



長野県松本市市上 9-9  
TEL:0263-33-2223 FAX:0263-33-2396  
長野県長野市七瀬 4 番地 5  
TEL:026-291-4153 FAX:026-291-4163  
長野県飯田市羽場町一丁目 1-4  
TEL: 0265-49-3601 FAX: 0265-49-3605  
HP:https://www.narusako.co.jp

- 中小の組織も外貨獲得を狙おう
- 不動産登記における住所等変更登記の義務化
- 青色申告特別控除の改正
- 事業者側の対応は？ 物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金

## 中小の組織も外貨獲得を狙おう

2025年7月1日に国税庁から路線価が公表されました。相続税や贈与税などを計算する時に土地評価として使われます。スキーリゾートや避暑地としての地位を確立した白馬村が上昇率32.4%で2年連続の1位となりました。そして、上昇率4位が古い町並みに観光客が集まる岐阜県高山市と、いずれもインバウンド（訪日外国人観光客）を上手に取り込んでいる地域です。日本政府観光局（JNTO）の発表によると、2024年のインバウンド数は推計で過去最多の約3687万人。インバウンド増加による旅行収支の黒字が、デジタル赤字の拡大に対抗出来るレベルになってきています。日本はもともと貿易で利益をあげる国でしたが、貿易収支の推移をみると2011年に赤字に転じて以降、貿易赤字が続いており、2024年度だと5兆2216億円の赤字になっています。文教及び科学振興費（教育や科学技術の発展のための支出）が5兆4,716億円であるため、貿易収支を損益均衡にするだけで、教育や科学技術への投資を倍増できます。日本の公的な支出の中で教育費が占める割合は8%であり、OECD（先進国で構成される経済協力開発機構）に加盟する36か国で3番目に低い数字です。貿易収支赤字の主な原因であるデジタル赤字は、「通信コンピューター」「情報サービス」「著作権等使用料」「専門経営コンサルティングサービス」の合算を指します。「Googleの広告料」「Netflix、Spotifyといった映像・音楽サブスクの利用料」「Microsoft、Office、Adobeなどのソフトウェアライセンス使用料」など、身近を見渡すと米国を中心とした海外企業にお金が出ています。デジタル赤字は直近10年間で2倍を超え、2024年で年間6.6兆円、2025年5月の単月だけで6220億円（過去最高の赤字）に達し、赤字増加に歯止めがかからない状況です。

かつてハイテクで世界を凌駕した日本ですが、現在のソフトウェアサービスの世界では見る影もありません。携帯電話業界において「ガラケー（ガラパゴス携帯）」は日本のみの普及に留まり、ガラパゴス諸島の生態系のように独自の限定的な市場で多機能化が進みました。生物学の世界では、大陸から隔離された島嶼部（とうしょぶ）における生物の進化の傾向を「島嶼化」と呼びます。小型の動物は天敵による捕食や他種との競争の減少に伴って巨大化し、大型の動物は餌資源の減少により矮小化します。島嶼化は「成長期間や寿命を延ばす」「子供を産む数を減らす」生存戦略のための進化ですが、島嶼化が進んだ島に人類が流入することで、積み上げた進化が弱点に転じ、絶滅のリスクが十数倍に高まるとされています。インド洋のモーリシャス島に生息していたドードーは捕食される危険が無いために翼を小さくした結果、人類に全て捕獲され絶滅、また、沖縄の琉球鹿も人間が流入した約3万年前に絶滅しました。現在では、奄美大島に生息するアマミノクロウサギをはじめ多くの固有種が絶滅危惧の対象です。生物も会社組織も「限られた狭い環境での生存や競争に適応し過ぎると、外敵の出現時に生存が難しくなる」共通点があります。ダーウィンが進化論で述べた「最も強いものが生き残るのではなく、変化できるものが生き残る」は有名です。経営の世界でも「環境変化に柔軟に適応できる組織や企業が生き残る」といわれ、類似性を感じます。

