

前田の《ちょっと経営を考えよう》第 323 回

働き方改革法案が衆議院を通過した今、そして人材不足が叫ばれる今、従業員の方たちにできるだけ長く勤務してもらうことは大変重要ですね。

世の中にはいろいろなリーダー・上司がいますが、どんな上司がいれば従業員の方たちに長く勤務してもらえるでしょうか。少し考えてみましょう。まず朝、顔を合わせたら一声かける。体調が悪くないか気を遣う。そして従業員の悩みごとの相談に乗る。聞く耳を持つ。こういったリーダー・上司が、信頼され裏切られない人物ではないでしょうか。まあこれは、ひとつの経験からの話ではありますが…。

「歴史に名を残す人物たちは、単に運が良かっただけなのか」
 歴史に名を残すリーダーは偶発的な出来事に対応する力を持っていたと思われま。例えば、家康が的確に状況分析ができた理由は何か。それは「聞く力」があったからではないでしょうか。予想に反して悪いことが起こった場合、予想が外れたということは何か見落としがあったということ。家康は自らの見落としを認めて、人の意見に真摯に耳を傾けました。だから想定外の事態に対応できたのだと言われています。

この混迷の時代を、そして（前回の同コラムでもお話しさせていただいた）人材不足のオオナス期を生き抜くためには、聞く力に裏打ちされた対応力が必要であることを歴史が認めています。我々もまだまだ勉強しなければなりませんね。

前田の《今人生を語る》第 228 回
 めざめよ日本人 (150)

いつ日本にミサイルが撃ち込まれるかわかりませんが、いざという場合に必要な核シェルター。主要国・地域での、人口あたり収容可能シェルター確保率を少し勉強しましょう。普及率に差があるのは、法律で義務付けられているかどうか、公共か民間か、また価格によるところも大きいようです。

核シェルターの定義や用途、想定される使用者などにより各国の算出方法にはばらつきがありますが、日本核シェルター協会によれば、人口あたりの核シェルター普及率は以下の通りです。

<人口あたりの核シェルター普及率>

スイス・イスラエル	100%
ノルウェー	98%
アメリカ	82%
ロシア	78%
イギリス	67%
シンガポール	54%

韓国の首都・ソウル	300%
日本	0.02%

まさに太平楽ですね。もっとしっかりしなければ！

土地や建物を売却した場合、売値から売却した物件の取得価格や取引のための費用を引いた後に残る利益には、所得税や住民税などが課されます。今回は、個人の方が事業用に用いていた資産を売却し、新しい資産を取得した場合に使える税制をご紹介します。

【概要】

事業（農業、製造業など）の用に供していた資産（土地建物等及び船舶、以下“譲渡資産”）を譲渡して、一定期間内（原則当年度）に特定の地域内にある土地建物等の特定の資産（以下“買換資産”）を取得し、その取得の日から 1 年以内に買換資産を事業の用に供したとき、一定の要件のもと、譲渡益の一部に対する課税を将来に繰り延べることができる制度です。

【該当する取引例】

譲渡資産と買換資産の組み合わせは様々な取引例が定められていますが、代表的な一号買換え、七号（旧九号）買換えについて下記します。

号数	譲渡資産		買換資産		
	地域制限	資産	業種制限	資産	業種制限
一号	地域制限	既成市街地等内	農業 林業 以外	地域制限	既成市街地等外 ※農地・林業は、さらに市街地区域以外 ※農業・林業以外は市街地区域のうち一定の地域に限る
	資産	事務所等用建物（その附属設備を含む）又はその敷地		資産	なし
	所有期間	譲渡年の 1 月 1 日において 10 年超			
七号 （旧九号）	地域制限	国内	なし	地域制限	国内
	資産	土地等、建物又は構築物		資産	なし
	所有期間	譲渡年の 1 月 1 日において 10 年超			

これらの取引例に該当するとき、譲渡益の 7 割～8 割（地域によって左記の率が決まります）に対する課税を繰延べることができます。ただし、譲渡資産の売値より買換資産の買値が小さい場合は計算方式が変わるため、繰延べ割合が少なくなります。

例示されている取引例に該当するか、判断の難しい買換えもあると思います。ご検討される際は、事前に前田会計にご相談ください。