

Monthly Note

Think Tank of Mutual aid 相互扶助を実践するシンクタンク

CONTENTS

- ▶ 東京シンポジウム
「孤立する都市から共創するまちへ」
参加受付中です ————— 1
- ▶ 2019年度公募委託調査研究の
募集締め切り迫る！ ————— 2
- ▶ 国際連帯活動としてユース英語圏に
講義を実施しました ————— 2
- ▶ 全労済協会からのお知らせ
当面のスケジュール ————— 2
- ▶ 連載コラム^⑩
「居住用の不動産に係る税について」 ————— 3
- ▶ 台風や豪雨など『自然災害』への備え… ——— 4
- ▶ 法人火災共済保険<オフィスガード>の
ご案内 ————— 4

東京シンポジウム「孤立する都市から共創するまちへ」 参加受付中です

近年、引きこもり、ワンオペ育児、老老介護、近隣トラブルなど、街には多くの課題があふれています。これまでは地域コミュニティでの支え合いによる解決が期待されていましたが、その中核となる地縁団体の組織率は下がり、期待できなくなっています。そのような時代において、都市における新たなつながりとは何なのでしょう。当協会では11月に「孤立する都市から共創するまちへ」をテーマにシンポジウムを開催し、都市の暮らしを豊かにするために必要な支え合いや都市コミュニティのあり方について、有識者とともに考えていきます。

当協会ホームページにて参加申込を受付中です。皆さまのお申込をお待ちしております。

〈概要〉

- 日 時：2019年11月5日(火) 13:30～17:00(予定)
- 場 所：こくみん共済 coop ホール/スペース・ゼロ(東京都渋谷区代々木)
- 申込締切：2019年9月30日(月)

参加無料
定員400名

〈プログラム〉

○第1部：基調鼎談

長谷部 健 氏(渋谷区長)
青野 慶久 氏(サイボウズ株式会社代表取締役社長)
保井 美樹 氏(法政大学現代福祉学部教授)

○第2部：パネルディスカッション

工藤 啓 氏(認定NPO法人 育て上げネット 理事長)
三輪 律江 氏(横浜市立大学国際都市学系まちづくりコース 准教授)
厚生労働省担当官(予定)
国土交通省担当官(予定)
保井 美樹 氏 ※コーディネーター

☆詳しくは当協会ホームページをご覧ください。全労済協会 検索 皆さまのご参加をお待ちしております。

2019年度公募委託調査研究の募集締め切り迫る！

当協会の2019年度「公募委託調査研究」の募集締切日(2019年8月30日(金))が迫っています。

本誌149号・150号にてお知らせしたとおり、2019年度も募集メインテーマに「ともに支えあう社会をめざして」を掲げ公募委託調査研究を募集しています。応募をご検討の方はお早めに。

- 募 集 期 間：2019年6月1日(土)～8月30日(金)17時 ※当協会必着
- 委 託 調 査 研 究 費：1件あたり100万円以内(採用件数：3件以内)
- メ イ ン テ ー マ：ともに支えあう社会をめざして

次のいずれかの視点からアプローチ(考察)する調査研究を募集しています。

- ① 共済・保険等の果たす役割
- ② 協同組合・相互扶助組織の果たす役割
- ③ 社会保障が勤労者福祉に果たす役割

☆詳しくは当協会ホームページをご覧ください。[全労済協会](#) [検索](#)
研究者の皆さまの積極的なご応募をお待ちしております。

※当協会では、勤労者の福祉・生活実態に関する調査研究を通じて福祉向上とその発展に寄与するよう努めており、その一環として公募委託調査研究を実施しております。

国際連帯活動としてユース英語圏に講義を実施しました

当協会では国際連帯活動の一環として、公益財団法人 国際労働財団(JILAF)の実施する「労働組合指導者招へい事業」への活動支援を行っています。2019年度の活動のひとつとして、ユース英語圏チーム11名(フィジー1名、インド3名、ネパール1名、フィリピン2名、スリランカ4名)に対しこくみん共済 coop(全労済)の事例を用いた日本の労働者共済の歴史と現状についての講義を実施しました。こくみん共済 coop(全労済)が日本の社会保障(健康保険・年金・介護保険など)を補完する役割を担っていることに深い関心が寄せられ、質疑でもそれについて多く質問をいただきました。