インバウンド以外にも貿易収支を黒字にする有望株として「コンテンツビジネス」があげられます。海外での売上高が年間約5兆円となっており、鉄鋼や半導体産業の輸出額に匹敵しています。「ポケモン」や「ハローキティ」は「米国のミッキーマウス」の売上を上回ります。ハローキティをつくりだした「株式会社サンリオ」は、もともと山梨県庁の職員だった「辻信太郎」が、県の特産物である絹製品を販売する外郭団体「山梨シルクセンター」を株式会社化（民営化）し、社名を引き継いで創業しました。その後、「コンテンツビジネス」へと事業転換し、今では売上の約30%が海外を占めます。また、「シルクエンペラー製糸王」と呼ばれ、明治時代に「世界最大」といわれた製糸会社である「片倉製糸紡績」を築いた「片倉兼太郎」も想起されます。実は、長野県でも、古くから精密機械産業などの製造業が集積し、海外との取引が盛んであった流れを汲んでおり、諏訪市に税関の出張所で輸出手続きが可能です。「インバウンドと輸出入取引に対して、いかに自分の率いる組織に関わる事ができるのか」経営の方向性を考える一つのきっかけになれば幸いです。

成迫 升敏

# 不動産登記における住所等変更登記の義務化

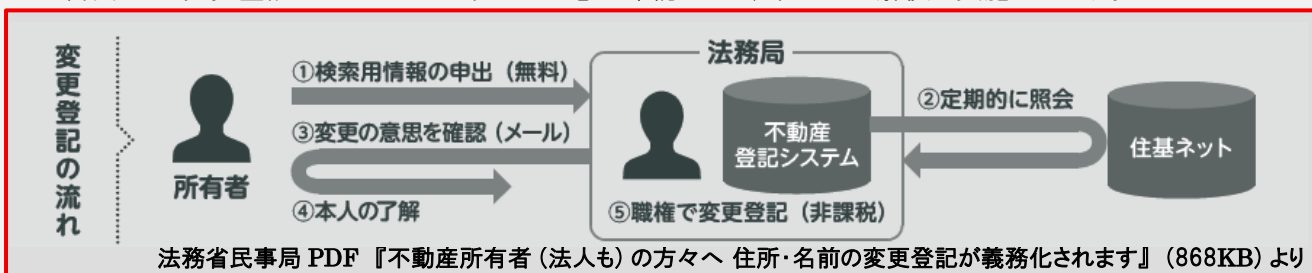
全国のうち「所有者不明土地」（不動産登記簿により所有者が判明しない土地、又は、所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地）が占める割合は、九州の大きさに匹敵するともいわれており、公共事業等が円滑に進まず、土地活用が阻害される等の様々な問題が生じています。この問題の発生原因の一つとして、「住所等変更登記の未了」があり、この解決の為、「住所等変更登記が義務化」されることとなりました。この制度については、以前の事務所通信（令和5年12月380号）にて、ご紹介しましたが、令和8年4月1日から施行されましたので、関連する手続きとあわせて、改めてご紹介いたします。

## 1. 住所等変更登記の義務とは

不動産の所有者（所有権の登記名義人）は、「氏名若しくは名称又は住所」（住所等）について変更があったときは、その変更日から2年以内に変更の登記の申請をすることが義務付けられました。また、正当な理由がないのにその申請を行わなかった場合には、5万円以下の過料の適用対象となります。この「住所等変更登記の義務化」の施行日は令和8年4月1日ですが、施行日前に住所等を変更し、変更登記をしていない場合には義務化の対象となり、令和10年3月31日までに変更登記をする必要があります。なお、変更登記には不動産1個につき1,000円の登録免許税が課税されます。

## 2. スマート変更登記の利用方法・手続きの流れ

「スマート変更登記」とは、「一定の手続きを行うと、その後は法務局が職権により住所等変更登記を実施するサービス」です。このサービスを利用すれば、住所等の変更があるたびに自分で登記申請をしなくとも、義務違反に問われることがなくなります。また、このサービスについては、登録免許税・手数料は発生しません。なお、職権による変更登記は、法人については自動的に実施されますが、個人については法務局で住所等の変更を認識後、メール又は書面により変更登記をしてよいかの本人への意思確認があり、本人の了解後に実施されます。



