特殊な分野に属する熟練した技能を要する業務に従事する活動

三

在 留 資 格	本邦において行うことができる活動
文 化 活 動	収入を伴わない学術上若しくは芸術上の活動又は我が国特有の文化若しくは技芸について専門的な研究を行い若しくは専門家の指導を受けてこれを修得する活動（四の表の留学の項から研修の項までの下欄に掲げる活動を除く。）
短 期 滞 在	本邦に短期間滞在して行う観光、保養、スポーツ、親族の訪問、見学、講習又は会合への参加、業務連絡その他これらに類似する活動

四

在 留 資 格	本邦において行うことができる活動
留 学	本邦の大学若しくはこれに準ずる機関、専修学校の専門課程、外国において十二年の学校教育を修了した者に対して本邦の大学に入学するための教育を行う機関又は高等専門学校において教育を受ける活動
就 学	本邦の高等学校（中等教育学校の後期課程を含む。）若しくは盲学校、聾学校若しくは養護学校の高等部、専修学校の高等課程若しくは一般課程又は各種学校（この表の留学の項の下欄に規定する機関を除く。）若しくは設備及び編制に関してこれに準ずる教育機関において教育を受ける活動
研 修	本邦の公私の機関により受け入れられて行う技術、技能又は知識の修得をする活動（この表の留学の項及び就学の項の下欄に掲げる活動を除く。）
家 族 滞 在	一の表、二の表又は三の表の上欄の在留資格（外交、公用及び短期滞在を除く。）をもつて在留する者又はこの表の留学、就学若しくは研修の在留資格をもつて在留する者の扶養を受ける配偶者又は子として行う日常的な活動

五

在 留 資 格	本邦において行うことができる活動
特 定 活 動	法務大臣が個々の外国人について特に指定する活動

別表第二（第二条の二、第十九条関係）

在 留 資 格	本邦において有する身分又は地位
永 住 者	法務大臣が永住を認める者
日 本 人 の 配 偶 者 等	日本人の配偶者若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第八百十七条の二の規定による特別養子又は日本人の子として出生した者
永 住 者 の 配 偶 者 等	永住者の在留資格をもつて在留する者若しくは特別永住者（以下「永住者等」と総称する。）の配偶者又は永住者等の子として本邦で出生しその後引き続き本邦に在留している者
定 住 者	法務大臣が特別な理由を考慮し一定の在留期間を指定して居住を認める者

(2) 在留期間一覧表

入管法施行規則別表第二

在 留 資 格	在 留 期 間
外 交	法別表第一の一の表の外交の項の下欄に掲げる活動（「外交活動」と称する。） を行う期間
公 用	法別表第一の一の表の公用の項の下欄に掲げる活動（「公用活動」と称する。） を行う期間
教 授	三年又は一年
芸 術	三年又は一年
宗 教	三年又は一年
報 道	三年又は一年
投 資 ・ 経 営	三年又は一年
法律・会計業務	三年又は一年
医 療	三年又は一年
研 究	三年又は一年
教 育	三年又は一年
技 術	三年又は一年
人 文 知 識 ・ 国 際 業 務	三年又は一年
企 業 内 転 勤	三年又は一年
興 行	一年，六月又は三月
技 能	三年又は一年
文 化 活 動	一年又は六月

短期滞在	九十日，三十日又は十五日
留学	二年又は一年
就学	一年又は六月
研修	一年又は六月
家族滞在	三年，二年，一年，六月又は三月
特定活動	一 法第七条第一項第二号の告示で定める活動を指定される者にあつては，三年，一年又は六月 二 一に掲げる活動以外の活動を指定される者にあつては，一年を超えない範囲内で法務大臣が個々の外国人について指定する期間
永住者	無期限
日本人の配偶者等	三年又は一年
永住者の配偶者等	三年又は一年
定住者	一 法第七条第一項第二号の告示で定める地位を認められる者にあつては，三年又は一年 二 一に掲げる地位以外の地位を認められる者にあつては，三年を超えない範囲内で法務大臣が個々の外国人について指定する期間

会計基準のグローバル化について

明治大学公認会計士会

公認会計士 深谷 豊

会計基準のグローバル化について

明治大学公認会計士会

公認会計士 深谷 豊

皆さん「国際会計基準（IFRS）」というものをご存知でしょうか？

大手上場企業の監査に従事したことのある会計士は別として、それ以外の人には馴染みがないかと思います。

ところが現在は、この国際会計基準が世界の統一された会計基準として広く行き渡っています。別の見方をすると、国際会計基準 IFRS の動向を見ておけば、日本の会計基準の未来も予測ができると言えます。

IFRS 財団により、世界的に共通な透明性の高い高品質な会計基準の設定を目標に開発された会計基準である IFRS について、以下において出来るだけ簡潔に解説していきたいと思います。

1. 英語表記

IFRS：International Financial Reporting Standards の略です。

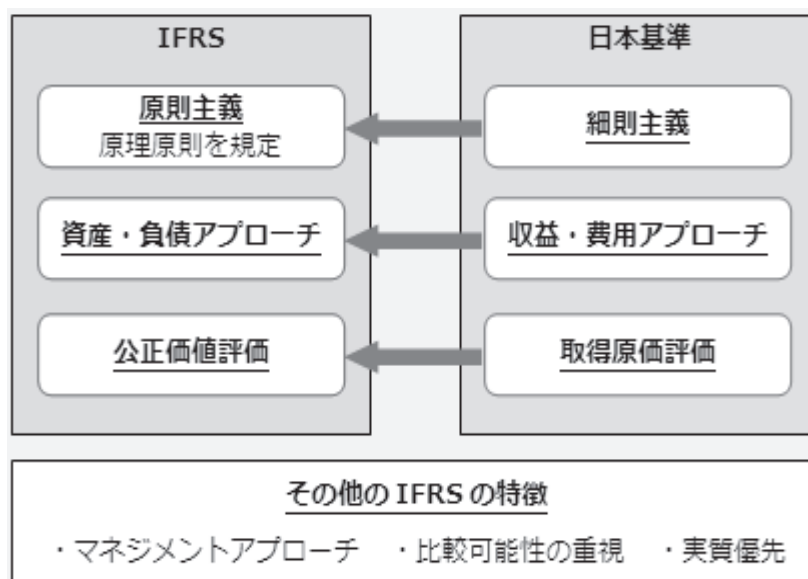
読み方は、「イファース」又は「アイファース」などと呼ばれています。

2. 日本語訳

「国際会計基準」と言ったり「国際財務報告基準」と言ったりします。

3. IFRS と日本基準の違い

IFRS の主な特徴



(1) 原則主義（プリンシプル・ベース）

IFRS は、財務報告に関する原理・原則を明らかにするとともに、例外規定は極力認めず、その解釈や運用は、企業の判断に任せる考え方です。一方、日本基準は、詳細で具体的な規定や数値基準を設ける対照的な「細則主義（ルール・ベース）」という考え方で、制定されています。

(2) 資産・負債アプローチ

IFRS は、資産・負債の評価とその差額としての純資産、つまり、財政状態計算書に計上されている財産価値を重視しています。その財産価値の、会計期間の期首から期末までに増加（減少）した部分を利益（損失）として認識します。この利益算出の考え方を「資産・負債アプローチ」と言います。そしてこの認識された利益は「包括利益」と呼ばれています。

従来の日本基準では、収益から費用を差し引いた利益を重視し、その計上された純利益の結果、純資産が増加するという考え方で、これを「収益・費用アプローチ」と言います。

(3) 公正価値アプローチ

IFRS では、将来の経済的便益の提供能力の算定という考え方から、公正価値による評価が重視されます。公正価値は、「当事者間で資産が交換され、負債が決済される価額」と定義されますが、平たく言えば、「時価」を指しますが、IFRS では、資産や負債の公正価値変動額が「包括利益」の一部を構成しますので、「資産・負債アプローチ」と資産・負債の公正価値評価と包括利益の算定には密接な関係があります。

4. 世界の会計基準の2大潮流

世界の会計基準として大きな流れとして以下の2つがあります。

(1) 国際会計基準 IFRS

(2) 米国会計基準 USGAAP（ユーエスギャップ）

世界的な事業展開をしている日本企業は上記のいずれかを採用しているのがほとんどです。例えば、IFRS を採用している企業は、住友商事、武田薬品工業、ソフトバンクなどです。USGAAP を採用している企業は、トヨタ自動車、キャノン、ソニーなどです。

従来は USGAAP を採用している企業が多かったですが、近年の流れは IFRS といえます。

（これも米国の力が弱くなったことを表しているのかもしれませんが）

米国以外の各国の会計基準は、大きくは2つのパターンのいずれか IFRS に近づいています。

なお、米国会計基準のとりまとめを行う FASB（米国財務会計基準審議会）と国際会計基準のとりまとめを行う IASB（国際会計基準審議会）は、共同審議を行うなどしており、両基準が近づくことはあっても、大きく乖離していくということはないと思われます。

① 各国の会計基準の内容を少しずつ IFRS に近づけるという流れ（コンバージェンス）

日本の会計基準がその典型。各国の会計基準を少しずつ改定して IFRS へ近づけるというもので、例えば「日本基準を IFRS へコンバージェンスする」という表現をとります。

今や日本独自で会計基準の開発を行うということは、ほとんどなく、IFRS を後追いする形で日本基準を改正しているのです。各国の状況に応じて一部の基準を除外したり、修正を入れています。日本以外にも中国やインドネシアなどアジア各国は、コンバージェンスの流れが強い印象があります。

② IFRS をそのまま適用する流れ（アドプション）

日本は、日本基準を改定し IFRS へ近づけるコンバージェンスを行うと同時に、IFRS をそのまま適用するアドプションも認めています。これは基本的には上場企業が対象となります。プレスリリースなどで、「IFRS を任意適用しております」と表現されるのは、このパターンです。

日本の会計基準の状況

全体的流れ

既に述べたように日本の会計基準は IFRS へコンバージェンスを進めており、日本の会計基準と IFRS との間の差異は少なくなりつつあります。

つまり IFRS へ近づく方向へ改定は毎年進められています。その一方で上場会社には IFRS をそのまま適用することも認められています。

日本取引所グループサイトによると、2017 年 2 月現在の IFRS 適用会社数は以下のとおりです。

IFRS 適用済み会社数	102 社
IFRS 適用決定会社数	35 社
合計	137 社

なお、白民党政務調査会は平成 25 年 6 月に「国際会計基準への対応についての提言」を発表しており、IFRS 適用会社数を 2016 年末までに 300 社にするという数値目標を掲げていましたが、まだまだ遠く及んでないというのが現状です。

日本の会計基準と国際会計基準 IFRS の具体的な差異

両者の会計処理が大きく異なり、特に影響が大きい項目としては、「のれん」の償却があります。

「のれん」とは、企業の買収・合併（M&A）の際に発生する「買収された企業の時価評価純資産」と「買収価額」との差額のことです。買収企業のブランド力、技術力、営業上のノウハウなどの要因が考えられます。

IFRSでは、「のれん」という資産を計上してそれが毀損、すなわち価値が下落しているという状況がない限りは、そのまま資産として計上し続けます。

しかし、日本基準では、最長20年で「のれん」の償却を行い費用処理するわけです。

例えば、ソフトバンクグループは、2016年3月末現在で約1兆6000億円の「のれん」を資産計上しています。

具体的には以下のとおりです。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

a. 【連結財政状態計算書】

		(単位：百万円)	
	注記	2015年3月31日	2016年3月31日
(資産の部)			
流動資産			
現金及び現金同等物	7	3,258,653	2,569,607
営業債権及びその他の債権	8, 25	1,895,648	1,914,789
その他の金融資産	9, 25	197,068	152,858
棚卸資産	10	351,152	359,464
その他の流動資産	11	255,399	553,551
流動資産合計		5,957,920	5,550,269
非流動資産			
有形固定資産	12	4,317,448	4,183,507
のれん	13	1,663,363	1,609,789
無形資産	13	6,903,582	6,439,145
持分法で会計処理されている投資	16	1,102,456	1,588,270
その他の金融資産	9, 25	662,463	970,874
繰延税金資産	18	235,488	172,864
その他の非流動資産	11	191,449	192,474
非流動資産合計		15,076,249	15,156,923
資産合計		21,034,169	20,707,192

1兆6千億

出典：ソフトバンクグループ株式会社 第36期 有価証券報告書

IFES では、「のれん」の価値が下落していると認められない限りは、そのまま資産計上し続けるため、費用計上額はゼロです。

一方、日本基準では最長 20 年での償却が必要なので、簡便的に 20 年で試算してみると、1 年あたり 800 億円（1 兆 6000 億円÷20 年）の費用計上が必要となるのです。

つまり、会計基準の違いだけで 1 年当たり 800 億円もの費用が異なることになります。これは何を意味するか。会計基準のいずれを採用するかが企業戦略になるということです。

ちなみに、IFRS の場合「のれん」の価値の下落が認められると「減損」といって一度に費用処理が必要となります。

ソフトバンクグループの場合は、近年米国の子会社であるスプリントの不調が伝えられていますが、スプリント買収に係る「のれん」の金額は約 3,500 億円です。

スプリントの事業の不調が続き、「のれん」が毀損しているとの判断がなされれば、この 3,500 億円がいきなり費用として計上されることとなるわけです。

国際会計基準を導入するメリット

1. 財務報告プロセスの簡素化

企業にとっては、連結決算を行う際に手間のかかる基準間の差異調整が必要でなくなり、従って連結財務諸表作成業務の簡素化を図ることができます。

2. 経営意思決定、経営管理の効率化

例えば、日本に親会社があり、インドネシアとドイツに子会社があるとします。

もし IFRS を導入していなければ、3 社がそれぞれ各国の会計基準で処理することとなります。このとき、インドネシア及びドイツの子会社の業績を正しく把握くし、素早く経営判断することができるでしょうか？

日本の会計基準を理解し、インドネシアさらにはドイツの会計基準を理解していれば可能でしょうが、すべてを理解しているのは稀と思われます。

ところが 3 者が全て IFRS という共通言語を採用することによりグループ経営管理の正確性が向上し適切かつ素早い経営判断が可能となるわけです。

3. 比較可能性の向上

ここでいう比較可能性とは、日本以外の国の企業との比較可能性が高まるという意味と、国内同

業他社との比較可能性が高まるという意味の2つあります。

前者はいうまでもありませんが、後者の国内同業他社比較ですが、業種によっては既に IFRS 適用企業が多くを占めているケースがあります。

例えば、医薬品、卸売業の場合には以下のような状況です。

【日本における業種別のIFRS適用状況】

業種	医薬品	卸売業
IFRS適用企業名	全62社中10社が適用(又は適用予定) ・武田薬品工業 ・アステラス製薬 ・エーザイ ・中外製薬 etc	全339社中8社が適用(又は適用予定) ・三菱商事 ・三井物産 ・伊藤忠商事 ・住友商事 etc
時価総額合計(A) (兆円)	18.7	12.7
当該業種の時価総額合計(B) (兆円)	28.4	23.3
(A/B)	66%	55%

時価総額で過半数越え

出典：2015年4月公表 金融庁『IFRS適用レポート』より著者抜粋

時価総額ベースでの比較ですが、実に 50%を超える企業が IFRS を採用しています。このようなケースでは、IFRS を採用することで同業他社との比較可能性が高まり、投資家の期待に応えることにもなります。

4. 海外投資家への説明の容易さ、海外における資金調達の円滑化

海外投資家は、基本的には日本の会計基準を知りません。一方で、IFRS については言語でいえば英語のようなものなので皆知っています。

そのため、日本基準を採用している企業が海外投資家へ説明する際には、常に日本基準と IFRS との差異を意識して説明する必要がありますが、最初から IFRS を採用すれば、会計基準の差異の説明に時間を費やす費用もなく、余計な疑念を抱かせる必要もなくなるのです。

また、IFRS を採用した財務諸表は海外においてもそのまま活用できるため海外における資金調達が円滑にはかれます。

国際会計基準 IFRS の概要を知っておくことのメリット

既に述べましたように日本の会計基準は IFRS へコンバージェンスされるという流れにあります。つまり、日本の会計基準が今後どのように変わっていくかは IFRS の改定動向をみていけば白々と明らかになります。

会計基準とは経営状況を表現するための言語です。その言語たる会計基準の将来動向を知っておくことは、経営に係る上では必須と言えます。日本国の在り方としてはそれでいいのかという問題はさておき、IFRS の後追いをしている形になっている日本基準については、IFRS の改定動向をチェックすることによりかなり先の状況まで読むことが可能なのです。

国際会計基準 IFRS を導入するデメリット

1. 事務負担の増加

今まで採用していた日本基準から IFRS へと移行するに当たっては、当然ながら移行に伴う事務作業が生じます。IFRS 移行段階でのみ必要となる作業としては、導入スケジュールの策定をはじめ、プロジェクトチームの組成（移行プロジェクトは全社的対応が必要）、権限付与、導入プロジェクト予算策定、会計システム変更、決算プロセスの見直しなど多くの作業が想定されます。

2. 移行コストの負担

特に移行段階で以下のようなコストが見込まれます。

- ・外部アドバイザー等への支払い
- ・会計監査を担当する監査法人への追加監査報酬の支払い
- ・追加的なシステム対応費用の支払い

2015 年 4 月金融庁、IFRS 適用レポートによれば回答社数 48 社のうち、上記を含む移行に直接要した費用としては、5000 万円未満 13 社、5000 万円～1 億円未満 3 社、1 億円～5 億円 17 社、5 億円～10 億円 8 社、10 億円以上 7 社となっています。

3. 業績の表示の仕方が変わってしまう

例えば、日本基準においては特別損益として表示される（営業利益や経常利益に反映されない）項目が、IFRS ではすべて営業利益に反映される。

詳しくは後でご説明します。

4. 実務上の運用の困難さ

IFRS を適用する企業が増えてきているとはいえ、まだまだ先行事例が少ないのも事実です。従って他社事例を参考にすることができないケースも多々あることが想定されます。

今後の課題

IFRS は原則主義に基づく会計基準のため、具体的な数値等は、業界ごと、会社ごと、適正と判断した数値を用いることとなります。また、新規で IFRS にそった財務諸表を作成する場合、同一業種の過去の事例が参考資料となります。