参加者の積極的に理解を深めようとする姿勢が印象的でした(詳細は後日「ウェルフェア」へ掲載します)。

- 日 時 ・ 場 所：2019年6月28日(金)10:00～12:00 当協会会議室
- 対 象：ユース英語圏チーム11名
- 研 修 内 容：日本の労働者共済の歴史と現状 こくみん共済 coop(全労済)の事例を中心に



全労済協会からのお知らせ・・・・・・・・

●当面のスケジュール

日 程	内 容	備 考
8月28日(水)	第60回(定時)評議員会	会場：京王プラザホテル
8月28日(水)	第169回理事会	会場：京王プラザホテル

国税庁が7月1日に公表した路線価図では、全国平均は1.3%、バブル崩壊後、初めて4年連続で地価が上昇しています。

今回は、居住用の土地・家屋(以下「不動産」といいます。)の取得・保有・譲渡・相続(評価)等に係る税の概要について説明します。

1. 不動産の取得に係る税

不動産の購入等に関する資金計画は、次の税負担も含めて検討を要します。

(1) 不動産取得税(道府県税)

不動産を有償・無償、登記の有無に関わらず売買、贈与、建築等により取得のとき課税されます。

① 取得した不動産の価格(課税標準額) × 税率(注)

(注) 税率は土地・家屋 3%、非住宅の家屋 4%

なお、一定の住宅及び住宅用地を取得した場合は、課税標準の特例及び軽減措置があります。

また、居住用不動産の贈与を受け、贈与税の配偶者控除 2,000 万円を適用し贈与税は非課税でも、不動産取得税及び登録免許税は課税されます。

(2) 登録免許税(国税)

不動産の所有権等を登記のとき課税されます。

① 所有権の保存登記 不動産価額 × 0.4%

② 所有権の移転登記 不動産価額 × 税率(注)

(注) 相続 0.4%、贈与・売買 2.0%

(3) 印紙税(国税)

不動産の譲渡契約書又は請負契約書の課税文書を作成したとき、記載金額に応じて課税されます。

① 第1号文書 不動産の譲渡に関する契約書

② 第2号文書 請負に関する契約書

(注) 印紙税額の詳細は、印紙税法別表第1「課税物件表」を参照願います。

(4) 消費税等(消費税、地方消費税)

家屋の建築・購入等については、8% (令和元年10月1日以降10%) が課税されます。

但し、請負工事等に係る経過措置の適用を受ける場合には、現行税率8%が適用されます。

2. 不動産の保有に係る税

毎年1月1日現在(賦課期日)、固定資産評価基準に基づいて評価された不動産の価格(課税標準額)に次の税が課税されます。

なお、不動産の価格は3年に1度(基準年度)、全件評価替えを行います。

(1) 固定資産税(市町村税)

課税標準額(注) × 1.4% - 軽減額等 = 納付税額

(注) 特例措置として、住宅用地の特例・宅地の負担調整措置等があります。

また、市町村の条例等により一定の軽減措置があります。

(2) 都市計画税(市町村税)

原則として、都市計画法による市街化区域内の不動産の所有者に上記(1)と合わせて課税されます。

課税標準額 × 税率(注) - 軽減額等 = 納付税額

(注) 市町村で税率は異なります(東京都 0.3%)。

(3) 固定資産税・都市計画税の納期

原則として6月、9月、12月、2月の年4回払いで、市町村が送付する納税通知書により納付します。

(4) 相続への準備

地方に住む親と離れて生活し、それぞれ不動産を所有する場合には、将来の所有の在り方等について、予め話し合うことが必要と思われます。

3. 不動産の譲渡に係る税

不動産を譲渡した場合は、譲渡所得として他の所得と分離して課税されます(分離課税)。

譲渡した年の1月1日現在で、所有期間が5年超は長期譲渡、5年以下は短期譲渡となります。

(1) 譲渡所得(所得税: 国税、住民税: 地方税)

① 課税譲渡所得金額

譲渡価額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額(注)
= 課税譲渡所得金額

(注) 居住用不動産の特別控除 3,000 万円

② 所得税及び住民税の計算

課税長期譲渡所得 × (所得税 15%・住民税 5%)

課税短期譲渡所得 × (所得税 30%・住民税 9%)

(注1) 軽減税率の特例(所有期間10年超の場合)

6,000 万以下(所得税 10%・住民税 4%)

6,000 万超 (所得税 15%・住民税 5%)