### (1) 個人の場合：検索用情報の申出

「検索用情報」として、所有者本人の「氏名」「氏名の振り仮名」「住所」「生年月日」「メールアドレス（任意）」を法務局に申出をする必要があります（氏名と住所以外は公示されません）。令和7年4月21日以降「所有権の移転の登記」などの、一定の種類の登記申請時には、原則として「検索用情報」の申出を登記申請と同時にすることとなっています。令和7年4月21日前に所有権の名義人となっている不動産及び同時申出を行っていない不動産については、「検索用情報」の単独申出ができます。単独申出はオンライン（電子署名不要）又は書面による申出により行います。なお、申出の際には、申出の対象となる不動産を特定する必要があるため、登記情報などを事前に取得しておく、手続きが円滑に進みます。



### (2) 法人の場合：会社法人等番号の申出

会社法人等番号を有する法人（会社等）については、会社法人等番号が登記されている場合に、スマート変更登記が利用できます。令和6年4月1日から、所有権の登記名義人が会社等であるときの所有権の登記の登記事項として「会社法人等番号」が追加されたため、令和6年4月1日以降所有権の名義人となる不動産には、すべて会社法人等番号が登記されています。令和6年4月1日前に所有権の名義人となっている不動産については、オンライン（電子署名不要）又は書面による申出により「会社法人等番号」が職権により登記されます。

住所等変更登記が義務化されましたが、前記の通り「スマート変更登記」の利用手続きを行っておけば、自分で変更登記を申請する必要がありませんので、この利用手続きを行うことをお勧めします。特に個人の場合には専用のソフトウェアを利用することなく、Webサイト「かんたん登記・供託申請」からオンラインによる検索用情報の単独申出が可能となっており、手続きが簡略化されていますので、前記申出の施行日前に所有権の名義人となっている不動産を所有している場合には、Webサイトを確認してみてください。

## 青色申告特別控除の改正

令和8年度税制改正において、青色申告特別控除の仕組みが見直され、控除額が最大75万円（改正前65万円）まで引き上げられることとなりました。あわせて、その適用要件も整理・強化されますので、ポイントをご案内します。

### ◆ 控除額の区分と改正の概要

今回の改正では、従来の10万円・55万円・65万円の区分が見直され、10万円・65万円・75万円の区分になります。表にすると、以下のようになります。

【改正前】令和8年分の所得税まで適用される	
要件	青色申告特別控除
簡易な記帳	10万円
複式簿記+貸借対照表添付+期限内申告	55万円
以下のいずれかを満たす	65万円
・ e-Tax による申告	
・ 優良な電子帳簿保存	
・ 特定電子計算機処理システムによる保存	



【改正後】令和9年分の所得税から適用される	
要件	青色申告特別控除
簡易な記帳（前々年の事業・不動産の収入が1,000万円超）	0万円
簡易な記帳（上記以外）	10万円
複式簿記+貸借対照表添付+期限内申告（書面申告）	65万円
複式簿記+貸借対照表添付+期限内申告+e-Tax による申告	75万円
以下のいずれかを満たす	
・ 優良な電子帳簿保存 ・ 特定電子計算機処理システムによる保存	

- ① まず、簡易な簿記による10万円控除については、一定規模以上（事業所得または不動産所得の前々年の収入が1,000万円超）の事業者は対象外となります。
- ② 一方、これまでの55万円控除については、確定申告書をe-Taxで申告することが要件に追加され、控除額が65万円に引き上げられます。同時に55万円の区分が廃止となり、書面による申告の場合は複式簿記による記帳であっても10万円に引き下げられます。
- ③ また、新たな65万円控除の要件に加え、帳簿の電子保存について一定の要件を満たす場合には、控除額は75万円となります。その要件は次のいずれかを満たすことです。

- a. 優良な電子帳簿保存
- b. 特定電子計算機処理システムによる保存

※ なお、この改正は令和9年分の所得税から適用されます。

### ◆ 帳簿の電子保存の一定の要件について

75万円の控除の対象となる、「帳簿の電子保存」とは以下の要件となります。

#### a. 優良な電子帳簿保存

仕訳帳・総勘定元帳について、一定の要件を満たしてデータで保存している場合です。具体的には、訂正・削除の履歴が残ることや、帳簿データの検索機能が備わっている会計ソフトを使用することなどが求められます。また、適用を受けるためには、申告期限までに届出が必要となります。

#### b. 特定電子計算機処理システムによる保存

「特定電子計算機処理システム」とは、電子で受領した請求書等のデータを会計ソフトに自動連動できるシステムで、国税庁が定める基準に適合するシステムを使用する必要があります。こちらも適用を受けるためには申告期限までに届出が必要となります。