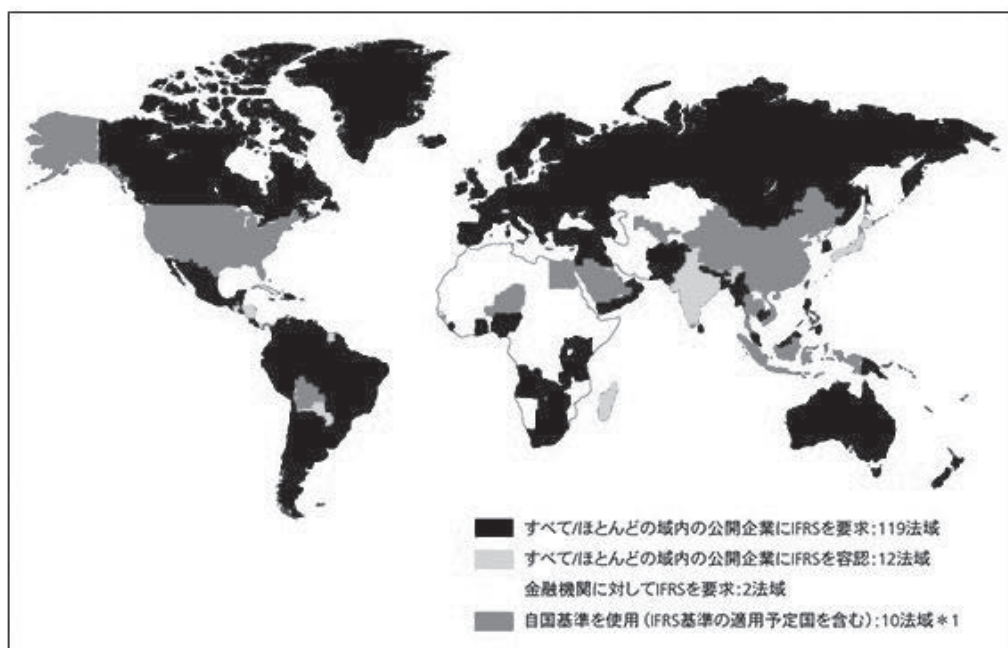
しかし、過去の実績が少なく、IFRS を体系的に理解している人材も少ないため、移行には数年の時間が必要となります。IT の普及により移行プロセスでもコンピューターの力は絶大ですが、業務全体を完全に把握している人材は少ないため、体系建てた IFRS の知識を持つ人材の育成が急務となっています。

まとめ

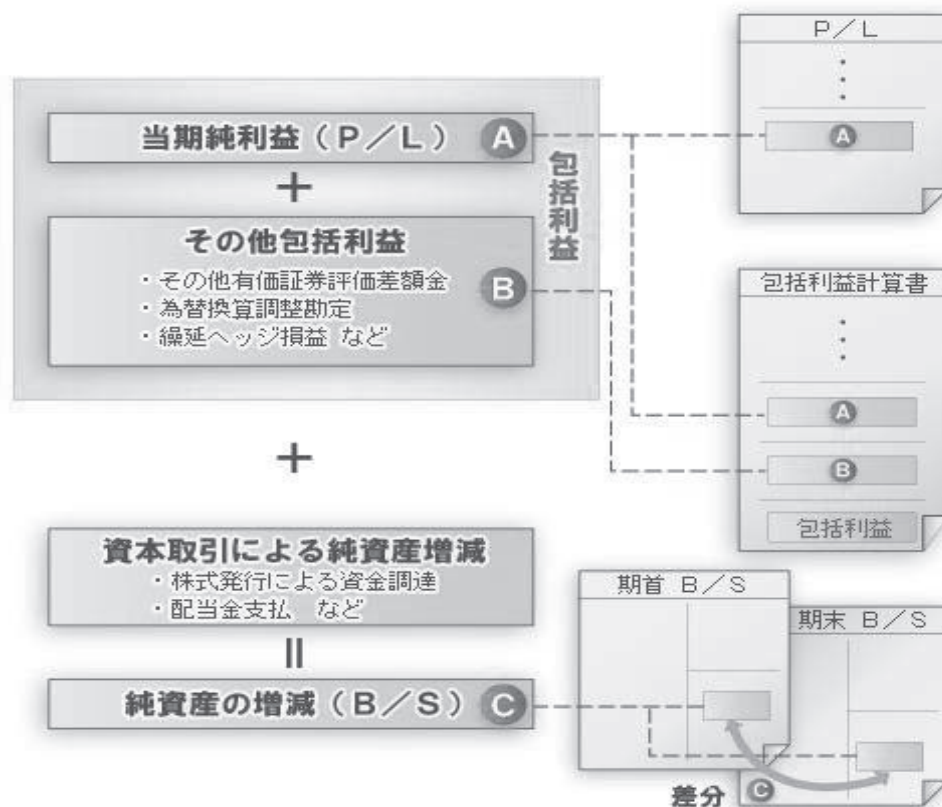
世界共通のルールである IFRS への対応が日本企業に求められています。しかし、その状況は極めて流動的と言わざるを得ません。当初は 2015 年に強制適用とされていましたが、延期され、現在はその適用時期に変化が生じ、企業の対応状況も大きな差が出てきたのが実情です。それでも IFRS への対応は待ったなしの状況に変わりありません。

会計基準の世界標準となる IFRS は、欧州をはじめとして世界各国で導入がすすめられており、既に IFRS による早期適用を済ませている先進的な日本企業も存在します。しかし、震災の影響や米国の対応の遅れから IFRS 強制適用の最終判断を先延ばしする旨の会見が金融庁から行われるなど、強制適用の時期は不透明な情勢になっています。

■世界のIFRS適用状況（IFRS財団による調査143法域の状況）



● IFRS と日本基準の利益範囲の違い



IFRS の利益概念「包括利益」

IFRS は、日本の損益計算書 PL に当たる財務諸表として包括利益計算書の作成を求めています。包括利益は貸借対照表 BS を重視した利益概念であり、資本取引を除いた純資産の変動と定義されます。

包括利益計算書では、収益から費用を差引いて当期純利益を算出した後に、「その他の包括利益」を加算することで包括利益を算出します。その他の包括利益には例えば、為替換算調整勘定、繰延ヘッジ損益、有価証券に係る評価差額が含まれます。

日本基準は、期間損益の算定を重視しているため、当期純利益まで表示します。これに対し、IFRS では純利益より広い概念である包括利益を算出します。資産負債を時点の公正価値（時価）で評価することを重視しているからです。

IFRS の適用は、これまでの損益計算書 PL 重視から貸借対照表 BS 重視に移ることを意味し、資産負債を取得価額で評価する「取得原価主義」による会計基準から、貸借対照表を公正価値で評価する「時価主義」ともいえる会計基準へ変わることになります。

経営者は IFRS が適用されると、包括利益に着目して企業を経営する必要性が生じます。経営者は、企業が有する全ての資源を活用し、経営戦略を策定・推進する権限を有しています。長期的な視点に立って経営を考えた場合、為替換算調整勘定や有価証券評価差額に関係する長期投資、例えば海外支店や子会社への投資などに関して、経営者は包括利益を見ながら、経営判断を下すことになります。

もう少し詳しく日本基準 PL と IFRS の包括利益計算書を比較すると以下ようになります。

日本基準		IFRS
売上高		収益
売上総利益	→	売上総利益
販売管理費		販売管理費
		その他の収益・費用
営業利益	→	営業活動に係る利益 (※日本基準の「営業利益」と構成内容が異なる)
金利収支 受取配当金	→	金融収益・費用
その他営業外収支	→	
持分法による投資利益	→	持分法による投資利益
経常利益	→	(※表示なし)
特別損益	→	
税金等調整前当期純利益	→	税引前利益
法人税等		法人所得税費用
少数株主損益調整前当期純利益	→	当期純利益
		(内訳)
少数株主損益	→	親会社の所有者
当期純利益	→	非支配持分

特 徴

- ・売上高がなくなり、収益として表示されます。
- ・経常利益の概念がなくなり、特別損益項目もなくなります。
- ・IFRS での当期純利益は、日本基準の少数株主損益調整前当期純利益に相当し、その内訳として開示する「親会社の所有者」に帰属する金額が、日本基準の当期純利益に相当します。

一番大きな違い

従来の日本基準が、「収益・費用アプローチ」(損益計算書重視)により算定された「当期純利益」を重視するのに対し、IFRS では「資産・負債アプローチ」(貸借対照表重視)により期末純資産から期首純資産を差引いて算定された「包括利益」を重視します。これは両者の利益概念が異なることになります。

つまり従来の日本基準は、発生主義(収益は実現主義)に基づき、1 会計期間における企業の事業活動により獲得された収益からそれに要した費用を差引いて「当期純利益」を算定し、企業業績を表示することを重視しています。

これに対し IFRS では、事業活動の成果としての企業業績よりも、企業価値そのものを示すことを重視しています。投資家の多くは「過去の実績」よりも、今後投資するに当たり、「現在の企業価値」が知りたいという期待もあり IFRS を受入やすいのかもしれませんが。

しかしながら、包括利益は、時価評価による未実現利益など管理不能項目が含まれるため、企業の経営管理指標としては馴染みにくく、また時価会計の全面適用は、金融資産などの過大な影響を受け、本来の事業活動の妨げとなるという意見もあります。

コラム

それでは中小企業の会計基準はどうなってるの？

中小企業における会計基準としては大きく 2 つが提供されています。

1 つは中堅規模の中小企業向けの「**中小企業会計指針**」ともう 1 つは小規模な中小企業向けの「**中小企業会計要領**」です。

中小会計指針は、会計の専門家が役員に入っている会計参与設置会社が適当とされているように一定の水準を保った会計処理を示したのですが、中小会計要領は中小会計指針よりも簡便なものとされています。

また、国際会計基準との関係では、中小会計指針では国際会計基準の改定の影響を受け、それに伴い改定を行っています。これに対し中小企業会計要領は、さらに小規模な中小企業を対象としているため、国際会計基準の影響を受けないとしているように、大きく違っています。中小企業会計要領の方が小規模な中小企業向けに経営者が財務状況を把握・活用しやすくできていると言えます。

従って、会計基準としては、IFRS はオリンピック基準、上場会社等大会社向け日本基準は国体基準、それ以外に中小企業向けの中小会計指針、中小会計要領などが存在し、**会計基準のトリプルスタンダードとかダブルスタンダード**と言わざるを得ません。

参考文献等

三上&アソシエイツ株式会社 ウェブサイト HP

日本取引所グループのウェブサイト

白山民主党政務調査会「国際会計基準への対応についての提言」

2015 年 4 月公表 金融庁「IFRS 適用レポート」

グローバル化に伴う富と所得の「格差」と税務

駿台会計人倶楽部

税理士 寺門 孝彦

グローバル化に伴う富と所得の「格差」と税務

駿台会計人倶楽部

税理士 寺門 孝彦

1. 多国籍企業の租税回避とわが国企業との税務「格差」

毎年4月1日は、駿台会計人倶楽部と中央大学会計人会との合同観桜会が上野精養軒において開催される。観桜会の前に2時間ほどの研修会があるが、2016年度は明治大学の当番なので、卒業生の埼玉学園大学教授 望月文夫先生(東京国税局国際畑出身の税理士)を講師として、「税源浸食と利益移転(BEPS)」という国際税務について勉強した(以下、望月文夫『2016.4.1 合同観桜会資料』を参照)。

望月氏によれば、BEPSとは、①欧州を中心とする先進国(日本も含む)が、特に米国系多国籍企業の行う国際的租税回避によりその税源が浸食されたこと、②そして、それは利益がタックスヘイブン(租税回避地)に移転することで生じること、③ところが、これらの行為が合法であるために国際課税ルールを再構築する必要がある、これを多国間で行っていること、をいう。

民間団体である「租税公正ネットワーク」によると、毎年10兆円～30兆円程度の税源が浸食されているという。そのため、経済協力開発機構(OECD)租税委員会がBEPSプロジェクトを立ち上げたが、国際的租税回避に対する効果は未知数である。なぜ効果が未知数かといえば、望月先生はグーグルを題材として、国際的租税回避の実情を説明される。

グーグルの2015年12月期の地域別売上高は米国348億1,000万ドル、英国70億6,700万ドル、その他331億1,200万ドル、合計749億8,900万ドルに対して、法人税額は、米国連邦税32億3,500万ドル、米国州税▲3億9,700万ドル、外国法人税7億2,300万ドル、合計35億6,100万ドルというものであった。これを実効税率でみると、グーグルの実効税率は、全世界18.65%に対して、米国39%、米国外約6%、アイルランド約4%、バミューダ0%という結果になった。

このように、グーグルが国際的租税回避をする理由は、①連結ベースの実効税率を低減することで、株主利益を増加させ、配当を増やし、株価を上昇させること、②そして、租税回避で得られる潤沢な資金を研究開発費に振り向け、国際競争に勝ち抜くことにある。その結果、ここ数年、バミューダに1兆円を超えるキャッシュを移転したという。そして、このキャッシュを研究開発費につぎ込んで、人工知能など新たな分野を開発してきたのである。

望月氏によれば、グーグルは国際的租税回避を行うために、各国の税法を含む制度に多額の費用

をかけて徹底的に研究してきたという。その結果、どの国の税務当局からも否認されないスキームを絶えず研究しているそうだ。そして、タックス・ルーリング(事前合意)を締結するという手段を採用し、適法なスキームを作って、ルクセンブルクのような小国の税務当局と議論し、満足すべき事前合意を行っているという。

このように、グーグルが国際的租税回避を行うのは、「税金を払いたくない」では終わらず、「租税回避で浮いた原資を研究開発費に投入することで国際競争に勝ち抜く」という発想の転換である。そのため、望月氏は、「税金を払いたくない」企業と「租税回避で浮いた原資を研究開発費に投入することで国際競争を勝ち抜く」企業との「二極化」つまり企業「格差」が存在することを指摘する。わが国企業は前者の発想が強いのではないだろうか。

なるほど、欧米では国際的租税回避の議論が盛んである。一般紙にも普通に掲載される。しかし、わが国で国際的租税回避が議論となることは少ない。ここに、わが国と欧米で、国際的租税回避のレベルの差異、つまり「格差」が広がるのではないかと危惧するものである。

2. パナマ文書に象徴される税務「格差」

2015年に話題の出版物となったトマ・ピケティの『21世紀の資本』が主張することは、富と所得の「格差」をなくすための方策は世界的規模での資産課税の実施である、ということである。しかし、最近、こうした「格差」是正への取り組みをあざ笑うかのような報道が世界的に流れた。パナマの法律事務所から流出したタックスヘイブン(租税回避地)関連文書、いわゆる「パナマ文書」の存在である。

これは1,000万件以上の文書を南ドイツ新聞が入手し、国際調査報道ジャーナリスト連合(ICIJ)が検証したものである。この団体は、国境をまたぐ犯罪や汚職などを調査報道する非営利組織で、約70か国、200人のジャーナリストが参加する。

この文書が世界の政治リーダーたちを揺さぶっている。『日本経済新聞』2016年4月6日朝刊の記事によると、まず、ロシアのプーチン大統領は、友人らがバージン諸島の企業などを通じて20億ドル、約2,200億円の金融取引をしているという。中国の習近平国家主席は、親族が英領バージン諸島に複数のペーパーカンパニーを設立して資金運用しているという。イギリスのキャメロン首相(当時)は、亡父がパナマに資産規模2,000万ドルの投資ファンドを設立したという。シリアのアサド大統領は、米国の制裁対象となっている従兄弟がバージン諸島に法人を設立しているという。アイスランドのグンロイグソン首相(当時)は妻と保有するバージン諸島の企業が白国銀行の債券に投資しているとされ、多くの市民や野党の追及の中、辞任に追い込まれた。マレーシアのナジブ首相は、息子がバージン諸島のペーパーカンパニーの役員をしているという。

今回の疑惑は、多国籍企業の租税回避に批判が集まる最中に浮上した。亡父の関与を指摘された英キャメロン首相は2013年の主要8か国首脳会議で企業の租税回避の防止を強化する方針を

打ち出し、英国内の法整備を進めてきた張本人であるだけに批判的となっている。

こうした「税逃れ」に対する批判の中、翌日の『日本経済新聞』2016年4月7日朝刊の記事は、米国の節税規制強化によって、米国医薬大手ファイザーによるアイルランドの同業大手アラガンの買収を断念したことを伝えている。総額1600億ドル、約17兆6,000億円にも上る歴代2位の大型M&Aになるはずであった。実効税率40%の米国より法人税率が低いアイルランドに本拠を移し、税負担を軽減することが大きな狙いだったという。そのため、米財務省は米国より税率の低い国の企業を買収し、本社を移転することで節税しようとする企業に対して、米国に残る子会社の税控除を制限することで規制を強化する狙いがある。

米投資銀行幹部によれば、米国外の税率の低い国の企業をどう取り込むかが、ここ数年のM&Aのテーマであったという。こうした税務戦略の結果、2015年度の米主要500社平均の法人実効税率は30%を下回っている。このような税務戦略はタックスインバージョン(租税地変換)と呼ばれ、過去には米製薬大手アッバイとアイルランドの同業シャイヤーとの統合が撤回に追い込まれるなど、取り締まりが強化されてきた。

米国だけでなく、欧州の規制当局も、多国籍企業による税逃れに対して厳しい姿勢を示している。欧州委員会はオランダによる米スターバックスに対する優遇税制や、ルクセンブルクと欧州フィアット・クライスラー・オートモービルの節税策を違法と判断し、法人税の追加納付を命じた。このように、経済協力機構(OECD)などによる多国籍企業の租税回避を取り締まる動きを受けて、企業にとっても節税行為を続けることに危機意識が高まってきた。

しかしながら、パナマ文書に象徴されるように、世界には富裕層や大企業だけが使える税の「格差」ともいえるべき「抜け穴」があることも現実なのである。

3. 国際的租税回避に対する税務行政及び税理士の対応

～国外財産調書制度をめぐって～

わが国の税務行政は、①武富士事件や②中央出版事件を教訓として、税の「抜け穴」を塞ぐ努力をしてきた。その一つの現れが「国外財産調書」制度である。

(1) 制度導入の背景

① 武富士事件(平成23年2月18日最高裁判決)

この事件は、経営破綻した武富士の元会長夫妻から平成11年に贈与された外国法人株をめぐり、約1,600億円に上る申告漏れを指摘された息子が約1,330億円の追徴課税処分を取り消しを求め、一審地裁で納税者勝訴、二審高裁で国税勝訴となっていたものが、最高裁で納税者の逆転勝訴となった事件である。訴訟では、海外居住者への海外資産贈与を非課税とした当

時の相続税法に照らし、息子の住所がどこであったか、が争われた。最高裁は、香港と日本の両方に居宅があった息子の生活の拠点を香港と認定し、その上で「税回避が目的でも客観的な生活実態は消滅せず、納税義務はない」と結論づけた。