(注2) 所得税については、所得税額に対して復興特別所得税 2.1%が加算されます。

(2) 居住用不動産譲渡の特例

居住用不動産を譲渡した場合、上記、特別控除等のほか、被相続人の居住用財産(空き家)を譲渡した場合の特別控除 3,000 万円等、一定の要件を前提に各種の特例がありますので留意願います。

4. 相続税・贈与税に係る不動産の評価

相続・贈与により取得した不動産の評価は、次のとおりとなります(詳細は国税庁HP「財産評価基本通達」を参照願います)。

(1) 土地の評価

次の①路線価方式と②倍率方式があります。

なお、被相続人の居住用宅地等で一定の要件を満たす場合には、80% (330 m²迄) の評価減等があります。

① 路線価方式(市街地的形態にある宅地)

宅地の面する路線(道路)に付された路線価を基に、形状等で一定の補正を行い評価します。

$A (B \times C) \times \text{宅地の面積} = \text{宅地の評価額}$

A: 補正後の1 m²あたりの路線価

B: 1 m²あたりの正面路線価

C: 奥行価格補正率等の各種補正率

② 倍率方式(上記①以外の宅地)

固定資産税評価額 × 一定の倍率 = 宅地の評価額

(2) 家屋の評価

固定資産税評価額 × 1.0 (倍率) = 家屋の評価額

(執筆: 税理士 関口邦興)

台風や豪雨など『自然災害』への備え…

気象庁の統計データによれば、毎年7月・8月・9月に台風が日本列島へ接近、上陸するシーズンとなっており、「災害への備え」が重要になっています。

昨年(2018年)は平成30年7月豪雨(西日本豪雨)、平成30年台風第21号(9月上旬)、平成30年台風第24号(9月下旬)等により、多くの死傷者、インフラの被害、建物の損壊や床上浸水など、各地に大きな被害をもたらしました。

当協会の法人火災共済保険<オフィスガード>のご契約における2018年度の損害と、保険金お支払いの実例について報告いたします。

<2018年度 暴風雨等による損害と保険金お支払いの状況(一部掲載)>

被害地	原因	損害	保険金
高知県	西日本豪雨	床上浸水	550,000円
兵庫県	台風20号	屋根破損、雨漏り	1,726,000円
富山県	台風21号	屋根破損	1,674,000円
岐阜県	台風21号	エアコン室外機、制御基盤等破損	4,166,000円
大阪府	台風21号	外壁、エアコン室外機、配線等破損	1,330,000円
東京都	台風24号	屋根破損、広範囲の葺き替え	6,665,000円
茨城県	台風24号	ベランダ、アンテナブースター破損	955,000円
愛知県	台風24号	屋根、ベランダ、網戸破損	1,657,000円
静岡県	台風24号	軒天破損	1,145,000円
和歌山県	台風24号	屋根、雨樋破損	607,000円



『法人火災共済保険』<オフィスガード>のご案内

法人火災共済保険<オフィスガード>では、火災、落雷、破裂・爆発の他にも、風災(台風、旋風、突風、暴風、暴風雨等)、雹災、雪災(降雪、豪雪、雪崩等)、水災(洪水による床上浸水等)の自然災害についても幅広い保障があります。

風水災等(風災、雹災、雪災、水災)の場合…

損害保険金の限度額は2,000万円

2,000万円、または、保険金額の20%のいずれか低い額を限度として、実際の損害額に対して保険金をお支払いいたします。2019年6月以降発生事故分からは、風水災等の限度額を引き上げる等、商品内容を改定しました。詳しい商品内容(パンフレット、普通保険約款)は、HPにてご覧いただけます。

いますぐ見積り依頼を!

見積り依頼をいただくと、もれなく「ふせん de スマホスタンド」を進呈!

見積りは、 からお気軽にご依頼ください!

皆様に
もれなくプレゼント!



Monthly Note (全労済協会だより) vol.151 2019年8月

発行: **全労済協会**

一般財団法人 全国勤労者福祉・共済振興協会

発行人: 神津 里季生 編集責任者: 柳下 伸

〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-11-17 ラウンドクロス新宿5階

TEL 03-5333-5126 (代表) FAX 03-5351-0421

<https://www.zenrosaikyokai.or.jp/>

シンポジウム・研究会等 TEL 03-5333-5127 (調査研究部)

各種共済保険 TEL 03-5333-5128 (共済保険部)

(営業時間 土・日、祝日を除く月～金曜日 9:00～17:15)

※全労済協会だよりに関するご感想・ご意見等はこちらのアドレスにお寄せください。⇒《メール》monthlynote@zenrosai.coop