



地主・経営者のための情報マガジン

AgriTimes

企画発行●
ランドマーク税理士法人
あぐりタイムズ Vol.123
2015

10

ランドマーク税理士法人は
税金と資産運用のプロとしてお客様満足度No.1を目指します!

号外 相続大学校 満員御礼!

いよいよ始まる! マイナンバー

マイナンバーについて
社会保障・税番号制度

不動産所得は 誰のものか?

第36時限

営業職に
大いに
役立つ!

100切り!

ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

ボールのからくりについて
秘密の選択術



マイナンバー

社会保障・税番号制度が始まります！



監査1課の
柳沢が担当します！

平成27年10月から、一人一人に
マイナンバー(個人番号)が、通知されます。
平成28年1月から、社会保障、税、災害対策の
行政手続でマイナンバーが必要になります。

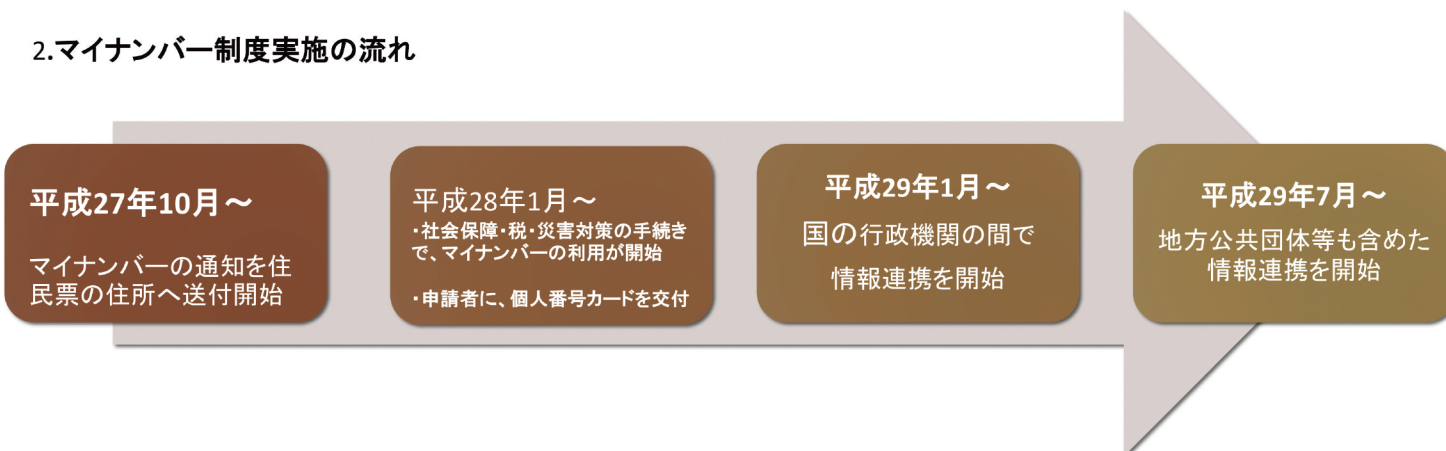
1.マイナンバー(個人番号とは)



マイナンバーは一生使うものです。
大切にしてください。

マイナンバーは、住民票を有する全ての方に1人1つの番号(12桁)を付して、社会保障、税、災害対策の分野で情報を管理し、複数の機関に存在する個人の情報が同一人の情報であることを確認するために活用されるものです。

2.マイナンバー制度実施の流れ



(1) マイナンバーは平成27年10月以降簡易書留で届きます



簡易書留の中身を確認しましょう(以下の3つが入っています)
大切な書類です。まちがって捨てないようにしてください。



【通知カード】

個人番号 ○○○…○○○
 生年月日 ○年○月△日
 性別 女
 氏名 番号花子
 住所 △県○市□町 1-1-1

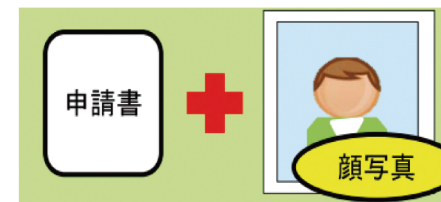
- マイナンバーの「通知カード」
- 「個人番号カード」の申請書と返信用封筒
- マイナンバーについての説明書類