裁判長は、「補足意見」の中で、「海外経由で両親が子に財産を無税で移転したもので、著しい不公平感を免れない。国内にも住居があったとも見え、一般の法感情からは違和感もある」と長男の行為が租税回避目的だったと判断しながらも、「厳格な法解釈が求められる以上、課税取り消しはやむを得ない」と述べた。

この補足意見には、憲法上の原理である租税法律主義の下での課税要件明確主義の精神が表れており、行為実行時に法律がなければ課税処分できないということである。ちなみに、平成12年の改正で、贈与側か受贈側のいずれかが過去5年以内に日本に住んでいれば海外資産も課税対象となり、租税法律主義に適った改正がなされた。

② 中央出版事件(平成25年7月15日最高裁決定)

平成25年改正前の相続税法では、国内に居住する者から外国籍で外国に居住している者に対して国外財産を贈与した場合には、その国外財産については贈与税は課税されなかった。このことを利用して、中央出版元会長の息子の妻が出産前に渡米し、男児を出産した上で、その男児に日本国籍を取得させずに米国籍を取得させた。

中央出版の元会長は、この男児(孫)を受益者として米国信託会社に国外財産である米国債(約500万ドル)を預け、これを生命保険へ投資する信託契約を締結し、満期保険金または死亡保険金で信託の受益者である孫に利益分配させるという形で信託と保険契約を巧みに活用して贈与税の回避を目論んだのである。

国税側は、これを贈与と認定して、贈与税約3億1,000万円を追徴課税した。これに対して、孫側は贈与税の決定処分の取り消しを求め、一審地裁で納税者勝訴、二審高裁で納税者敗訴となり、孫側が最高裁に上告・上告受理中立がなされたが、最高裁が上告棄却及び上告不受理の決定を行ったものである。

この事件の争点は、本件信託の設定行為や受益者が旧相続税法4条1項にいう信託や受益者に該当するかどうかという点と、この孫が信託行為当時において日本に住所を有していたか否かという点にある。

第一審地裁判決は、本件信託が旧法4条1項の信託行為に当たることを認めつつも、孫は同条1項にいう受益者に当たらないものとして、国税側の贈与税処분을違法として取り消した。これに対して、第二審高裁判決は、本件信託が旧法4条1項にいう信託行為に当たるとした上で、受益者にも該当すると判断した。また、孫の居住地についても審理がなされ、次のとおり判断された。

「孫は本件信託行為当時、生後約8か月の乳児であって、両親に養育されていたのであるから、この孫の住所を判断するにあたっては、両親の生活の本拠がどこにあるかを考慮して創造的に判断すべき」とし、「米国での生活はいずれも一時的なものであって、居住の継続性、安定性が

らすれば、本件信託行為時点における生活の拠点は日本国内の自宅にあったものと認めるのが相当である。そうすると、両親に養育されていたこの孫についても生活の根拠は日本国内の自宅と認めるのがそうとうである。」という結論から、納税者敗訴となったものである。

このような、資産家層の受贈者の外国籍化を防ぐため、平成 25 年税制改正で、同年 4 月 1 日以後の相続・遺贈又は贈与については、国外財産についても相続税・贈与税の課税対象となることになったのである。

いずれにしても、2008 年のリーマンショック以降、加速的な円高が進み、2011 年には 1 ドル 75 円まで高騰した。わが国内では、預金金利や不動産価額が下落したことから、大企業や富裕層の資産の多くは海外へと分散した。

それにもかかわらず、国税当局が日本人の海外資産の現状を知る手段は、国外送金調書や租税条約を締結している国々との情報交換しか術がなかった。そこで、これらの税務情報に個人が提出する国外財産調書を加えることによって情報網を拡充することが制度導入の目的なのである。

(2) 制度の概要

国外財産調書の提出制度は、国外財産を保有する納税者からその保有する国外財産について自主的に申告する仕組みとして、平成 24 年度の税制改正により導入され、平成 26 年 1 月から施行されている(制度の概要については、国税庁『国外財産調書の提出制度(FAQ)』平成 28 年 11 月、を参照した)。

具体的には、その年の 12 月 31 日においてその価額の合計額が 5,000 万円を超える国外財産を保有する居住者(非永住者を除く)は、その年の翌年の 3 月 15 日までに当該国外財産の種類、数量及び価額其の他必要事項を記載した国外財産調書を、所轄税務署長に提出しなければならないこととされている(国外送金等調書法 5 ①)。

国外財産調書は、自主的に自己の情報を記載し提出するものであることから、テツ適正な提出を確保するため以下のインセンティブ措置等が設けられている(国送法 6、10)。

① 加算税の軽減措置

調書を期限内に提出した場合に、記載された国外財産に関して所得税・相続税の申告漏れが生じたときであっても、その国外財産に係る加算税を減額(▲ 5 %)

② 加算税の加重措置

調書の提出がない場合又は提出された国外財産の記載がない場合、その国外財産に関して所得税の申告漏れが生じたときには、その国外財産に係る加算税を加重(+ 5 %)

③ 罰則の適用

正当な理由なく期限内に提出がない場合又は虚偽記載の場合に、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金

なお罰則は、国外財産調書制度に係る周知期間の確保等の観点から、平成27年1月1日以後に提出すべき調書について適用されている。

(3) 制度の実施状況

国外財産調書は、平成26年3月17日を期限として初めて提出されており、その提出状況は以下のとおりである(各年分国税庁「国外財産調書の提出状況について」翌年10月公表)。

<25年分>

総提出件数 5,539 件

国外財産の総額約2兆5,142億円

【内訳】

有価証券 1兆5,603億円 (構成比62.1%)

預貯金 3,770億円 (構成比15.0%)

建物 1,852億円 (構成比7.4%)

土地 821億円 (構成比3.3%)

貸付金 699億円 (構成比2.8%)

上記以外の財産 2,396億円 (構成比9.5%)

<26年分>

総提出件数 8,184 件

国外財産の総額約3兆1,150億円

【内訳】

有価証券 1兆6,845億円 (構成比54.1%)

預貯金 5,401億円 (構成比17.3%)

建物 2,841億円 (構成比9.1%)

土地 1,068億円 (構成比3.4%)

貸付金 1,164億円 (構成比3.7%)

上記以外の財産 3,831億円 (構成比12.4%)

<27 年分>

総提出件数 8,893 件

海外財産の総額約 3 兆 1,643 億円

【内訳】

有価証券 1 兆 5,327 億円 (構成比 48.4%)

預貯金 6,090 億円 (構成比 19.2%)

建物 3,250 億円 (構成比 10.3%)

土地 1,277 億円 (構成比 4.0%)

貸付金 1,821 億円 (構成比 5.8%)

上記以外の財産 3,877 億円 (構成比 12.3%)

(4)制度の展望と課題

『毎日新聞』2017 年 5 月 18 日朝刊の記事によると、家計が保有する外貨建ての金融資産は、2007 年 9 月末に過去最高の約 54 兆円に達した後、リーマンショック後の 2008 年 12 月末には約 32 兆円まで落ち込んだ。

2012 年頃からは口銀の大規模金融緩和などによる円安進行で回復が進み、途中英国の E U 離脱決定などの影響もあり、46 兆円程度にとどまっていた。

2016 年 12 月末の残高は約 50 兆 6,000 億円となり、再び 50 兆円を越えた。その内訳は、以下のとおりである。

投資信託 約 28 兆 7,000 億円

対外証券投資 約 16 兆 5,000 億円

外貨預金 約 5 兆 4,000 億円

同記事は、米大統領選後の世界的な景気回復期待に加え、国内の超低金利を嫌って利回りの良い海外資産へお金が向かっていることが背景にあるとみている。

為替リスクを恐れて国内にとどまっていた家計資金の海外シフトが本格化するか、投資関係者は注目しているという。

こうした納税者の資産運用の国際化に対応して、国税当局の調査により判明した海外資産の中告漏れは年々増加している。国税庁「相続税の調査の状況について」によると、相続税調査事案に限定しても以下のとおりである。

平成 18 年度中告漏れ 62 件

平成 19 年度中告漏れ 78 件

平成 20 年度中告漏れ 89 件

平成 21 年度中告漏れ 85 件

平成 22 年度中告漏れ 116 件

平成 23 年度申告漏れ 111 件
平成 24 年度申告漏れ 113 件
平成 25 年度申告漏れ 124 件
平成 26 年度申告漏れ 112 件

また、申告漏れ課税価格でみると、以下のとおりである。

平成 18 年度課税価格 26 億円
平成 19 年度課税価格 67 億円
平成 20 年度課税価格 73 億円
平成 21 年度課税価格 91 億円
平成 22 年度課税価格 59 億円
平成 23 年度課税価格 72 億円
平成 24 年度課税価格 26 億円
平成 25 年度課税価格 163 億円
平成 26 年度課税価格 45 億円

これらの数字はあくまでも相続税に限定したものでしかない。そのため、このほかに、海外不動産の売却益や海外の銀行預金や外債の利息、外国株式の配当や売却益等、資産所得の申告漏れについても問題視されるであろう。

今後は、こうした日本人富裕層が海外で保有する財産の実態把握のため、租税条約等に基づく情報交換制度がより強化されることになる。その前に、富裕層が税務コンプライアンスを確立し、白らの意思で国外財産調書を積極的に申告し、税理士もその啓発に努めるべきであろう。

4. グローバル時代の税理士の課題～グローバル化に伴う税理士の多様化と「格差」

かつて税理士は、ベンと算盤さえあれば食っていける、といわれてきた。そこまで極端ではないにせよ、税理士のルーティン業務としては、クライアントの許に月 1 回程度訪問し、請求書、領収書、現預金出納長等をチェックし、入出金・振替伝票等の会計証憑類を元に会計ソフトを使ってパソコン入力し、総勘定元帳を作成し、試算表にまとめる、これを 12 月繰り返し、決算期に修正して貸借対照表や損益計算書などといった財務諸表を作成し、これらを元に税務申告書を作成し、税務署等に提出するといった流れが一般的に行われてきた。第 1 類型の税理士である。

しかし、ある税理士は、こうしたルーティン業務を一切やらない。彼のクライアントは主として富裕層である。この富裕層とは生保会社や不動産会社のセミナー講師を務めることによって知

己を得る。ルーティン業務には複数の税理士補助者を必要とするが、彼の事務所には奥さんが専従するだけである。いや、事務所とすら呼べるものではなく、彼の仕事場は温泉宿である。彼は、仕事に必要な資料一式を携え、温泉宿に長逗留して、趣味と実益を満喫する。彼の業務は、セミナーで出会ったクライアントの相続税申告と相続物件の処分に伴う譲渡所得申告を主業務とする。第2類型の税理士である。

また別な税理士は、やはり富裕層をクライアントに特化している。彼は大学(明治ではない)を卒業してから信託銀行に入り、そこで融資・証券信託実務・企業年金信託実務等を経験した後、外資系税理士法人に移り、そこで不良債権税務や金融税務・信託税務やM&A税務等に従事する傍ら、大学院(明治ではない)で金融工学を学んだ。彼は税務代理や税務申告書の作成は一切やらない。ひたすら「節税商品」を開発し、富裕層に推奨販売する。税務調査の結果、節税が成功すれば、クライアントから「成功報酬」をいただくという。第3類型の税理士である。

これらのうち第1類型の税理士は、顧問報酬として毎月定額をいただき、決算期に決算報酬として月額半年分をいただくので、税理士報酬額は安定しているが、それほど高額ではない。事務所運営経費として人件費に負担割合が高いことが特色である。

第2類型の税理士は資産税に特化していることから、スポット的な申告業務ではあるが、相続税申告・贈与税申告や譲渡所得申告に伴う税理士報酬は100万円単位であり、人件費や諸経費はあまりかからないので、業務としては効率的である。

第3類型の税理士となると、「成功報酬」が主な収入なので、節税額の1割から2割が報酬額となる。その額も数百万円単位から数千万円単位となり、場合によっては天井しらずである。

このように、同じ税理士でもその業務内容は多様化しており、それに応じて報酬額にも「格差」が生まれている。クライアントの所得や資産の「格差」は、そのまま税理士の「格差」でもある。

特に、グローバル化の影響を受けるのは、このうち第2類型または第3類型の税理士であろう。しかし、本稿で取り上げた国外財産調書制度にみられるように、第1類型の税理士にもグローバル化の波は押し寄せてきている。

従来、税理士を志す人が海外の会計制度や税法を学ぶ必要はあまりなかった。また、わが国企業も一部では海外取引を扱うことはあっても、国内の税務がメインであり、税理士にとっても国際税務に触れる機会はほとんどなかった。しかしながら、税理士を取り巻く税務環境は確かに国際化・グローバル化してきており、クライアントの海外進出も容易になってきた。今後は、税理士も海外の会計制度や国際会計基準、また外国税法や租税条約等を研究し、ある程度理解しておくことが必要な時代になってきているといえるのではないだろうか。

以 上

◎ 国外財産調書を提出しなければならない方

居住者（所得税法第2条第1項第4号に規定する「非永住者」の方を除きます。）の方で、その年の12月31日において、その価額の合計額が5千万円を超える国外財産を有する方は、その財産の種類、数量及び価額その他必要な事項を記入したこの国外財産調書に国外財産調書合計表を添付し、翌年の3月15日までに所轄税務署長に提出しなければならないこととされています（国外送金等調書法第5条、国外送金等調書規則別表第2）。

なお、上記提出期限までの間（その年の翌年の3月15日までの間）に、国外財産調書を提出しないで死亡し、又は出国をしたときは、この国外財産調書を提出する必要はありません。

※ 「国外財産」とは、「国外にある財産をいう」とこととされています。ここでいう「国外にある」かどうかの判定については、財産の種類ごとに行うこととされ、例えば次のように、その財産の所在、その財産の受入れをした営業所、又は事業所の所在などによることとされています。

- (例) ・「不動産又は動産」は、その不動産又は動産の所在
 ・「預金、貯金又は積金」は、その預金、貯金又は積金の受入れをした営業所又は事業所の所在
 ・「有価証券」は、その有価証券を管理する口座が開設された金融商品取引業者等の営業所等の所在

◎ 国外財産調書の記入に当たっての留意事項

この国外財産調書には、国外財産の区分に応じて、「種類別」、「用途別」（一般用及び事業用の別）及び「所在別」に、その財産の「数量」及び「価額」を記入します。

なお、次のような財産については、それぞれ、次のとおり記入することとして差し支えありません。

(1) 財産の用途が一般用及び事業用の兼用である場合には、「用途」は「一般用、事業用」と記入し、「価額」は用途別に区分することなく記入してください。

※ 事業用とは、この国外財産調書を提出する方の不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき事業又は業務の用に供することをいい、一般用とは、当該事業又は業務以外の用に供することをいいます。

(2) 2以上の財産の区分からなる財産で、それぞれの財産の区分に分けて価額を算定することが困難な場合には、いずれかの財産の区分にまとめて記入してください。

(国外財産の区分)

①土地（林地を含む。）、②建物、③山林、④現金、⑤預貯金（当座預金、普通預金、定期預金等の預貯金）、⑥有価証券（株式、公社債、投資信託、特定受益証券発行信託、貸付信託等の有価証券）、⑦匿名組合契約の出資の持分、⑧未決済信用取引等に係る権利、⑨未決済デリバティブ取引に係る権利、⑩貸付金、⑪未収入金（受取手形を含む。）、⑫書画骨とう及び美術工芸品、⑬貴金属類、⑭その他の動産（家庭用動産を含む。）、⑮その他（①から⑭までの財産以外）の財産

※ 家庭用動産とは、例えば、家具、什器備品などの家財や自動車などの動産をいい、④現金、⑫書画骨とう及び美術工芸品、⑬貴金属類は含まれません。その他の財産とは、①から⑭のどの種類にも当てはまらない財産、例えば、預託金、保険の契約に関する権利、信託受益権などをいいます。

◎ 財産債務調書を提出する場合

財産債務調書（国外送金等調書法第6条の2）を提出する方は、国外財産調書に記入した国外財産のうち国外転出特例対象財産（上記国外財産の区分⑥から⑮に掲げる国外財産（⑥のうち「特定有価証券」に該当するものを除きます。））について、その取得価額を「価額」欄の上段に記入してください（国外送金等調書規則別表第一備考三）。

◎ 国外財産調書合計表の作成・添付

この調書の提出に当たっては、別途、「国外財産調書合計表」を作成し、添付する必要があります。

◎ 国外財産調書の記載要領

この調書の各欄の記入に当たっては、財産を、用途別、所在別に分け、更に、上記「国外財産の区分」の①から⑮の財産に区分した上で、以下のとおり記入してください。

なお、⑫書画骨とう及び美術工芸品については1点10万円未満のもの、⑭その他の動産については、1個又は1組の価額が10万円未満のものの記入は必要ありません。

1 「住所」欄

住所を記入してください。

なお、所得税の納税義務がある方で、この調書を、住所以外の事業所や事務所、居所などを所轄する税務署に確定申告書と一緒に提出する方は、（ ）内の当てはまる文字を○で囲んだ上、事業所等の所在地（上段）と住所（下段）を記入してください。おって、住所地に代えて事業所等の所在地を納税地とする場合には、納税地の変更に関する届出が必要です。

2 「国外財産の区分」欄

上記「国外財産の区分」の①から⑮の順序で記入してください。

3 「種類」欄

この欄には、「国外財産の区分」欄に記入した財産のうち、次に掲げる財産について、その種類を次のとおり記入してください。

- (1) 預貯金：「当座預金」、「普通預金」、「定期預金」等
 (2) 有価証券：「株式」、「公社債」、「投資信託」、「特定受益証券発行信託」、「貸付信託」、「特定有価証券」等及び銘柄名
 ※ 株式については、「上場株式」と「非上場株式」に区分して記入してください。

※ 「特定有価証券」とは新株予約権その他これに類する権利で株式を無償又は有利な価額により取得することができるもののうち、その行使による所得の全部又は一部が国内源泉所得となるものをいいます（所得税法施行令第170条第1項）。

- (3) 匿名組合契約の出資の持分：匿名組合名
 (4) 未決済信用取引等：「信用取引」、「発行日取引」及び銘柄名
 (5) 未決済デリバティブに係る権利：「先物取引」、「オプション取引」、「スワップ取引」等及び銘柄名
 (6) 書画骨とう及び美術工芸品：「書画」、「骨とう」、「美術工芸品」
 (7) 貴金属類：「金」、「白金」、「ダイヤモンド」等
 (8) その他の動産（家庭用動産を含む。）：適宜に設けた区分
 (9) その他の財産：「預託金」、「保険に関する権利」、「信託受益権」等
 ※ 土地、建物、山林、現金、貸付金、未収入金については、本欄の記入は必要ありません。