今回の改正は、電子申告や電子保存を前提とした制度へ移行していく内容となっています。なお、本改正とは直接関係ありませんが、上記 a. または b. の要件を満たすことで、過少申告加算税が10%から5%に軽減される措置もあります。詳細な要件は今後公表される予定ですが、当事務所としても、お客様が75万円控除を適用できるよう対応を検討してまいります。ご不明な点がございましたら、担当者までご相談ください。

飯田事務所 江塚 善彦

## 事業者側の対応は？ 物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金

物価高騰を背景に、各自治体では国の「物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金」を活用し、商品券や電子クーポンを住民に配布しています。この交付金の目的は、自治体が商品券や電子クーポン等を発行して消費者や事業者の支援を通じた地方創生を図ることです。消費者の購買行動が刺激されることをきっかけに、結果として地域の事業者の売上につながることを期待されます。この制度は、事業者側から見ると「補助金」のように申請して直接もらう支援ではなく、消費者との接点を工夫することで、交付金を自社で使ってもらうための仕組みや仕掛けを見直し、売上増加につなげる機会になります。

### ◆ 交付金が売上になるまでの流れ

事業者がこの交付金の恩恵を受けるためには、配られた商品券等が使える事業所として登録する必要があります。詳細は各自治体のホームページに掲載されています。

#### ① 事業者が加盟店登録を行う

自治体を実施する商品券・電子クーポン事業に、対象事業者として登録することで、自治体によっては登録事業者としてホームページや広報等で掲載され、自治体発行のチラシを使うことや登録事業者として宣伝することができます。

#### ② サービス提供後、事業者への入金

商品券・電子クーポンは、随時又は月に1回又は2回の締め日で申請することで、申請後1～2週間程度で預金口座へ入金されるため、資金繰りの面でも比較的負担は小さい設計です。

### ◆ 各自治体の制度

市町村	主な施策内容	配布・販売額(概略)	事業者側の特徴
長野市	プレミアム付き商品券	1冊10,000円で15,000円分など	中小店専用券あり
松本市	全市民向け生活応援クーポン (電子・紙)	1人あたり6,000円	専用サイト・マップで 店名公開
飯田市	全市民向け商品券	1人あたり6,000円	全戸配布冊子に加盟店掲載

### ◆ 過去にクーポン券や商品券を活用した販売促進

※各市町村 HP から抜粋

事例① 飲食店・美容院では「使い切り心理」と「単価アップ」を促す。

- 自治体が発行する販促素材を活用し、店頭では「商品券の取扱加盟店」のポスターを、SNS ではロゴやWEB用バナーを表示して消費者の目に留めてもらう。
- メニューや価格設定を工夫し、商品券の額面に合わせたものや、単価アップを狙うためにセットメニュー等を設定して、客単価の上昇を狙うケースが多く見られました。

事例② 工務店や設備業では「少額で依頼しやすいサービス」を設定

- 商品券やクーポン券に合わせた「小規模・低単価サービス」を設定し、換気扇・水栓交換などの低単価メニュー、給湯器交換等など、消費者が依頼しやすい工夫をした。
- 「補助金活用＋自己負担部分」に商品券利用を活用した取り組みとして、小規模の省エネ改修工事等に各自治体が設定している補助金と商品券やクーポン券利用を組み合わせた。相談や訪問のきっかけとして施主と接点を持ちやすくすることで、その後のリフォームや設備更新につなげる取り組みが見られた。

事業者側では最初の加盟店登録や会計時の決済など、オペレーションではひと手間増えますが、一方で制度変更や新たな政策に早く対応することで売上増加の良い機会になります。また、長野県内の各自治体では電子クーポン等で配布する市町村が出てきており、今後はこちらが主流になっていくことが考えられます。事業者側も電子クーポン等の取り扱いに対応できるよう、オペレーションを見直す良い機会にできるのではないのでしょうか。このような変化があったときに売り逃がしをしないよう、環境変化にうまく適応することでビジネスチャンスとして活用していきましょう。

財務コンサルティング事業部 安藤 雅弘

#### —営業日に関するお知らせ—

6月12日(金)は会計部門休業日とさせていただきます  
ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解のほどよろしくお願いいたします