原則として、マイナンバーは住民票に記載された世帯ごとに送付されます。
現在お住まいの場所と住民票の住所が異なる場合には、注意してください。

(2) 個人番号カードの申請

個人番号カードの当初交付手数料は、無料です。

申請方法①



- ①個人番号カードの申請書に、
- ②署名又は記名押印をし、
- ③顔写真を貼付の上、返信用封筒に入れ、郵便ポストへ

申請方法②



スマートフォンで顔写真を撮影
⇒オンライン申請も可能！

(3) 個人番号カード受け取り



平成28年1月以降、ご本人が市町村の窓口で受け取れます。
 受取の際、
 ①大切に保管していた「通知カード」
 ②申請後に届く「交付通知書(はがき)」
 ③運転免許証などの「本人確認書類」
 をお持ちください。
 ※住基カードをお持ちの方は、返却が必要です。

3.個人番号カード



表面に
氏名、住所、生年月日、性別、顔写真
裏面に
マイナンバー等が記載されICチップが搭載されたプラスチック
のカードです。

4.平成28年1月からマイナンバーの利用が開始

例えば、マイナンバーは、

- ・年金、健康保険、介護保険、雇用保険、労災保険、生活保護、公営住宅への入居申請その他社会保障制度
- ・税務当局に提出する確定申告書、届出書、調書等
- ・日本学生支援機構への奨学金の申請

等に関する手続きに利用します。

役所の社会保障や税の担当者以外にも、

- ・勤め先、アルバイト先
- ・口座を開設している証券会社、契約している生命保険会社等から、社会保障や税の手続きのために聞かれた場合には、マイナンバーを通知する必要があります。

※税務署等に提出する書類に支払先のマイナンバーを記載する必要があります。



ご質問などあれば
柳沢までお気軽にどうぞ！

5.マイナンバーの利用範囲の拡大等について

このマイナンバーの利用範囲の拡大に関しては、

- ・預貯金口座へのマイナンバーの付番
- ・医療等分野における利用範囲の拡充等
- ・地方公共団体の要望を踏まえた利用範囲の拡充等

という3つの分野において、将来的に利用範囲が拡充される方向になっています。中でも、個人の方や中小企業者の方の注目度が高い預貯金口座へのマイナンバーの付番に関しては、具体的には、

- ・預金保険機構等によるペイオフのための預貯金額の合算において、マイナンバーの利用を可能とする。
- ・金融機関に関する社会保障制度における資力調査や税務調査でマイナンバーが付された預金情報を効率的に利用できるようにする。

という2点を検討していることが内閣官房から発表されています。

マイナンバーは、生涯にわたって利用する番号なので、忘失したり、漏えいしたりしないように大切に保管してください。法律や条例で決められている社会保障、税、災害対策の手続きで行政機関や勤務先などに提示する以外は、むやみにマイナンバーを他人に教えないようにしてください。

メディア掲載情報

～多数メディアに掲載されました～

【日本経済新聞】
2015年7月6日発行

【全国農業新聞】
2015年7月17日発行

【広報としま】
2015年8月1日発行

新CM制作中



8月末放映予定

号外 相続大学校 満員御礼！

第七期丸の内相続大学校が好評ののち
終了いたしました。

満員御礼につき次回第八期を下記日程
で開催することが決定！乞うご期待！

- ◆10月24日 ◆11月7日、21日
- ◆12月5日



<http://zeirisi.co.jp>

相続税税務調査セミナー9月開催

相続税の申告が終わってもまだ安心はできません。相続税申告のうち、約3割の確率で税務調査が行われることをご存知でしょうか。税務調査の流れは？税務署は申告書のどこをみるのか？否認されないための相続対策は？生前対策の効果をより高める為にも、税務調査のイロハを知っておきましょう。

- 9/10 (木) 15:00～16:00 丸の内会場
- 9/15 (火) 15:00～16:00 池袋会場
- 9/15 (火) 15:00～16:00 町田会場
- 9/18 (金) 15:00～16:00 みなとみらい会場

※受付は30分前より開始致します

初回相談無料／20組限定

- | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| 丸の内
TEL 03-6269-9996 (新井) | 町田
TEL 042-720-4300 (森高) | 池袋
TEL 03-5904-8730 (松浦) | みなとみらい
TEL 045-263-9730 (平池) |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|

こちらからもお申込み受付中！⇒ <http://zeirisi.co.jp/seminar/index.html>

ワンズマーク便利

不動産所得は誰のものか？

町田駅前事務所の笹原が解説いたします！



Q

私は父の土地を無償で借りて、月極青空駐車場として今年の5月から経営を始めました。運営は私の責任で行い、利益も私が受け取っています。この所得についてはどのようにして取り扱えばいいのでしょうか？

A

このような所得は原則として不動産所有者に帰属するため、あなたの所得とすることはできません。ただし、その実情によってはあなたの所得とされる場合があります。また、それに応じて経費の取扱いも異なってきます。