4 「用途」欄

この欄には、財産の用途に応じて、「一般用」又は「事業用」と記入してください。

5 「所在」欄

この欄には、財産の所在地について、国名及び所在地のほか、氏名又は名称（金融機関名及び支店名等）を記入してください。

また、上記「国外財産の区分」の①から④及び⑫から⑭までの財産については、国名及び所在地のみを記入することとして差し支えありません。

なお、国名については一般的に広く使用されている略称を記入してください。

6 「数量」欄

この欄には、「国外財産の区分」欄に記入した財産のうち、次に掲げる財産について、その数量を次のとおり記入してください。

- (1) 土地：地所数及び面積
 (2) 建物：戸数及び床面積
 (3) 山林：面積又は体積
 (4) 有価証券、匿名組合の出資の持分：株数又は口数
 (5) 未決済信用取引等、未決済デリバティブに係る権利：株数又は口数
 (6) 書画骨とう及び美術工芸品：点数
 (7) 貴金属類：点数又は重量
 (8) その他の動産（家庭用動産を含む。）：適宜に設けた区分に応じた数量
 (9) その他の財産：「預託金」、「保険の契約に関する権利」、「信託受益権」等の適宜に設けた区分に応じた数量

※ 現金、預貯金、貸付金、未収入金については、本欄の記入は必要ありません。

7 「価額」欄

この欄には、それぞれの財産に係る「時価」又は時価に準ずる価額として「見積価額」を記入してください。

また、上記「国外財産の区分」の⑥から⑨までの財産（⑥のうち「特定有価証券」に該当する有価証券を除きます。）については上段にそれぞれの財産の取得価額を記入してください。

※ 国外財産の見積価額の算定方法（例示）については、「国外財産調書の記載例」の裏面をご覧ください。

8 「備考」欄

2以上の財産区分からなる財産を一括して記入する場合には「備考」欄に一括して記入する財産の区分等を記入してください。

9 「合計額」欄

この欄には、調書に記入したそれぞれの財産の価額の合計額を記入してください。

10 「摘要」欄

この調書に記入した国外財産について、参考となる事項などを記入してください。

11 その他の留意事項

「国外財産の区分」の⑭に該当する家庭用動産で、その取得価額が100万円未満のものである場合には、その年の12月31日における当該動産の見積価額については、10万円未満のものと取り扱って差し支えありません。

税務署長

年 月 日

平成 年 2 月 3 日 分

国外財産調書合計表

住 所 (又は 事業所 事務所 居所など)	〒		フリガナ											提出用					
			氏 名																
			性別	職業	電話番号	(自宅・勤務先・携帯)													
			男 女																
		生年月日										財産及び債務の明細書の提出有							
													番 号						

受付印

(単位は円)

財 産 の 区 分		価 額		財 産 の 区 分		価 額	
		百万	千 円			百万	千 円
1	土 地			12 そ の 他 の 財 産	保 険 の 契 約 に 関 する 権 利		
2	建 物				株 式 に 関 する 利 権		
3	山 林				預 託 金 等		
4	現 金				組 合 等 に 対 する 出 資		
5	預 貯 金				信 託 に 関 する 利 権		
6	有 価 証 券				無 体 財 産 権		
7	貸 付 金						
8	未 収 入 金						
9	書 画 骨 とう 美 術 工 芸 品						
10	貴 金 属 類				そ の 他 の 財 産 (上 記 以 外)		
11	動 産 (上 記 4、9、10以外)			合 計 額			

備 考

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

税 理 士
署名押印

電 話 番 号

区 分	A	B	C	D	E	F	G	H	I
異 動			年			月			日
通信日付印 (年月日)	(. .)								

《国外財産調書合計表の書き方等》

- ◎ 国外財産調書を税務署に提出する場合には、国外財産調書にこの国外財産調書合計表（以下「合計表」といいます。）を併せて提出する必要があります。
- ◎ 合計表の記入に当たっては、ボールペンで、強く記入してください。
- ◎ 合計表の該当する箇所は必ず記入してください。
- ◎ 2枚目は控えになっています。合計表を提出するときは、2枚目は取り外してください。
- マス目に数字を記入する場合は、記入例①にならって、マス目の中に丁寧に記入してください。
- 1億円以上の金額がある場合は、記入例②にならって記入してください。
- 訂正する場合は、記入例③にならって、訂正する文字を二重線で抹消し、上の欄などの余白に適宜記入してください。

〔記入例①〕

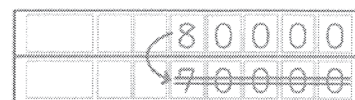
縦線1本 すきまをあける 上に突き抜ける 角をつくる 閉じる



〔記入例②〕



〔記入例③〕



《国外財産調書合計表の記載要領》

1 住所・氏名などを記入する

➤ 税務署長

国外財産調書合計表及び国外財産調書（以下「合計表等」といいます。）を提出すべき税務署長名を記入します。

※ 合計表等は、下記の場所を所轄する税務署長に提出することとされています。

- ・所得税の納税義務がある方・・・所得税の納税地
- ・上記以外の方・・・・・・・・・・住所又は居所地

➤ 年 月 日

合計表等の提出年月日を記入します。

➤ 表題

「平成□□年 12 月 31 日分国外財産調書合計表」の□□内に、該当する年（合計表等を提出すべき年の前年）を記入します。

➤ 住所

住所地の郵便番号と住所を記入します。

※ 所得税の納税義務がある方で、この合計表等を、住所以外の事業所、事務所、居所などを所轄する税務署に確定申告書と一緒に提出する方は、（ ）内の当てはまる文字を○で囲んだうえ、事業所等の所在地（上段）と住所（下段）を記入してください。なお、住所地に代えて事業所等の所在地を納税地とする場合には、納税地の変更に係る届出が必要です。

➤ 氏名・フリガナ

合計表等を提出する方の氏名とフリガナを記入し、押印します。

※ フリガナの濁点（゛）や半濁点（゜）は一字分とします。

姓と名の間は一字空けて記入します。

➤ 性別

性別を○で囲みます。

➤ 職業

職業を記入します。

※ 個人事業者の方は、事業の内容を具体的に記入します（○○小売業、△△卸売業）。

➤ 電話番号

連絡先電話番号を市外局番から記入し、その連絡先区分（自宅・勤務先・携帯）を○で囲みます。

➤ 生年月日

元号に対応する数字（下表）、年月日（各数字2桁）の順に記入します。

例：昭和38年8月1日の場合	明治	1
	大正	2
	昭和	3
	平成	4

➤ 財産及び債務の明細書の提出有

所得税の確定申告書に財産及び債務の明細書を添付して提出された方は、次のように○を記入します。

財産及び債務の明細書の提出有	☒	← ○を記入
----------------	----------------------------------	--------

2 財産の価額を記入する

➤ 財産の区分「1～11」

国外財産調書に記載した国外財産の価額を、国外財産の区分ごとに合計し、記入します。

※ 国外財産調書には、国外財産の区分に応じて、「種類別」、「用途別」（一般用及び事業用の別）及び「所在別」に、その財産の「数量」及び「価額」を記入することとされています。

➤ 財産の区分「12」

国外財産調書に記載したその他の財産の価額を、その種類ごとに合計し、記入します。

➤ 合計額

国外財産調書の「合計額」欄に記載された金額を記入します。

3 その他

➤ 備考

この欄には、例えば、先に提出した合計表等の記載内容に誤りがあり、正しい内容を記載した合計表等を再提出する場合にはその旨を記入するなど、合計表等の提出に当たり、参考となる事項などを記入してください。

観光立国に向けての国内宿泊関連法の 整備状況について

駿台行政書士会

行政書士 高松 剛敏

はじめに

世界の観光産業は、直接的、間接的および誘発的な影響も含めると、全世界の GDP の 9% を占めています。

国連世界観光機関（UNWTO）の長期予測によると、2030 年までの間に国際観光客数は年平均 3.3% 増であると言われていて、世界的にみても観光は発展、繁栄が約束されている市場とも言われています。

しかし、日本は諸外国と比べると観光業は製造業等より重要度が高くなかったからか、観光立国推進基本法の成立が 2006 年、観光庁の設置が 2008 年と、観光業を推進する省庁すらない状態でした。遅かったとはいえ観光立国の推進体制が強化されたことで、ダボス会議で知られる世界経済フォーラムの日本の観光潜在力ランキングは、2008 年は 23 位でしたが、2016 年は 9 位、今年はスペイン・フランス・ドイツに次ぐ 4 位と順位を上げて来ており、効果も出てきています。

そのような環境のなかで、本年 6 月 9 日、経済財政諮問会議での答中を経て「経済財政運営と改革の基本方針 2017 ～人材への投資を通じた生産性向上～（竹太方針）」が閣議決定されました。以下、一部を抜粋いたします。

~~~~~

### 第 2 章 成長と分配の好循環の拡大と中長期の発展に向けた重点課題

「人材への投資による生産性向上」を実現するため、働き方改革を推進するとともに、投資やイノベーションの促進を図る。持続的な経済成長を実現するため、消費の活性化を図る。地方創生、中小企業支援を進め、安全で安心な暮らしと経済社会の基盤を確保する。

#### 3. 消費の活性化

消費の活性化のため、引き続き、賃金の継続的な引上げや賃上げしやすい環境の整備等により、可処分所得を拡大する。少子化、高齢化が進む中で、ライフスタイルや消費構造の変化を捉えて潜在需要を発掘することにより、国民が求める新たな財・サービスを生み出す。また、消費者の安全・安心の確保を図る。

#### （2）新しい需要の喚起

##### ② 観光・旅行消費の活性化

2020 年（平成 32 年）に訪日外国人旅行者数を 4000 万人、消費額を 8 兆円とし、日本人国内旅行消費額を 21 兆円とする目標の達成等により観光先進国を目指すこととし、政府一丸、官民を挙げて、推進体制を強化し、その早期実現に向けて取り組む。このため、公的施設の魅力向上と更なる開放を進めるとともに、古民家等を活用したまちづくりを進める。また、国立公園、日本遺産をはじめとする文化財等の景観の優れた観光資源を保全・活用し、着地型旅行商品の造成促進、広域観光周遊ルートの形成促進、地方空港への LCC47 等の就航促進、高速交通網の活用による「地方創生回廊」の完備、



~~~~~

まずは、具体的に「2020年に訪日外国人旅行者数を4,000万人、消費額を8兆円とし、日本人国内旅行消費額を21兆円」と目標が掲げられていますので、現在の観光業および旅行業に関する代表的な数値をご覧ください。

2016年の訪日外客数は2403万人（前年比＋21.7%）、旅行消費額3兆7476億円（前年比＋7.8%）
東京オリンピック・パラリンピック期間中來日人数予測 1000万人
各数値は、日本政府観光局（JNTO） 訪日外客統計（年表）、平成27年度衛生行政報告例 平成28年11月17日の公表（厚生労働省）、「平成20年度旅行・観光産業の経済効果に関する調査研究」および「訪日外国人消費動向調査」（観光庁）より

「2020年に訪日外国人旅行者数 4,000 万人、消費額 8 兆円」という数値目標を達成するためには、その数値目標を達成できるだけの受け皿を用意する必要があります。

つまり「年間 4,000 万人の外国人観光客を受け入れるための宿泊施設」の確保が必須です。

それでは、その宿泊施設を設けるための主要な法律・行政規制の内容とその現状を整理したいと思います。

現在「宿泊」を業としてなすためには、主に以下の 3 法に基づく許認可・届出があります。

- (1) 旅館業法に基づく許可を受けること（ホテル、旅館、簡易宿所、下宿）
- (2) 国家戦略特別区域法に基づく認定を受けること（特区民泊）
- (3) 住宅宿泊事業法（民泊新法）に基づく届出を行うこと（民泊）

それぞれの法律による規制内容を順番に整理いたします。

1. 旅館業法

~~~~~

### 旅館業法第一条

この法律は、旅館業の業務の適正な運営を確保すること等により、旅館業の健全な発達を図るとともに、旅館業の分野における利用者の需要の高度化及び多様化に対応したサービスの提供を促進し、もって公衆衛生及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

~~~~~

平成 29 年 6 月 9 日に閣議決定された「規制改革実施計画」、「Ⅱ 分野別実施事項 6. その他重要課題（インバウンド支援等）④旅館業に関する規制の見直し（緩和）」によりますと「旅館業に係る構造設備の基準の規制全般について、撤廃することができないかゼロベースで見直す。」との記載があり、現在の環境に適したものになるよう、法改正のための議論が進められています。第 193 回 通常国会（2017 年 1 月 20 日～同年 6 月 18 日）に法案が提出されましたが継続審査となり、2017 年 6 月 30 日現在 法案は未成立となっています。

ここでは現行の旅館業法と、直近の改正および旅館業法の一部を改正する法律案（改正旅館業法）において、どのような規制緩和が予定されているかを整理いたします。

まず、現行の旅館業法を簡単に整理いたします。

【旅館業を行うためには】

旅館業を営もうとする者は、都道府県知事※の許可を受けなければならない。

（旅館業法 第三条）

※保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長

旅館業の許可は、旅館業法施行令で定める構造 設備基準に従ってなければならない。

【旅館業とは】

ホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業（農家民宿含む）及び下宿営業を指し（旅館業法 第二条）「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義（旅館業法 第二条 1～5）されている。

【宿泊料とは】

名目のいかんを問わず実質的に寝具や部屋の使用料とみなされるものは含まれる。

例えば、休憩料はもちろん、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費も宿泊料とみなされる。（「平成 27 年 11 月 27 日付け厚生労働省 生活衛生・食品安全部長通知より」）

【宿泊とは】

「寝具を使用して施設を利用すること」（旅館業法 第二条 6）とされている。

【営業とは】

施設の提供が「社会性を持って継続反復されているもの」に該当するかどうかで判断される。

（平成 27 年 11 月 27 日付け厚生労働省 生活衛生・食品安全部長通知より）

【人を宿泊させる営業とは】

旅館業がアパート等の貸室業と比較すると

- ① 施設の管理・経営形態を総体的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあると社会通念上認められること、
 - ② 施設を利用する宿泊者がその宿泊する部屋に 生活の本拠を有さないこと
- となっている。（平成 27 年 11 月 27 日付け厚生労働省 生活衛生・食品安全部長通知より）

【旅館業法の改正方針】

旅館業法は平成 28 年 4 月にも改正されており、そこでは「簡易宿所の施設延べ面積と収容人数について」変更があり、旅館業許可を比較的容易に取得できるようにすることを目的としている。

現在検討されている旅館業法の一部を改正する法律案（改正旅館業法）では、「規制の緩和」および後述する「住宅宿泊事業法（民泊新法）と現行旅行業法との差が生じないようバランスをとること」が目的とされています。

今回の改正の中でも特に大きな影響をおよぼすことが予想されるのが「ホテル営業」と「旅館営業」を統合し、「旅館・ホテル営業」とすることです。

この法改正により、今までより小規模な施設でも旅館業の許可取得が可能になることが予想されます。これは現在宿泊関連事業の話題の中心となっている民泊事業による宿泊施設不足解消だけでなく、旅館業においても宿泊施設不足の解消の役割を果たさせたいとの意図が読み取れます。

また、比較的容易に旅館業許可を取得できること、および住宅宿泊事業法とのバランスを取るために一部内容が厳しくなる予定です。

- ・無許可旅館営業等の違法行為（違法民泊等）時の罰則が厳しいものになる予定（罰金額の引き上げ）。
- ・都道府県知事による立ち入り検査の対象の拡大。

（現行法は「営業許可のある業者」のみが対象となっていますが、これが「無許可業者」にも拡大され、緊急の必要があれば営業停止措置を命じることができるようになります）

2. 国家戦略特別区域法

国家戦略特別区域法 第一条

この法律は、我が国を取り巻く国際経済環境の変化その他の経済社会情勢の変化に対応して、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るためには、国が定めた国家戦略特別区域において、経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点を形成することが重要であることに鑑み、国家戦略特別区域に関し、規制改革その他の施策を総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定め、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例制度を活用した民泊業を特区民泊と言います。特区民泊事業は正式には「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」と呼ばれ、国家戦略特区において外国人旅客の滞在に適した施設を賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき一定期間以上使用させるとともに外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業として政令で定める要件に該当するものを指します。

なお「外国人滞在施設」となっているとしても日本人を宿泊させても問題は起きません。

特区民泊事業を行うためには、

- ・国家戦略特区に指定されている地域であること
- ・民泊条例を制定している自治体であること
- ・都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあっては、市長又は区長）の認定を受けること、上記3条件が必須となっています。

参考 国家戦略特区に指定されている地域

東京都、神奈川県、千葉県千葉市、千葉県成田市、宮城県仙台市、秋田県仙北市、新潟県新潟市、大阪府、兵庫県養父市、京都府、広島県、愛知県、福岡県福岡市、福岡県北九州市、沖縄県

民泊条例制定自治体

東京都（大田区）、大阪府（大阪市・大阪市外）、兵庫県養父市、福岡県北九州市

民泊条例制定検討自治体

神奈川県、千葉市、新潟市

特区民泊における認定施設数

		2017年 3月28日時点	2017年 8月17日時点
東京都 大田区	施設数	33	42
	居室数	117	196
大阪市	施設数	48	192
	居室数	95	529
大阪府	施設数	4	5
	居室数	6	8
北九州市	施設数	0	1
	居室数	0	1

※内閣府地方創生推進事務局 資料および民泊専門メディア Airstair より

また、政令で定める主な要件は次の通りです。

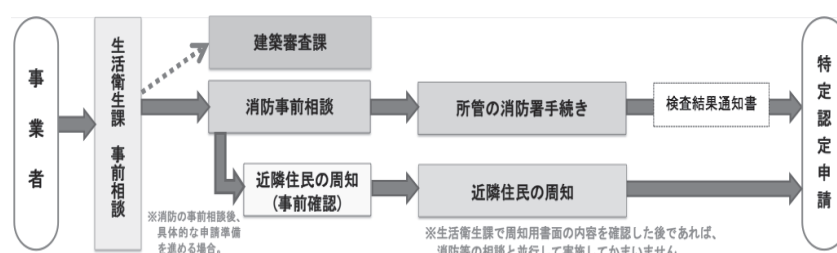
- ・利用期間（宿泊口数2泊3口～9泊10口の範囲内で自治体の定める条例で定める期間以上）
- ・近隣住民との調整
- ・滞在者名簿の備付け
- ・一居室の床面積：原則25㎡以上(自治体の判断で変更可能)
- ・施設使用開始時に清潔な部屋を提供すること 等

※国家戦略特区法施行令12条2、3項より抜粋

前述の旅館業法、後述の住宅宿泊事業法にも言えますが、法律および政令の内容は非常にシンプルです。しかし、実際に特区民泊認定を受けるためには、都道府県ごとに異なる条例に定められたステップを踏む必要があります。

特区民泊申請手続き（大田区）の例

特区民泊申請前手続きについて（事前相談から特定認定申請まで）



3. 住宅宿泊事業法（民泊新法）

第 193 回 通常国会において住宅宿泊事業法案が成立し、2018 年中の施行が予定されています。

~~~~~

#### 住宅宿泊事業法 第 1 条

この法律は、我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に適切に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とする。

~~~~~

【本法律における住宅とは】

- ・ 台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要な設備が設けられていること
- ・ 人の居住の用に供されていると認められるもの

【規制の対象は】

- ・ 住宅宿泊事業者（住宅宿泊事業法 第 3～21 条）
- ・ 住宅宿泊管理業者（住宅宿泊事業法 第 22～28 条）
- ・ 住宅宿泊仲介業者（住宅宿泊事業法 第 46～条）

【住宅宿泊事業とは】

- ・ 旅館業法で定める（4 形態）の営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業
- ・ 人を宿泊させる日数が 1 年間で 180 日を超えないもの（住宅宿泊事業法 第 2 条 3）

【住宅宿泊事業者とは】

- ・ 住宅宿泊事業を都道府県知事※に事業を営む旨の届出をしたもの
※2 都道府県知事に代わり、保健所設置市（政令市、中核市等）、特別区（東京 23 区）が監督（届出の受理を含む）・条例制定事務を処理できることとする

【住宅宿泊事業の事業形態】

- ・ 家主居住型
住宅宿泊事業者に対し、住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置（衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等）を義務付け
- ・ 家主不在型
住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け

【住宅宿泊事業を行える住宅とは】

- ・ 家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の生活の本拠として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備が設けられていること。（住宅宿泊事業法 第2条1項1）
- ・ 現に生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること（住宅宿泊事業法 第2条1項2）

【住宅宿泊管理業務とは】

- ・ 定期的な清掃、宿泊者の衛生確保、宿泊者名簿の作成・保存、周辺地域の生活環境への悪影響防止、苦情等への対応等。詳細は国土交通省令・厚生労働省令にて定められる。
（住宅宿泊事業法 第2条5項 および 住宅宿泊事業法 第5～10条）
- ・ 住宅宿泊事業の適切な実施のために必要な届出住宅の維持保全に関する業務（住宅宿泊事業法 第2条5）

【住宅宿泊管理業務を行うためには】

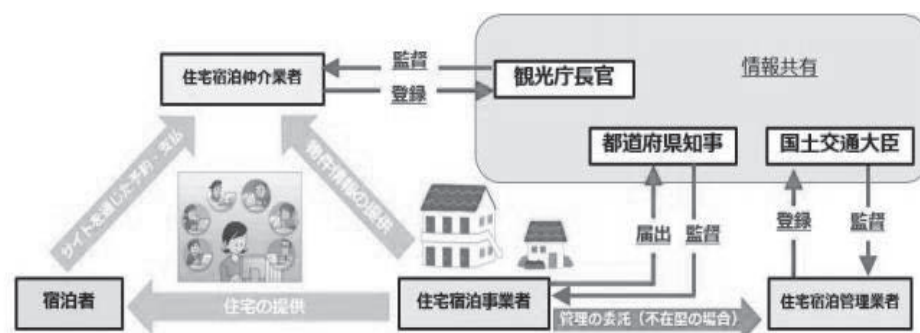
- ・ 国土交通大臣の登録を受けることが必要
- ・ 賠償保険への加入が推奨（新聞報道）
- ・ 住宅宿泊事業者への定期報告すること
- ・ 業務に関する帳簿を備付けること

【住宅宿泊仲介業務とは】

- ・ 宿泊者のため、届出住宅における宿泊のサービスの提供を受けることについて、代理して契約を締結し媒介をし、または取次ぎをする行為
- ・ 住宅宿泊事業者のため、宿泊者に対する届出住宅における宿泊サービスの提供について、代理して契約を締結し、又は媒介をする行為（住宅宿泊事業法 第2条8）

【住宅宿泊仲介業務を行うためには】

- ・ 観光庁長官の登録が必要
 - ・ 宿泊者と締結する仲介業に関する契約に関し、宿泊仲介業約款を作成、観光庁長官に届け出
 - ・ 観光庁長官は業務に関する報告を求めることができる
 - ・ 営業所若しくは事務所への立入り、業務の状況、帳簿書類等の検査
- 民泊における新たな制度スキーム図（国土交通省 HP より）



以上のように、ここにきて大きく規制の緩和が進んでいるが課題もまだまだ多く残っています。行政も解決に向けて積極的に動いているようなので、今後の動きが非常に注目されます。

【民泊事業の課題】

- ・ 2018 年初施行が噂されるが、現時点で国交省令、厚労省令、ガイドライン、条例等が制定されていないため、事業開始に向けた準備が困難。
 - ・ 年間営業日数が上限 180 日と定められているため、民泊事業者が十分な収益を上げることが困難。
 - ・ マンション等の集合住宅において、他住民の同意を得ず民泊事業を行うことで発生する住民間トラブル（違法民泊においてすでに発生中）をいかにして抑えるか。
- 国土交通省はマンション管理組合に民泊の受け入れ可否を管理規約に明記するため「マンション標準管理規約」（国土交通省の作る管理規約の雛形）の改定に向けた作業中。
- ・ 各自治体の制定する条例の内容により規制内容が異なるため、自治体ごとに事業環境が大きく異なる。
 - ・ 法律上は年間営業日数 180 日が上限（住宅宿泊事業法 第 2 条 3 項）となっているが、都道府県（または保健所設置市）が「合理的に必要と認められる限度」で、条例により実施期間を制限することができる。（同法 第 18 条）

ex 推進に慎重な北海道札幌市では、一部地域での営業日数制限を厳しく（180 日から短縮）することを検討（道内の農山漁村での体験型民泊は積極推進）

京都市 マンションなど集合住宅での営業を原則禁止するなど独自の規制を検討

長野県軽井沢町「民泊施設は認めません」

<http://www.town.karuizawa.lg.jp/www/contents/1458017665354/index.html>

旅館業、特区民泊、民泊の主なポイントをまとめると以下の表のようになります。

	簡易宿所	特区民泊	民泊	
			家主居住型	家主不在型
規制法令	旅館業法	民泊条例	住宅宿泊事業法	
事業を開始するには	都道府県知事の許可	都道府県知事の認定	都道府県知事への届出	都道府県知事への届出
営業日数	制限なし	制限なし	180 日以内（条例による短縮可）	
宿泊日数	制限なし	2 泊 3 日以上 (大田区は 6 泊 7 日以上)	制限なし	
居室床面積	一人あたり 3.3 m ² 以上	25 m ² 以上	制限なし	
住居専用地域での営業	不可	不可	可	
玄関帳場 (フロント) の設置	条例による	不要	不要	不要
苦情受付	事業者	事業者	事業者（家主）	住宅宿泊管理業者
行政の立入検査	あり	条例による	あり	あり
利用者との契約形態	宿泊契約	賃貸借契約	宿泊契約	宿泊契約

旅館業法の改正内容・時期や新法の運用方法等定かでない部分も多いのですが、今回の法整備により宿泊施設数（量）に関しては、ある程度充足できることが予想され、また現在の違法なものが大半を占めている民泊サービスが適法なものになっていくことが予想されます。

しかし、サービス（質）面に関しては、すべて事業者任せになっており、議論もあまり行われていないように思われます。

今後、質（サービス）面の議論も進み充実して行くことと、十分な量の宿泊施設が提供されることで、2020 年をピークとした一過性のものではなく、リピータを生むことになり、日本が国際的な観光立国として世界における新たなポジションを得ることになるのではないのでしょうか。

外国人労働者の労務管理

社会保険労務士駿台会

特定社会保険労務士 富田 朗 (2、4執筆)

特定社会保険労務士 高橋 謙一 (1、3執筆)

外国人労働者の労務管理

社会保険労務士駿台会

特定社会保険労務士 富田 朗 (2、4執筆)

特定社会保険労務士 高橋 謙一 (1、3執筆)

1. 外国人労働者の採用と留意点

(1) 外国人労働者の日本企業への浸透

外国人の雇用は、厚生労働省の発表によれば平成28年10月末現在で約108万人であり、過去最高を更新した。昨今では、口々の生活においてもコンビニ、飲食店等で外国人アルバイトを見かけることが多くなったが、業種としては、飲食サービス業、卸売・小売業、製造業、介護・福祉サービス業、教育・学習支援業、建設業など正社員を含め外国人労働者の雇用が進んでいます。

(2) 採用ルート

外国人雇用に際しての採用ルートは主に以下のものが挙げられます。

① 新卒採用

外国人留学生の新卒採用は、日本人の新卒採用方法と大きな差はなく、学校が開催する就職イベントや民間企業による就職フェアなどを通して外国人労働者の採用活動が行われています。

但し、新卒の外国人留学生の在留資格は、留学（もしくは特定活動（就職活動生））となっているため、入社時までに就労の在留資格に変更する必要があります。したがって、在留資格変更の許可を受けるための要件（本人が在学中に学んだことと実際の業務内容との関連が必要になること等）を考慮した上での採用・配置は必須です。

② 中途採用

外国人の中途採用は、主に人材紹介会社を経由して行われることが多く、また、ハローワークと一体で運営されている「外国人雇用サービスセンター」を利用した外国人労働者の採用も行われています。同センターは、全国で4か所、東京、名古屋、大阪、福岡に設置されています。

中途採用の外国人労働者の特徴として、日本でのキャリアをある程度積んでいる者は、日本の社会慣習や働き方を十分に理解しているケースが多く比較的職場になじみやすいこと

が挙げられます。

③ 海外での採用

I Tなど日本において人材が不足している分野においては、海外から専門知識をもった者を採用し日本で雇用するということが行われます。特に一部の外国では、国を挙げて労働者の海外進出を後押ししていることがあり、そのようなケースでは公的な機関と連携を取ることが安定した人材の供給に有用です。

また、外国の人材を採用する場合は最も容易なのは外国の人材紹介会社を経由することですが、コスト面など安易な理由で人材紹介会社を選択すると履歴書から各種証明書に至るまで全てが偽物であるなどという日本では考えられない詐欺行為がなされることもあるため注意が必要です。

(3) 労働条件

① 賃金

外国人労働者の賃金決定に際しては、「日本人と同等以上の報酬」がキーワードとなります。その背景には、ビザ申請の際に、経験や学歴等の要件の他に「日本人と同等以上の報酬」を受けることが条件になっていることがあります。尚、金額にして日本人と同等以上の水準がいくらかという点ですが、正社員で月給25万円以上といわれることがあります。

但し、事例として月給18万円で許可が通っているケースもあります。

また、労働基準法第3条では、国籍の違いによる賃金等の労働条件について差別的な取り扱いを禁止しています。

② 労働条件の明示

労働基準法第15条により労働条件の書面による明示が義務付けられていますが、特に外国人労働者は契約意識が強いため、労働条件をめぐるトラブルが発生しないよう書面交付はもとより、十分な説明を行うことが望ましいです。

賃金の計算方法、労働時間、業務内容、遅刻・欠勤の取り扱いなどは特に明確に示しておく必要のある事項です。

(4) 外国人雇用時の留意点

① 身元保証人

身元保証とは、労働者が業務上損害を発生させた場合にその損害の補てんを第三者に担保させることをいい、身元保証に関する法律に基づくものです。

日本人でも採用時に身元保証書を取るケースがありますが、外国人労働者については一層身元保証人を付けるべきです。会社への損害が発覚するのはある程度の期間が経過してからの

ことが多く、外国人労働者が退職後帰国してしまった場合、損害を賠償させることは事実上困難になります。このような場合に備えて、可能な限り国内に居住する身内から身元保証書を取り付けておくことが望ましいです。

② ビザ変更・更新を念頭に置いたスケジュール管理

新卒を始めとする外国人の雇用に際しては、就労可能な在留資格への変更や更新の可否がそのまま採用の可否に繋がるリスクがあります。

したがって、内定後のビザ変更・更新の手続きはスケジュール管理し、例えば、4月1日入社であれば前年の12月中旬に申請を済ませるという段取りが望ましいです。

2. 外国人労働者に対する社会保険・労働保険の適用について

ここでは、外国人労働者を雇用する場合の社会保険及び労働保険の適用について、留意すべき点をまとめました。

(1) 社会保険・労働保険の適用の原則

社会保険（健康保険と厚生年金保険）及び労働保険（労働者災害補償保険と雇用保険）は、原則的には、国籍を問わず適用されます。すなわち、外国人労働者であっても、社会保険と労働保険の適用要件に該当すれば、他の従業員と同様に、社会保険と労働保険に加入することになります（ただし、雇用保険については、外国において雇用関係が成立した後に、日本にある支店などに派遣されてきた方については、実態を考慮して、被保険者としいないこととされています）。

なお、労働者災害補償保険については、特段の手続きをすることなく、適用されることになります。（会社全体の労働保険料が大きく増加した場合は保険料に関する手続きが必要になることがあります）。

これ以外の、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険については、日本国籍の従業員と同様に、被保険者の資格を取得するための手続きを行うことになります。

また、勤務時間が短いなどの理由で健康保険等を適用されない場合には、国民健康保険と国民年金に加入することになります（この場合も国籍は関係ありません）。

(2) 社会保障協定の対象者について

『社会保障協定』というものが、次の国々との間で締結され、発効されています（2017年8月現在）。

【社会保障協定を締結し、発効している国々】

ドイツ、英国、韓国、アメリカ、ベルギー、フランス、カナダ、オーストラリア、オランダ、チェコ、スペイン、アイルランド、ブラジル、スイス、ハンガリー、インド、ルクセンブルク

社会保障協定とは、海外駐在員等が、自国と相手国の両方で年金や医療に関する保険料を払うことになるという、いわゆる保険料の二重払いや、自国の年金の受給資格期間（年金を受給するために必要な加入期間：例えば、日本の場合は10年以上加入していないと年金を受給できません）を満たせなくなってしまうといった問題などに対応するために、二国間で結ぶ社会保障に関する協定のことをいいます。

具体的には、どちらか一方の国で社会保険等の保険料を払えばよいことにする、年金の受給資格期間を通算できるようにするといったことを協定します。

社会保障協定の対象国の労働者である場合には、その協定により、日本の社会保険制度及び労働保険制度を適用しないことがあることに留意する必要があります。次の【派遣期間】と【対象になる社会保険等】の2つの内容により、適用するか否かが決定されます。

【派遣期間】

相手国（駐在先の国）への派遣が短期間の場合は、自国の社会保険制度等の対象のままとなります（相手国の制度には加入しません）。逆に、派遣が長期間の場合には、相手国の社会保険制度等に参加させ、自国の制度からは脱退させます。具体的には、「相手国への派遣の期間が5年を超えない見込みの場合」には、相手国の法令の適用を免除し、自国の法令のみを適用し、「5年を超える見込みの場合」には、相手国の法令のみを適用します。

例えば、オランダの方が日本に派遣された場合、その派遣期間が3年であればオランダの制度を適用したままとし、日本の制度は適用しません。一方、派遣期間が6年である場合は、日本の制度を適用することになります。

派遣期間が5年を超えるかどうかで適用する、しないを判断します。

【対象になる社会保険等】

各国との間の社会保障協定の対象となる社会保険制度及び労働保険制度の種類が、次の表にあるように、各国ごとに異なります。社会保障協定の対象となっていない社会保険制度及び労働保険制度については、日本の社会保険制度又は労働保険制度の適用対象になります。

相手国	協定発効年月	期間 通算	二重防止の対象となる社会保障制度	
			日本	相手国
ドイツ	平成 12 年 2 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度
イギリス	平成 13 年 2 月	—	●公的年金制度	●公的年金制度
韓国	平成 17 年 4 月	—	●公的年金制度	●公的年金制度
アメリカ	平成 17 年 10 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●社会保障制度（公的年金制度） ●公的医療保険制度（メディケア）
ベルギー	平成 19 年 1 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●公的労災保険制度 ●公的雇用保険制度
フランス	平成 19 年 6 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●公的労災保険制度
カナダ	平成 20 年 3 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度 （ケベック州年金制度を除く）
オーストラリア	平成 21 年 1 月	○	●公的年金制度	●退職年金保障制度
オランダ	平成 21 年 3 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●雇用保険制度
チェコ	平成 21 年 6 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●雇用保険制度
スペイン	平成 22 年 12 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度
アイルランド	平成 22 年 12 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度
ブラジル	平成 24 年 3 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度
スイス	平成 24 年 3 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●雇用保険制度
ハンガリー	平成 26 年 1 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●雇用保険制度
インド	平成 28 年 10 月	○	●公的年金制度	●公的年金制度
ルクセンブルク	平成 29 年 8 月	○	●公的年金制度 ●公的医療保険制度	●公的年金制度 ●公的医療保険制度 ●公的労災保険制度 ●公的雇用保険制度

参考：この他に、イタリア、フィリピン及びスロバキアと社会保障協定が締結されています
（まだ、発効されていません）。

(3) 外国人労働者の、海外に居住している被扶養者の取扱いについて

健康保険では、加入している労働者のみならず、その被扶養者（例えば、サラリーマンが加入している場合の、その奥さんやお子さんなど）も健康保険の制度でカバーすることになっています。

この被扶養者の要件には、日本国内居住などの要件はありません。
すなわち、外国人労働者の、海外に居住している奥さんやお子さんも、健康保険の被扶養者に該当すれば、適用対象になります。

ただし、保険給付の請求手続き等が複雑になる等のデメリットがある点を考慮する必要があります。

【被扶養者の範囲】

「被扶養者」になることができるのは、下記の要件を満たしたものです。

被扶養者	要 件
被保険者の直系尊属、配偶者、子、孫及び兄弟姉妹	主としてその被保険者により生計を維持されていること
被保険者の3親等内の親族で上記以外のもの	被保険者と同じ世帯に属し、主としてその被保険者により生計を維持されていること

【収入についての要件】

被扶養者に収入がある場合、次の表により判断します。

同居/別居	認定対象者の年間収入		判断
同居	130万円未満 (60歳以上又は一定の障害者の方は180万円未満)	かつ、被保険者の年間収入の2分の1未満	被扶養者に該当します
		かつ、被保険者の年間収入を上回らない	総合的に勘案して被扶養者となることがあります
別居		かつ、被保険者からの仕送りより少ない	被扶養者に該当します

(4) 雇用対策法に基づく外国人労働者に関する届出について

外国人労働者を採用し、その者が雇用保険の被保険者に該当しない場合は、雇用対策法に基づく届出（次頁のもの）をする必要があります。

なお、雇用保険の被保険者に該当する場合は、雇用保険の被保険者資格取得届（2頁後のもの：少し古い様式のものであります。参考まで）に付記することで、外国人労働者に関する届出を行います。

様式第3号(第10条関係)(表面)

雇 入 れ
離 職 に係る 外国人雇用状況届出書
平成19年10月1日時点で
現に雇い入れている者

フリガナ(カタカナ)	姓	名	ミドルネーム
①外国人の氏名 (ローマ字又は漢字)			
②①の者の在留資格		③①の者の在留期間 (期限) (西暦)	年 月 日 まで
④①の者の生年月日 (西暦)	年 月 日	⑤①の者の性別	1 男 ・ 2 女
⑥①の者の国籍・地域		⑦①の者の資格外 活動許可の有無	1 有 ・ 2 無

雇入れ年月日 年 月 日 離職年月日 年 月 日
(西暦) 年 月 日 年 月 日
年 月 日 年 月 日

雇用対策法施行規則第10条第3項・整備省令附則第2条の規定により上記のとおり届けます。

平成 年 月 日

事業主	事業所の名称、所在地、電話番号等	雇入れ又は離職に係る事業所 (名称) (所在地) 主たる事務所 (名称) (所在地)	雇用保険適用事業所番号 □□□□-□□□□□□-□ ①の者が主として定額給付金の受給対象となる事業所である場合
		TEL	□
		TEL	
	氏名		印

公共職業安定所長 殿

3. 外国人労働者の労務管理

(1) 家族のケア

外国人労働者をせつかく雇用しても早期に退職・帰国の要望を出してくる理由の一つに「家族が日本になじめないから」というものがあります。

例えば、外国人労働者の妻が日本語能力に乏しく、周囲に知り合いがいない状況であれば、家に引きこもりがちになり、精神的に苦しい生活に耐え兼ねて、帰国したいと熱心に夫を説得するケースに発展することは想像に難くありません。インド人であれば東京都江戸川区の葛西、ブラジル人であれば埼玉県上里町や本庄市などなど、同郷のコミュニティがある地区を調べそこに住居を構えるよう勧める等の工夫が外国人労働者の家族のケアや外国人労働者の安定的な勤務に資する労務管理の手法になることがあります。

(2) 業務の管理

外国人を雇用した場合、言語の壁はほとんどの場合に直面する課題です。管理者が業務を指示したことをその場では、「分かりました」と返事をするものの十分に理解をしていなかったり、また、同じ国出身の者同士母国語で会話をして勝手な判断で業務を進めてしまったりなど、言語の壁が様々な形で業務遂行の妨げになることがあります。

これについては、指示出しをする管理者がより細かく指示内容の理解や進捗を確認し、また逆に外国人労働者から報告させる等のチェック体制を構築する必要があります。

(3) 能力評価

外国人留学生や外国人労働者は高学歴のエリートが多く、年功序列的な処遇の考え方にはなじみにくい場合が多いです。能力として何が求められており、どういった者が評価されるのか、将来のキャリアステップが分かるよう外国人労働者に分かりやすい能力評価制度を導入することは、正社員として長期的に外国人労働者を雇用するための準備となります。

4. 外国人労働者の「退職」

外国人労働者が退職する際には、次の点に留意する必要があります。

(1) 脱退一時金制度

日本に短期在留する外国人労働者については、保険料納付が年金の老齢給付に結びつかないという問題があります（再掲：受給資格期間が10年以上必要であるため）。

そこで、保険料の掛け捨てを防止するために、厚生年金保険法や国民年金法に「脱退一時金」の制度が規定されています。

① 支給要件

厚生年金保険や国民年金の被保険者期間が6カ月以上である外国人労働者で、年金の老齢給付の受給資格期間（10年以上）を満たしていない方が、脱退一時金の支給を請求することができます。

【請求できない場合】

その外国人労働者が次の㉠～㉣のいずれかに該当するときは、脱退一時金の支給を請求することはできません。

- ㉠ 日本国内に住所を有するとき
- ㉡ 障害厚生年金、障害基礎年金などの受給権を有したことがあるとき
- ㉢ 最後に国民年金の被保険者の資格を喪失した日（同日において日本国内に住所を有していた者にあつては、同日後初めて、日本国内に住所を有しなくなった日）から起算して2年を経過しているとき

実際の請求は、日本国内に住所を有しなくなってから2年以内に行うことになります（上記㉠及び㉢をご参照ください）。

なお、これまでは出国後の請求となっていました。が、平成29年3月以降、転出届を市区町村に提出すれば、住民票転出（予定）日以降に日本国内での請求が可能となりました。

② 支給額

日本でいままで支払った保険料の半額に相当する額を支給することとしています。

③ 注意点

脱退一時金の請求回数に制限はありません。

④ 社会保障協定の対象者について

脱退一時金を受け取った場合、脱退一時金の計算の基礎となった期間は年金の加入期間でな

かったことになります。社会保障協定の対象者の方は、その期間について通算することができなくなることに留意する必要があります。

(2) 雇用対策法に基づく外国人労働者に関する届出について

外国人労働者が離職した場合は、採用したときと同様に、雇用対策法に基づく届出をする必要があります（こちらも義務規定です）。また、雇用保険の被保険者に該当する場合は、雇用保険の被保険者資格喪失届に付記することで、外国人労働者に関する届出を行います。

グローバル化と登記

明治大学司法書士倶楽部

司法書士 熊谷 健太

グローバル化と登記

明治大学司法書士倶楽部
司法書士 熊谷 健太

1. はじめに

近年、経済のグローバル化に伴い、我が国でも外国企業がビジネスをしやすい環境を整えるため、様々な行政手続きの規制緩和政策が実施されてきました。

しかし、他方で外国企業からは依然として、規制・行政手続の煩雑さ等が、我が国でビジネスを行う上での主な阻害要因として指摘されていました。

そこで、平成28年8月以降、内閣府は対口直接投資を推進するため、「規制・行政手続見直しワーキング・グループ」を開催し、外国企業や外国企業を支援している専門家等から指摘された規制や行政手続に関する課題や見直し策について議論・検討が進められました。

その結果、登記業務を所管する法務省においては、主に法人登記分野において、大幅に規制を緩和する通達を出すに至りました。

今回の研修においては、平成18年5月1日の新会社法施行から現在までの登記分野におけるグローバル化に伴う各種規制緩和について紹介し、実務上の問題点などを考察いたします。

2. 法人登記における規制緩和

(1) 内国会社の代表取締役の居住地制限の撤廃

① 法務省通達による制限

旧商法および会社法において条文上の規定は無かったものの、代表取締役の全員が日本に住所を有しない内国会社の設立登記の申請及びその代表取締役の重任若しくは就任の登記の申請については、昭和59年9月26日民四第4974号民事局第四課長回答及び昭和60年3月11日民四第1480号民事局第四課長回答により、受理すべきでないとされ、登記実務上は少なくとも代表取締役1名は日本に居住していることが最低条件でした。

このような法務省の通達が発せられていた背景には、会社代表者が全員国外居住者であると、裁判手続きにおいて、代表者に対する責任追及が困難になることが理由として挙げられていました。

② 居住地制限の撤廃

しかし、外国人が就労ビザ（経営・管理ビザ）を取得して国内で就労する場合、その取得には、まず、内国会社の設立が要件の一つとなっているため、日本国内で起業をしたい外国人や外国企業の日本進出の障害となっていました。

そこで、平成27年3月16日民商第29号通知により、代表取締役全員が国外に居住していても、内国会社の設立登記の申請及びその代表取締役の重任若しくは就任の登記の申請を受理する取扱いとなりました。

③ 実務上の問題点

代表取締役の全員が日本に住所を有しない内国会社が日本国内で預金口座を開設するとき、銀行等で口座開設を拒否されることが多い。これは、銀行等は犯罪収益移転防止法の定める「特定事業者」であり、預金口座開設に当たっては、特に法人の事業目的や経営実態、代表者個人の本人確認を厳しく審査することが原因であり、特に代表取締役が全員日本に居住していない内国法人は、詐欺商法やマネーロンダリングに悪用されるおそれがあると判断され、多くの銀行等が預金口座開設に慎重です。

なお、外国会社（外国の法令に準拠して設立された法人をいう。）の日本における代表者については、従前どおり日本に居住していることが必要であるので、この点に注意してください。（会社法817条1項）。

（2）株式会社の発起設立における出資の払込み証明書の取扱い変更

① 出資の払込み証明書とは

株式会社の発起設立する場合、発起人は、設立時発行株式の引受け後遅滞なく、その出資に係る金銭の全部を払込み、又はその出資に係る金銭以外の財産の全部を給付しなければならないとされています（会社法34条1項）。金銭の払込みによる出資を行った場合、設立時代表取締役が、払込みがあったことを証する書面（具体的には、設立時代表取締役作成の払込み証明書および払込金融機関の口座の預金通帳のコピーを合綴したもの）を作成し、設立登記の添付書類とします。

② 払込みを受ける者の制限緩和

金銭の払込みは、発起人が定めた銀行等の払込みの取扱いの場所（払込取扱機関）においてしなければならない（会社法34条2項）とされ、同条に規定する「銀行等」とは具体的に以下のいずれかである必要があるとされています（会社法施行規則7条）。

- (a) 内国銀行（外国銀行の日本における外国銀行支店を含む）
- (b) 信託会社
- (c) 商工組合中央金庫

- (d) 信用事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会
- (e) 信用事業を行う漁業協同組合、漁業協同組合連合会、水産加工業協同組合又は水産加工業協同組合連合会
- (f) 信用協同組合又は信用協同組合連合会
- (g) 信用金庫又は信用金庫連合会
- (h) 労働金庫又は労働金庫連合会
- (i) 農林中央金庫

しかしながら、日本国内で起業をしたい外国人や外国企業が発起人となる場合、日本国内の銀行等の預金口座を保有していることは稀であり、株式会社設立手続きの大きな障壁となっていました。

そこで、平成29年3月17日民商第41号通達により、便宜、設立時取締役の預金口座に出資に係る金銭を払い込む方法が認められることとなりました。この方法により払込みを行う場合、発起人から日本国内に居住する設立時取締役に對し、払込金の受領権限を委任したことを明らかにする書面（委任状）を設立登記の申請の際に添付する必要があります（本通達以前は、登記実務上設立時代表取締役の預金口座に出資金を払い込む方法が認められていたが、発起人=代表取締役であることが多いため、代表権のない取締役にも範囲を拡大した。）。

さらに、同通達において特例として、発起人及び設立時取締役全員が日本国内に住所を有していない場合に限り、発起人及び設立時取締役以外の者（自然人に限られず、法人も含む）の預金口座に出資に係る金銭を払い込む方法も認められることとなり、このことにより、例えば、日本国外に住む起業家から株式会社設立登記手続きの委任を受けた資格者代理人（弁護士・司法書士）が自身の預り金口座に、出資金の払込みを受けることも可能となりました。

3. 払込金融機関の範囲拡大

また、平成28年12月20日民商第170号通達により、内国銀行の海外支店（外国法に基づき設立した現地法人を除く）も払込金融機関に含まれることとなりました。内国銀行の海外支店は、必ず銀行の支店として登記されていることから、払込金融機関として適切であるかは、登記所で銀行の登記事項証明書を取得して確認することが出来ます。

例として、大手メガバンクの株式会社三菱東京UFJ銀行の海外支店は以下のとおりです。払込み証明書に添付するステートメント（銀行口座計算書）のサンプルは別添資料のとおりであり、これを払込み証明書に合綴する通帳のコピーの代わりに使用いたします。

- (1) シドニー支店 (2) シンガポール支店 (3) ソウル支店 (4) デュッセルドルフ支店
- (5) ニューヨーク支店 (6) パリ支店 (7) ロンドン支店 (8) 香港支店 (9) 台北支店

(1) 署名証明書（サイン証明書）の作成者の取扱い変更

① 署名証明書とは

署名証明書とは、署名が本人のものであることについて、本国官憲が作成した証明書をいいます。日本では個人の印鑑登録の制度があり、登記所における各種登記（例：会社設立・役員変更・会社印鑑の届出又は改印）の申請書に、市区町村長作成の印鑑証明書を添付することがありますが、日本に住所を有しない外国人は、日本の市区町村役場で印鑑登録をすることができないため、印鑑証明書に代わる書類として署名証明書が必要となります。

なお、日本は領事認証制度（注1）を採っていないため、外国の官憲が作成した証明書は領事認証がなくても日本国内においても当該国の公文書として正式に流通するので、当然に登記所においても登記申請の適式性を有することになります。

（注1）領事認証制度とは、自国の官憲等に提出される外国官憲の認証ある証明書が、権限ある者によって真正に作成された書面であるかどうかを判断することは困難であるため、国際慣行として、当該公文書が真正に作成されたものであることを当該公文書の作成機関が属する国の関係官庁が証明し、更にそれを同国に駐在する自国の外交官又は領事館が確証することをいう（登記研究617号）

② 署名証明書の作成権者

署名証明書については、原則として、本国に所在する本国官憲作成の署名証明書か、本国に所在する公証人作成の署名証明書か、日本国内に所在する本国官憲作成の署名証明書である必要があります。

例えば、日本に居住していないフランス国籍の者が署名証明書を取得する場合、

①フランス国内にあるフランスの行政機関

②フランス国内にある公証人

③在日フランス大使館のいずれかで署名証明書を取得する必要性がありました。

しかし、経済のグローバル化に伴い、外国人が第三国に居住して経済活動を行うことも決して珍しくないことから、例えばシンガポールに在住しているフランス人が、日本国内に自身を代表者とする株式会社を設立する場合、当該フランス人は日本の登記所に提出する署名証明書作成の為に、本国フランスに帰国するか日本に来日する必要がある、コスト面からも株式会社設立手続きの大きな障壁となっていました。

③ 署名証明書の作成権者の範囲拡大

そこで、平成28年6月28日民商第100号通達および平成29年2月10日民商第15号通達により「外国人の署名につき本国官憲の作成した証明書の添付をもって、市町村長の作成した印鑑証明書の添付に代えることができる場合において、当該外国人の本国の法制上の理由等のやむを得ない事情から、当該署名が本人のものであることの本国官憲の作成した証明書を取得することができないときは、その旨の登記の申請書に押印すべき者の作成した上中書及

び当該署名が本人のものであることの日本の公証人又は当該外国人が現に居住している国の官憲の作成した証明書の添付をもって、市町村長の作成した印鑑証明書の添付に代えることができる。」とされ、日本の公証人または外国人が現に居住している国の官憲で署名証明書が作成することが可能となりました。

なお、同通達は「署名が本人のものであることの証明書を日本における領事若しくは日本における権限がある官憲が発行していないため当該証明書を取得することができない場合又は日本に当該外国人の本国官憲がない場合には、日本以外の国における本国官憲において当該証明書を取得することが可能であっても、やむを得ない事情があるものとして取り扱ってよい。」とされ、本国には署名証明書の制度はあるものの、日本における領事等が署名証明書の発行をしない場合や、そもそも日本に本国官憲がない場合（第三国に存在する当該外国人の本国官憲が兼轄している場合を含む。）の外国人も日本の公証人による署名証明書を作成することが可能となりました。

また、本国に署名証明書の制度自体がない国の外国人も同様に日本の公証人による署名証明書を作成することができ、本国官憲の署名証明書を取得できないやむを得ない事情の有無については、当該外国人作成の上中書を添付書類として提出することとなりますが、国によって事情は様々であるので、管轄の法務局に事前に確認することが必要となります。

④ 署名証明書作成の各国の事情

(a) オーストラリア

近年、オーストラリア官憲（在日オーストラリア領事及びその他の国に駐在するオーストラリア領事を含む。）においては、オーストラリアの国籍を有する者の署名に係る署名証明書の発行事務は今後一切行わないこととされましたが、オーストラリアにおいては、旅券（パスポート）に本人の署名がなされており、当該旅券はオーストラリア官憲が作成した署名証明とみなすことができることから、オーストラリア旅券の写しにオーストラリア官憲の原本証明が付されたものを、便宜、署名証明書として扱うのが登記実務です。

(b) 中華人民共和国

中華人民共和国（中国）においては、印鑑証明制度はないものの、印鑑を現地の公証人に認証してもらい、認証文をもって印鑑証明書に代用することが実務上一般的に行われています。もちろん、通常どおり署名を認証することも可能です。

中国には3,000箇所以上の公証処（日本の公証役場にあたる組織）があり、各種身分証明書の作成は公証処が行っていることから、日本よりも日常生活に欠かせないものとなっています。

なお、在日中国大使館では日本への短期滞在者に対しては署名証明書の作成を制限しているため、原則中国国内の公証処で署名証明書を作成してもらう必要があります。

(c) 台湾・韓国

台湾と韓国には印鑑証明制度がある（但し、韓国は廃止予定）ため、現地の官憲が発行した印鑑証明書は日本の登記所においても使用できます。

(2) 外国語で作成された書類の訳文の一部省略化

法人登記の申請書に添付する書類の内、外国語で作成された書面（例：署名証明書、宣誓供述書、外国官憲が作成した印鑑証明書等）については、原則として、その全てについて日本語の訳文も併せて添付する必要があります。

しかし、複数ページに渡る外国語で作成された書面の全部を翻訳して訳文を作成すると、翻訳に要する手間とコストが嵩むことから、登記の内容や証明の対象とは直接関係のない部分（例：本国官憲の使用欄や発行費用等の領収書部分）については、翻訳を省略して差し支えないこととされました。

また、公用語が複数存在する国においては、2つの外国語（例：コモンウェルス加盟国における現地公用語及び英語）で同様の内容が併記されているものについては、どちらか一方の翻訳があれば足够了。



The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.

ABN 75 103 418 882
AFS Licence No. 234561

銀行名・支店名

PAGE: 1

THIS YEAR 0039

DATE: 31-AUG-2016

STATEMENT
OF ACCOUNT

MAIL TO:

口座名義人氏名

STATEMENT PERIOD FROM 27-AUG-2016 TO 31-AUG-2016	
ACCOUNT TYPE	IN
CURRENT ACCOUNT	AUD
ACCOUNT NO	
ACCOUNT REMARKS BSB: 292-001	

↓入金日 (1-1)

(00170194)

↓入金額

DATE (VALUE)	BANK REFERENCE REMARKS	DEBIT AMOUNT	CREDIT AMOUNT	BALANCE
29AUG16	TDC-1005212-000 TERM DEPOSIT		BROUGHT FORWARD 2,004,041.64	44,175.00 2,048,216.64
30AUG16	TDC-1005297-000 TERM DEPOSIT	2,000,000.00		48,216.64
	-- END OF STATEMENT --		CARRIED FORWARD	48,216.64

PLEASE CHECK ALL ENTRIES ON THIS STATEMENT AND PROMPTLY NOTIFY US OF ANY ERRORS

Sydney Branch
Level 26, 1 Macquarie Place
Sydney NSW 2000 Australia
Tel: +61 2 9290 1111 Fax: +61 2 9247 4266

Melbourne Branch
Level 22, 600 Bourke Street
Melbourne VIC 3000 Australia
Tel: +61 3 9602 8999 Fax: +61 3 9602 0920

Perth Branch
Level 21, 221 St Georges Terrace
Perth WA 6000 Australia
Tel: +61 8 6188 9800 Fax: +61 8 6188 9835

不動産鑑定士と公的機関の関わり

明治大学不動産鑑定士会

不動産鑑定士 内 田 憲 一

不動産鑑定士 大 和 田 公 一

不動産鑑定士と公的機関の関わり

明治大学不動産鑑定士会

不動産鑑定士 内 田 憲 一

不動産鑑定士 大 和 田 公 一

1. はじめに

今般の研修会テーマである「グローバル化」「公的機関との関わり」のうち、不動産鑑定士については、特に公的機関との関わりが強い資格であることから、後者のテーマを選択しました。「グローバル化」については、外国人投資家等による国内不動産への投資ないし取得は増えており、不動産鑑定の実務においても証券化対象不動産の鑑定評価の要件は厳しくなりましたが、それ以外では、今のところ鑑定理論におけるグローバル化の直接的な影響はみられません。

不動産鑑定士制度設立の背景は、昭和 30 年代の地価高騰が、住宅用地の取得難や公共用地取得費の増大、投機的な土地取引等の問題を引き起こし、国民経済や国民生活の安定的発展に影響を与える社会問題に発展したことに起因します。国は、合理的な土地価格の形成を行う必要があるとし、不動産鑑定評価に関する制度の確立を図り、昭和 38 年 7 月 6 日に「不動産鑑定評価に関する法律」が成立しました。その後、土地関連法としては、昭和 44 年に地価公示法、昭和 49 年に国土利用計画法、平成元年に土地基本法が制定されましたが、不動産鑑定士は、当初より、公的土地評価の担い手としての役割が付与されてきた経緯があります。

不動産鑑定理論も不動産関連法規との関わりや時代毎の社会的要請に合わせ整備、改正されてきました。不動産鑑定士が実務において基準とする「不動産鑑定評価基準」は昭和 44 年の制定以降、平成 2 年、14 年、19 年、21 年、26 年とこれまで数次の改定・改正を経ており、「土壤汚染対策法」や「資産の流動化に関する法律」「投資信託及び投資法人に関する法律」など不動産分野における新たな法整備や社会的ニーズ、加えて、裁判判例の積み重ねの中で改正が施されています。

不動産鑑定については、公的土地評価や公共事業における鑑定評価、裁判所に関わる鑑定評価等、公的機関が依頼者となるケースも多く、鑑定評価の理論・実務は、鑑定評価制度のスタート以降、行政機関や司法機関との関わりをもって発展してきました。

2. 公的土地評価における不動産鑑定士の役割

不動産鑑定士は、公的土地評価として「地価公示」「都道府県地価調査」「相続税路線価付設のための鑑定評価」「固定資産税路線価付設のための標準宅地の鑑定評価」を担っています。これら公的土地評価は、いわば社会インフラとして重要な役割を持つため、不動産鑑定士は土地基本法第16条の趣旨を踏まえ、その均衡化・適正化に努めています。

(1) 地価公示

地価公示法に基づき、毎年1月1日時点における全国の地価公示地点（標準地）の正常価格を公表しています。

目的は「都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与すること（同法第1条）」とされています。

土地取引を行うものの責務として「取引対象土地と類似の公示地の価格を指標として取引を行なうよう努めなければならない（同法第2条）」とされているほか、不動産鑑定士が公示区域内の土地評価を行う場合は、公示価格を規準とすることが求められます（同法第8条）。

不動産鑑定士は、国土交通省の土地鑑定委員会より委嘱を受け、地価公示の標準地について鑑定評価を行い、その結果を鑑定評価書として納品しています。

地価公示の評価にあたっては、一定の地域をもって分科会組織を構成し、担当地域の市場動向の情報交換・分析、地域の動態分析、及び取引事例の詳細調査等を行っており、業務の範囲は、単に標準地の評価に留まりません。また、分科会組織は代表幹事を通じて全国的な情報交換会議を行っており、地価の適正な把握に務めています。

なお、調査した取引事例については、国の制度である「不動産の取引価格情報提供制度」に基づき、その概要が、国土交通省のホームページにて公表されており、地価公示と合わせて民間取引における目安として活用されています。

(2) 都道府県地価調査

都道府県地価調査とは、国土利用計画法施行令第9条に基づき、各都道府県が毎年7月1日時点における調査地点の正常価格を調査・公表しているものであり、昭和50年から実施されています。目的は、地価公示とほぼ同様です。

不動産鑑定士は、都道府県より委嘱を受け、地価調査地点（基準地）の鑑定評価を行い、その結果を鑑定評価書として納品しています。分科会組織の構成や業務内容は地価公示に準じますが、地価公示では標準地の鑑定評価を2名で行うのに対し、基準地は不動産鑑定士1名が担当しています。

地価公示と相互に補完関係にあり、一部を共通地点（代表標準地）とすることにより、半年毎の地価動向を示しています。

（３）相続税路線価にかかる不動産鑑定評価

相続税路線価は、売買実例価額、公示価格、精通者意見価格をもとに国税局長が評定しています。各国税局には所轄の税務署毎に評価専門官部門が設置され、署員が路線価等の評定作業を行っています。

不動産鑑定士は、国税局より依頼を受け、この路線価評定に資するよう、税務署が選定した標準宅地に対し、鑑定評価額又は精通者意見価格を提供しています。

路線価については、全ての路線（道路）に標準宅地が設定されていませんが、不動産鑑定士が標準宅地毎のバランスを考慮した精通者意見価格を提供することで、標準宅地が付されていないその他の路線価についても、均衡が得られるよう配慮されています。この精通者意見価格は鑑定評価によるものではないため、商業地や代表的な住宅地など特に重要性が高い地点については、精通者意見価格地点とは別に、鑑定評価地点を設けることで精度向上が図られています。

鑑定評価については、地域毎に複数の鑑定士が業務に当たるため、地点間のバランス（均衡）を取るために、価格バランス検討会議を設けるなどして、当局が路線価評定業務を円滑に行う事ができるよう連携しています。

税務申告においては財産評価基本通達に基づき土地価格を評定し、申告することが一般的ですが、評価の性質上、財産評価基本通達では対応できない土地も多く存在するため、申告にあたり不動産鑑定評価書の活用も認められます。相続税は「申告納税方式」であるため、次に述べる固定資産税（賦課課税方式）とは、評価に対する捉え方に相違もみられます。財産評価基本通達の土地評価上の問題点は、平成 26 年明治大学土業会発行の「相続問題に必要な実務の基礎知識（一般財団法人大蔵財務協会）」にて詳述しております。

（４）固定資産税

土地に係る固定資産税は、約 1 億 8,000 万筆、約 4,000 万人の納税者に対して課せられています。このような大量の土地に係る評価を、公平で均衡の取れたものとするため、地方税法は「固定資産評価基準」により固定資産税の評価を行うことを義務づけています。

固定資産税評価は、平成 6 年度以降の評価替えから、地価公示価格の 7 割を目途に評価の均衡化・適正化を図ることとされました。これは、土地基本法第 16 条の趣旨を踏まえ、それまで自治体毎にバラツキのあった土地の評価を公平なものにすることを目的とし、制度が改正されたものです。

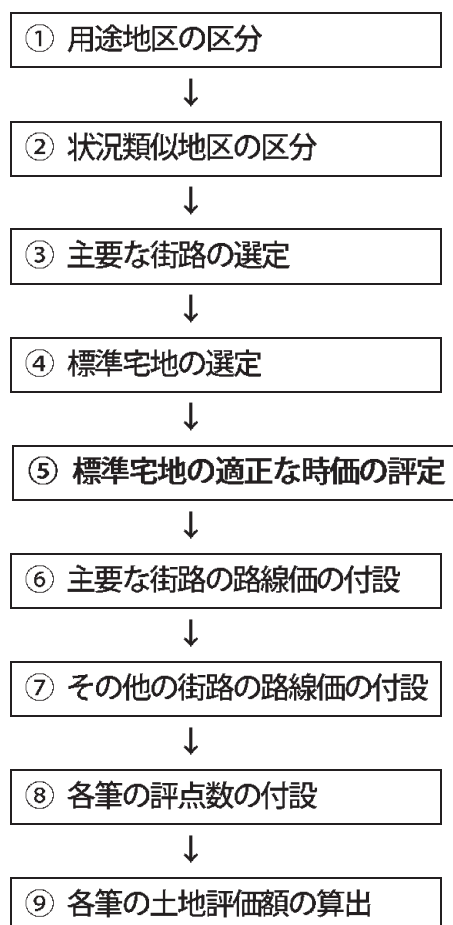
これにより固定資産標準宅地の評価に鑑定評価が導入され、平成 6 年の評価替えでは全国 36 万地点の標準宅地について鑑定評価を活用、平成 27 年度の評価替えでは標準宅地数は約

43万地点にまで増加しています。地点数としては、上記1～3の公的評価における鑑定地点数を大きく上回ります。相続税路線価も精通者意見地点としては約33万地点と相当数ありますが、このうち鑑定地点は約28,000地点に過ぎず、固定資産標準宅地の鑑定地点には及びません。

固定資産税は「賦課課税方式」により課税するため、課税の公平性から、全国一律の統一的な基準である「固定資産評価基準」によって評価の均衡を図ることが最も重要とされます。

一方で、不動産鑑定評価は、不動産鑑定評価基準（※固定資産評価基準とは異なる）に則って、特定の不動産を評価対象とする個別評価であります。したがって、固定資産の標準宅地の鑑定評価にあたっては、地点毎には個別評価を前提としつつも、標準宅地の価格間の均衡に十分に配慮した評価が要求されるため、自治体毎に分科会組織や市区町村間の価格均衡化会議を設け、不動産鑑定士と自治体が連携して、隣接市区町村間の価格均衡化に努めるなど、評価の適正化に向けた取り組みがなされています。

固定資産評価のうち、市街地宅地評価法の流れを示すと下記のとおりになります。



これら一連の流れのうち、不動産鑑定士が直接的に関与するのは「⑤標準宅地の適正な時

価の評定」となります。必要に応じてその他の作業について助言等を行う場合（特に①～④）もありますが、基本的には全ての流れは「固定資産評価基準」に基づき自治体により行われます。したがって⑨の土地評価額とは、固定資産評価基準により求められた価額であり、鑑定評価額とは異なります。

固定資産評価は賦課課税であるため、固定資産課税台帳に登録された価格（評価額＝登録価格）に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に「審査の申出」をすることができます。審査委員会では、固定資産評価基準に則って評価が行われているかを審査しますが、却下又は棄却などで委員会の決定に不服がある場合、訴訟を提起することもできます。

訴訟では、不動産鑑定評価を利用し評価額減額の主張がなされるケースも見られますが、最高裁判例（H25.7.12）における「土地の所有名義人が、独自の鑑定意見書等の提出により適正な時価を直接主張立証し登録価格の決定を違法とするためには、その前提として、評価基準※の定める評価方法によることができない特別な事情（又はその評価方法自体の一般的な合理性の欠如）を主張立証すべきである」との裁判官の補足意見にあるとおり、登録価格の減額を裁判で主張するには、単に評価額が高いという主張のみだけではなく、固定資産評価基準によっては適正な価格が求められないという、合理的・客観的根拠を示す必要があるため、そのハードルは決して低いものではありません。

※ ここでの評価基準は固定資産評価基準をいう。

（５）公的土地評価のまとめ

上記、各公的土地評価の概要を一覧表にまとめると、下記のとおりです

区分	地価公示	都道府県 地価調査	相続税評価	固定資産税評価
根拠法	地価公示法	国土利用計画法 施行令	相続税法	地方税法
価格決定機関	国土交通省 土地鑑定委員会	都道府県知事	国税局長	市町村長
評価の目的	①一般の土地取引の指針 ②公共用地の適正な補償金の額の算定	①国土利用計画法における価格審査 ②一般の土地取引の指針 ③公共用地の適正な補償金の額の算定 ※地価公示とほぼ同様の役割	相続税、贈与税の課税	固定資産税の課税、登録免許税の課税

区分	地価公示	都道府県 地価調査	相続税評価	固定資産税評価
価格時点	1月1日 (毎年)	7月1日 (毎年)	1月1日 (毎年)	1月1日 (3年毎評価替え)
宅地の 評価方法	標準地について2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、土地鑑定委員会が、その結果を審査し、必要な調整を行って正常価格として公示	基準地について1人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、都道府県知事が、その結果を審査し、必要な調整を行って、正常価格として公表	①市街地的形態を形成する地域にある宅地→路線価方式 ②その他の宅地→固定資産税評価額倍率方式 公示価格、精通者価格、売買実例額等を基に、各路線又は倍率を評定	①市街地的形態を形成する地域にある宅地→路線価方式 ②その他の宅地→標準宅地の評価額に比準する方式 固定資産評価基準により、標準宅地の鑑定評価額、地価公示価格等を基に、各路線又はその他の宅地の評価額を評定
評価水準	正常価格	正常価格	地価公示の約8割	地価公示の約7割
不動産鑑定士の 関わり	上記のとおり	上記のとおり	標準宅地（精通者意見の地点を除く）について正常価格としての鑑定評価を行うほか、精通者意見の地点について意見価格を提示。	標準宅地について正常価格としての鑑定評価を行う。
	注) いずれも、鑑定士の評価は地価公示水準の価額による			
地点数	25,988 地点(H29)	21,675 地点(H28)	約33万地点(H28) ※精通者意見を除く標準宅地は約28,000 地点	約43万地点(H27) ※標準宅地数

3. 公共事業における不動産の鑑定評価

(1) 用地買収のための鑑定評価

国や地方自治体による公共用地の取得は、都市計画事業として行われるものと、非都市計画事業として行われるものがあります。

用地取得を伴う都市計画事業とは、道路の新設又は拡幅、鉄道新設、河川改修事業、ダム（治水・利水・砂防等）工事、空港・港湾の新設・拡張、公園新設・拡張、学校建設、その他、多岐にわたります。

この用地取得における土地評価は、損失補償たる対価補償金算定の性格を有します。実務上は、中央用地対策連絡協議会の損失補償基準を受けた土地評価事務処理要領に基づいて、事業主体による価格評価事務が行われますが、その価格算定の根拠として不動産鑑定評価が用いられています。

公共事業においては、一般に取引の対象とはならない物件（港湾等）や、事業内容等により評価が難しい案件もみられますが、鑑定評価制度の発足以来、公的機関と不動産鑑定士が実務を理論的に積み上げるかたちで、現在の評価制度が保たれています。

(2) 地方公共団体等が施行者となる土地区画整理事業、市街地再開発事業等における鑑定評価

土地区画整理事業、市街地再開発事業とも、事業の前後で地権者の権利関係が変化することから、事業計画に資するよう鑑定評価が活用されています。

4. 公有財産の処分等に係る不動産の鑑定評価

(1) 公有地の払い下げに伴う鑑定評価

公有地の払い下げのための評価とは、国又は地方自治体の所有する普通財産を民間に払い下げ（譲渡）する場合の評価です。

国有財産等の評価については「国有財産評価基準」に詳細に規定されており、土地、建物及びその敷地、建物等の評価は、不動産鑑定評価を徴求するものとされています。

相続税について物納された不動産の売払いのための評価も「国有財産評価基準」が適用されます。

国が所有する普通財産のうち、里道（赤道）・水路等のいわゆる「法定外公共物」で、道路法、河川法等の適用若しくは準用されない公共物については、平成 12 年 4 月施行の「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」「国有財産特別措置法」の改正により、地方分権の推進が図られたことから、平成 17 年 3 月末までに地方自治体に譲与されています。こ

れら赤道、水路等のうち現状でその機能を失っているものは廃道・廃水路等として民間に払い下げが行われます。地方自治体が所有する普通財産については、各自治体の条例等により処分等の規定が定められていますが、国有財産同様に鑑定評価が活用されています。

なお、普通財産について、売却によらず貸付けを行う場合の賃料の評価・地代の評価にも鑑定評価は活用されています。

(2) 差押不動産の売却（公売）の評価

国、地方自治体が税金滞納に充当するため、納税者の所有不動産を差押え、一般競争入札により売却する制度が公売です。

公売における、公告・公売通知、見積価格決定、最高価格申込者に売却という一連の手続きの中で、見積価格決定の参考とするため鑑定評価が求められます。

見積価格の決定は、税務署であれば税務署長、地方自治体であれば自治体の長が行いますが、換価処分の公正を維持するために、「客観的時価（鑑定評価）」を基準とし「公売の特殊性による調整分」を減額して決定されます。

5. 社会活動としての公的機関との関わり

以上のように、不動産鑑定士が公的機関から依頼を受け、鑑定評価を行う場合は多々ありますが、業務の受注とは別に審査機関として行政に関わる場合もあります。

前述の地価公示における「土地鑑定委員会」、固定資産評価における「固定資産評価審査委員会」をはじめ、公共用地の評価に関わる「財産評価審議会」「土地区画整理協議会」「再開発審議会」（名称は多岐）等において委員となる場合がありますが、当然、委員等を務める公的機関からの受注は行う事は出来ませんので、利益相反となることはありません。

6. 不動産鑑定士と裁判所との関わりについて

我が国には、最高裁判所、高等裁判所、地方裁判所、家庭裁判所、簡易裁判所という5種類の裁判所が設けられていますが、不動産の価格や賃料の評価に関することは不動産鑑定士が関わることになります。

(1) 家庭裁判所

主に家庭の問題を取り上げ、夫婦、親子、相続、介護（扶養）に関する紛争を取り扱います。その中で、不動産鑑定士が評価を行うことのあるものは、相続に係る遺産分割調停、離婚調停に

伴う財産分与などが主なものです。

当事者双方の意見等がある程度まとまって、不動産の評価を行えば調停又は審判での解決が見込める段階で鑑定人が選任されて不動産鑑定評価書が活用されます。ただ、相続人全員が中立な立場から行った不動産鑑定評価額で決めましょうという合意形成ができれば良いのですが、実際には当事者の損得が絡んでくることになるため、簡単には決まらないことも少なくはありません。調停で解決しない場合には、裁判に移行することになりますが、そこでは裁判所から選任された鑑定人が鑑定評価を行う場合と私的な鑑定評価書が提出される場合があります。

(2) 簡易裁判所、地方裁判所、高等裁判所（裁判に係る鑑定評価）

簡易裁判所は請求額が一定以下（但し、不動産に関する訴訟の場合は地裁に提起も可能）の事件を取り扱い、不動産に関する事件については不動産鑑定士が専門的知識を有する調停委員として選任されます。

訴訟における不動産に関わる事件では、原告又は被告から私的な鑑定評価書が提出されることが多く見られますが、裁判所の鑑定人の場合には、原則として原告及び被告から必要な資料を全て入手することが可能であり、両者の主張を反映した「鑑定事項」が双方の同意のうえ裁判所から提示され、「鑑定評価の条件」についても統一されたものとなることから、裁判の内容に応じたより精度の高い評価が可能となるはずです。

一方、原告又は被告単独で行った私的評価は一方に偏った資料しか入手できないことや、それぞれの主張に偏った前提条件であることも多いため、それを反映して鑑定評価額の結果に差が出るのは当然と考えられます。ここに裁判鑑定の難しさがあり、不動産鑑定評価は「鑑定評価の条件」や「入手可能な資料」により、鑑定評価の結果が大きく異なる場合もあり得るので、依頼者側も十分に検討を行ったうえで依頼するように注意すべきです。私的な鑑定評価を依頼する場合には、焦点がずれていることにより意図しない結果とならないように、事前に依頼目的などに応じて十分な相談ができる不動産鑑定士を知っていれば有利に戦略を持って訴訟等を進めることができると考えられます。

（裁判の中で鑑定評価書が提出される場合）

- ① 原告又は被告のどちらか一方が鑑定評価書を提示する場合
- ② 双方がそれぞれ鑑定評価書を提示して裁判に臨む場合
- ③ 裁判所が両当事者の同意のもとに、鑑定人を選任し、裁判所から鑑定命令という形式で鑑定評価書を依頼する場合

（不動産に関する調停の例）

賃料増減額請求事件は、原則として、いわゆる調停前置主義が前提のため、訴訟より前に調停の申立てをしなければならず（民事調停法 24 条の 2）、裁判所（調停委員会）において当事者間の合意が不成立となってはじめて訴訟を提起することができます。

賃料に関する争いが長期間になるほど解決が難しくなってくるので、税務申告等の際に顧問税理士などが賃料の増減が定期的に行われているかどうかについてチェックできれば良いのですが、現実的には困難なことが多いと思われます。個人地主などには値上げすべき地代を長期間放置している場合もあり、いざ裁判を起こしたとしても思うように地代の増額ができない場合が多いので注意が必要です。

(継続賃料における不動産鑑定評価基準の改正と過去の裁判所の判決)

平成 26 年に改定された不動産鑑定評価基準のうち、継続賃料(※)の評価の考え方については、過去の裁判所の判決等の蓄積を踏まえて、整理が行われました。

継続賃料は、賃料改定の経緯等の契約当事者間のみの個別的な事情があり、この個別的な事情を前提に過去から現在に至るまで賃料が形成されてきた歴史があります。当初の契約内容や過去からの賃料改定の推移など賃料を形成する多くの要因が個別にあるため、本来はコンサルティング的な要素が強いものといえます。

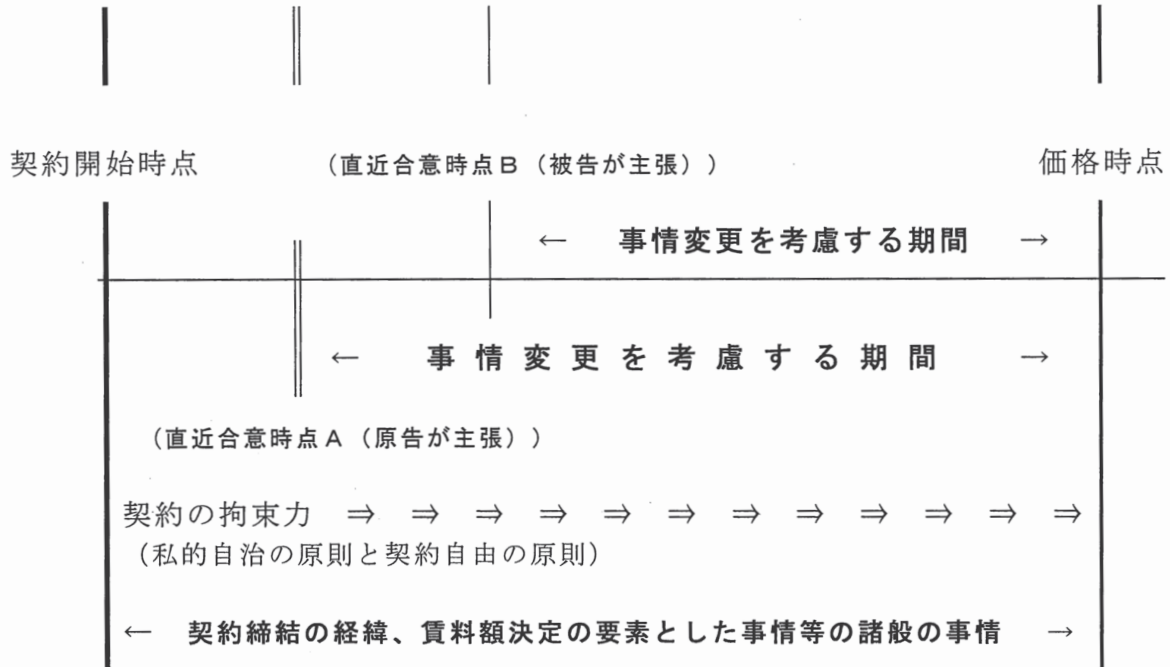
継続賃料の鑑定評価は、原則として「直近合意時点から価格時点までの事情変更を考慮する」のが基本となり、直近合意時点は事情変更を考慮する起点となるものなので、これが決まらないと評価はできませんし、直近合意時点がどの時点になるかによって、鑑定評価の結果が左右されることになります。契約を開始した時点においては周辺相場にほぼ近い家賃等であったとしても、契約後は当事者間で個別に賃料改定等が行われて賃料の歴史が作られてゆくため、外部の経済変動などから取り残されることもあり、長い期間の経過とともに徐々に個別的な事情を含んだ契約当事者間でのみで成立している賃料となってゆくのが一般的です。

※ 継続賃料とは、新規の賃料とは異なり、継続中の宅地又は宅地及びその敷地の賃貸借等の契約に基づく賃料。継続中の賃料の改定を行う場合の訴訟などで鑑定評価が活用されます。継続賃料固有の価格形成要因としては大きく次のものに分類されます。

- ① 事情変更に係る要因
- ② 諸般の事情に係る要因（契約締結の経緯、賃料改定の経緯、契約内容等）

〈簡略化した継続賃料のイメージ（特殊な例を含む）〉

← 経済変動（物価変動、公租公課の変動、周辺賃料の変動など） →



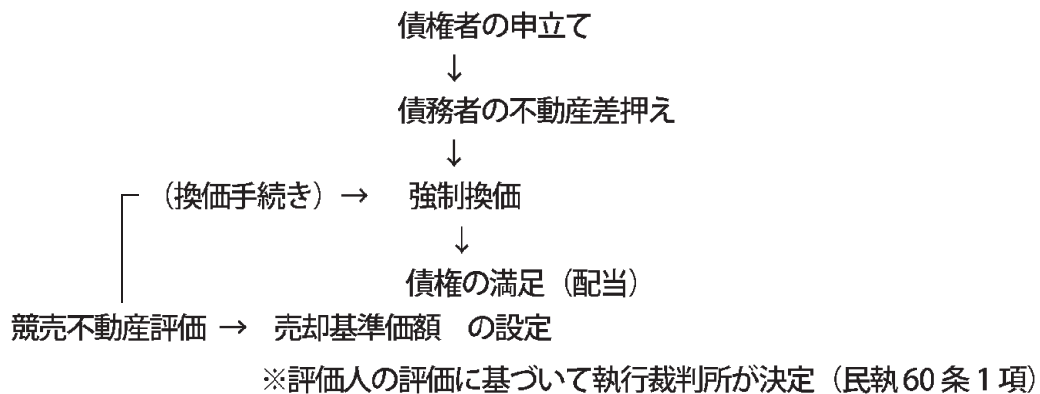
全体については、公平の原則（当事者の衡平が図られるよう配慮）

上記は特殊な例を含み、直近合意時点について双方で主張が異なることは少ないため、直近合意時点は固定されることが通常のケースですが、賃貸借当事者間が元同族関係などの特殊事情があり、不定期に賃料改定が行われたり、長期間賃料の改定が行われていない場合などには上記のように直近合意時点が争点となることも考えられ、複数の直近合意時点を前提とした継続賃料が鑑定事項とされた例もありました。基本的には直近合意時点から価格時点までの事情変更を考慮することを基本としたうえで、契約締結の経緯、賃料額決定の要素とした事情等の諸般の事情を考慮して評価額を決定しますが、個別の事情に応じて鑑定評価の前提が異なれば、当然に鑑定結果も異なることとなります。

(3) 競売に係る不動産評価

債権者の中立てにより、不動産競売手続（差押え、換価及び配当）のうち、換価手続の一環として不動産評価が行われ、競売不動産の売却基準価格が執行裁判所により決定されます。（但し、鑑定評価基準に則った評価ではない）

不動産競売手続 = 国家権力による民事上の強制手段



(評価人が求めるべき価格)

民事執行法による売却に付されることを前提とした「適正価格」

※競売市場 → 競争売買、競争原理、落札価格（競争による価格形成説）
不当な安価で売却を防止し、所有者、債権者の利益保護

(民事執行法に規定する競売手続)

- ① 担保不動産競売（抵当権、質権及び先取特権等に基づく競売）
- ② 強制競売（債務名義に基づく競売）
- ③ 形式的競売（民法・商法その他の法律の規定による換価のための競売）
例：共有物分割、限定承認など

(競売不動産評価の原則)

- ① 評価の大原則
現況評価主義 → 現況有姿のまま価格を求める
- ② 評価人の権限（民執58条4項ほか）
質問権、立入調査権、文書提示要求権
※強制解錠権限、抵抗排除権限は無い。（執行官にあり）

(4) 借地非訟事件

鑑定評価ではないが、不動産の専門家としての意見が求められます。

借地非訟事件の手続では、借地契約のうち旧借地法及び借地借家法に定められた借地権（建物の所有を目的とする土地賃貸借契約又は地上権設定契約）を扱います。

- ① 借地条件変更中立事件（借地借家法 17 条 1 項）
- ② 増改築許可中立事件（同法 17 条 2 項）
- ③ 土地の賃借権譲渡又は転貸の許可中立事件（同法 19 条 1 項）
- ④ 競売又は公売に伴う土地賃借権譲受許可中立事件（同法 20 条 1 項）
- ⑤ 借地権設定者の建物及び土地賃借権譲受中立事件（同法 19 条 3 項、20 条 2 項）

(5) 民事調停委員、家事調停委員

調停は、私人間での紛争を解決するために、裁判所(調停委員会)が仲介して当事者間の合意を成立させるための手続です。話し合いによる円満解決が期待できますが、判決とは異なり当事者同士が合意するかどうかにより、合意の成立がなければ調停は不調となります。

調停委員は、調停に一般市民の良識を反映させるため、社会生活上の豊富な知識経験や専門的な知識を持つ人の中から選ばれています。具体的には、原則として 40 歳以上 70 歳未満の人で、弁護士、医師、大学教授、公認会計士、不動産鑑定士、建築士などの専門家のほか、地域社会に密着して幅広く活動してきた人など、社会の各分野から選ばれています。調停委員となった不動産鑑定士は、家事の場合には不動産に関わる事件に限らずに離婚調停等にも関わっています。

※ 民事調停及び家事調停における調停委員は、人格識見の高い年齢 40 歳以上 70 歳未満（ただし、「特に必要がある場合」は年齢の例外は認められる）の者の中から、最高裁判所が任命する（民事調停委員及び家事調停委員規則第 1 条）。任期は 2 年間（民事調停委員及び家事調停委員規則第 3 条）。

- ・ 弁護士となる資格を有する者
- ・ 民事若しくは家事の紛争の解決に有用な専門的知識経験を有する者
- ・ 社会生活の上で豊富な知識経験を有する者

(6) 民事再生法、会社更生法、破産法等の倒産手続きにおける鑑定評価

民事再生法（124 条 3 項）においては、裁判所が必要と認めるときは、裁判所自ら評価人を選任し、財産評価を命じることができるとされ、財産の価額を決定するために不動産鑑定士による評価が活用されることがあります。

一般的な倒産手続きにおいては、民事再生法の再生債務者（管財人が選任されている場合は管財人）、会社更生法の管財人が、手続き開始にあたって財産評定を行うことを目的として私的な鑑定依頼を行うことが多い。

(鑑定評価が必要となる局面)

- ① 財産の価額の評定（破産手続開始時の財産評定に係る場合など、会社更生法 83 条、民事再生法 124 条）
- ② 更正担保権に係る評価（会社更生法）
- ③ 担保権消滅許可の申立てに係る評価（民事再生法等）
- ④ 否認権の行使に係る適正価格等の判定に関する場合（破産法、民事再生法、会社更生法）
- ⑤ 営業または事業の譲渡に関連する場合等
- ⑥ 財産処分に係る評価（不動産の任意売却など）

(鑑定評価における「価格の種類」)

依頼される目的がどのようなものか、どのような法手続きの局面であるかによって求める「価格の種類」が異なり、手続の中で評価の基準となる時点（価格時点）についても、評価が必要となる局面によって異なります。

例 1：財産評定に係る鑑定評価

手 続	価格の種類	求める価格
民事再生	特定価格	①早期売却を前提とした処分価格（124 条 1 項） ②事業の継続を前提とした処分価格（規則 56 条 1 項）
会社更生	正常価格	時価 ※更生担保権の評価も同様
破 産	特定価格	早期売却を前提とした処分価格

※民事再生手続における財産評定は、債務者の破産を前提とした財産評価を求めるものとされている。（民事再生規則 56 条）財産評定は再生手続でありながら、①の清算前提の早期処分価格を求めることとなる。

※民事再生法においては、必要がある場合には、上記①の清算前提の早期処分価格と併せて、②の事業を継続することを前提とした場合の評価をすることができるとされている。

例 2：担保権消滅許可の申立てに係る鑑定評価

手 続	価格の種類	求める価格
民事再生	特定価格	早期売却を前提とした処分価格
会社更生	特定価格	早期売却を前提とした処分価格
破 産	特定価格	早期売却を前提とした処分価格

※民事再生手続において、財産の価額について争いがある場合には、評価人による評価により裁判所が価額を決定する。（民事再生法 150 条 2 項）不動産の評価については不動産鑑定士が関与する。

例 3：否認権行使に係る鑑定評価

手 続	価格の種類	求める価格
民事再生	特定価格	早期売却を前提とした処分価格
会社更生	特定価格	早期売却を前提とした処分価格
破 産	特定価格	早期売却を前提とした処分価格

例4：営業譲渡に係る鑑定評価

手 続	価格の種類	求める価格
民事再生	特定価格	事業を継続するものとしての価格
会社更生	特定価格	事業を継続するものとしての価格
破 産	特定価格	事業を継続するものとしての価格

例5：役員に対する損害賠償請求に係る鑑定評価

損害賠償法理の観点から財産の評価が要請されるため、求めるべき価格は正常価格である。
すなわち、時価を求めることが要請される。

以上のとおり、倒産法制に基づく各手続きにおいて、鑑定評価が必要となる局面がありますが、その各局面によって評価を必要とする目的があり、鑑定評価によって求める価格の種類、価格時点によって鑑定結果も異なることを理解する必要があります。そのためには、時間的な制約が多い中でも管財人等と不動産鑑定士が十分な打ち合わせを行うことが重要となります。

(7) 裁判所に提出されることのある不動産取引業者の無料の価格査定書

不動産取引業者が無料で提示する価格査定書は、「宅地建物取引業法」に基づき、「媒介価額に関する意見の根拠の明示義務」を根拠として作成されるもので、宅地または建物の売買に関して取引価格を決定する参考として算出するものです。これは、顧客サービスとして無料で行われるものであり、あくまでも売り出し価格の参考とされるものであり、どの価格で売り出すかは最終的に売り主が決めるもので、一般的な住宅地に存する中古戸建住宅やマンションなどのように相場がすぐに把握できる物件以外の場合、不動産業者によって査定額の差が大きい場合が多いようです。

媒介を前提としない価格査定は認められないこととなりますので、無料であったとしても、不動産の仲介を前提としないで価格査定書を提示することは宅建業法違反となるもので、調査料についても1円でも請求した時点で不動産鑑定評価に関する法律違反となるものです。

最近ではインターネットの一括査定サイトなどもありますが、マンションなどの住宅を売却する際にいくら位で売れるかの概ねの目安となる場合もありますが、詳細な調査が行われているものとはいえず、不動産業者の顧客（売主）獲得の要素が強く、売主から仲介の依頼を受けるために、売主には高く売れることを前提とした査定価格を提示する不動産業者も存在するので、参考程度とすべきでしょう。

裁判等でこの資料を提出している訴訟代理人も見かけますが、裁判所が最終的に尊重するのは不動産鑑定士が評価を行った不動産鑑定評価書なので、目的外使用と知りながら価格査定書を安易に使用することには注意が必要です。

各士業における研修報告
各士業の「グローバル化」・「公的機関との関わり」

2017 年 9 月 9 日発行

執 筆	弁 護 士	奥野 大作
	公 認 会 計 士	深谷 豊
	税 理 士	寺門 孝彦
	特定社会保険労務士	富田 朗
	特定社会保険労務士	高橋 謙一
	司 法 書 士	熊谷 健太
	行 政 書 士	高松 剛敏
	不動産鑑定士	内田 憲一
	不動産鑑定士	大和田 公一

監 修 明治大学士業会 研修委員会
委員長 大森 和夫（不動産鑑定士）

印 刷 アライ印刷株式会社
〒 101-0064
東京都千代田区猿樂町 2-1-2
電話 03-3294-6104