解説

(1) 不動産所得の範囲

不動産所得とは、不動産、不動産の上に存する権利、船舶または航空機の貸付けによる所得をいいます。また広告などのために、土地や家屋の屋上あるいはその側面に広告看板やネオンサインを取り付けることによって受け取る使用料も、これにあたります。このような所得が誰のものとなるのかは、資産の本当の権利者が誰であるかにより判定すべきとされています。つまり、その不動産に係る所得は、登記名義人の所得となる、ということです。一般的に青空駐車場のような単なる土地のみの貸付やアスファルト敷等の簡単な構築物を設置して行う貸付による収益は、その土地の所有者に帰属するものとされています。

ただし、不動産の貸付による所得であっても、その規模や管理形態によっては事業所得として扱われ、それによって所得の帰属が代わる場合もあります。例えば、時間貸しの有料駐車場のようサービス・管理を伴い、経営の要素が大きい場合は、その土地の所有者がお父さんであっても、所得の区分は事業所得となり、その収益はあなたのものとされます。

アパート、
下宿など

アパートのように食事を供さない場合の所得

下宿等のように食事を供する場合の所得

不動産所得

事業所得
または雑所得

広告等のため、家屋の屋上や側面などを使用させる
場合の所得

不動産所得

不動産業者が販売の目的で取得した不動産を
一時的に貸し付けた場合の所得

不動産所得

寄宿舍などの使用料

事業所得

有料駐車場等

自己の責任において
他人の物を保管する場合の所得

それ以外

事業所得
または雑所得

不動産所得

また、受け取っている金額のうち運営業務に係る費用および設置した構築物の使用の対価を超えるものや、お父さんの所得となるべき利益をあなたが受け取っていたりする場合には、贈与を受けたものとみなされる場合もあるので、気を付けてください。

(2) 不動産所得の金額

所得の帰属が変わることで、費用の取扱いが変わり、税金の総額にも影響が及んでくるので注意が必要です。不動産所得の金額は、次の算式により計算します。

$$\text{不動産所得の金額} = \text{総収入金額} - \text{必要経費}$$

総収入金額とは、その年において支払いを受けるべき家賃、地代、更新料を言います。また、総収入金額の計上すべき時期は、

- ① 契約書又は慣習により支払日が定められているものについては、その支払日
- ② 支払日が定められていないものについては、その支払いを受けた日
- ③ 請求があった時に支払うべきものとされているものについては、その請求の日とされています。

原則として、賃貸期間とは関係なく契約等に定められている支払日等に収入金額として計上することとされているので、例えば1月分の家賃を前年の12月31日までに支払いを受けることとなっている場合は、その日の属する年、つまり前年の収入金額として計上することになります。

必要経費とは、固定資産税、火災保険料、減価償却費、借入金利子などです。ここでは、不動産所得が事業として営まれたものによるかどうかにより必要経費の取扱いが異なる場合があるので気を付けてください。事業的規模とみなされれば取り壊し、除却などの資産損失の全額を必要経費に算入させることができますようになります。

このように、不動産に係る所得の帰属はその使用状況によって変わり、それは税額にも影響してきます。正式な所有者と土地の用途は今一度ご確認ください。

	事業的規模	それ以外
賃貸物件の取り壊し、 除却などの資産損失	全額必要経費に算入	資産損失控除前の 不動産所得を限度
賃貸料の回収不能額	回収不能となった年 の必要経費	収入に計上した年の必要 経費（所得計算のやり直し）
青色事業専従者給与 白色申告の事業専従者控除	適用あり	適用なし
青色申告特別控除	※最高65万円	最高10万円

※65万円の青色申告特別控除を受けるには、
① 事業的規模の不動産所得または事業所得であること、
② 取引を複式簿記で記録し、損益計算書、貸借対照表を添付していること、の要件を満たし税務署長の承認を受けなければなりません。



ご質問、
お待ちしております。

営業職
必見!

秘密の選抜術
ボールのからくりについて

営業職に大いに役立つ!

100切り!

第36時限

ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

こんにちは、大崎です。

私の生徒さんにはありとあらゆる知識や技を教えて、
スコアアップにいそしんでもらいます。

100をきるだけなら、スイングフォームはさして重要ではありません。
スイングフォームよりも練習方法や、道具にこだわったほうが、
非常に効率的です。

今回はその中でも、最重要のひとつボールについてです。

レッスン中および個々の練習において、ボールを芯で打って下さいとは
絶対に言いません。

以前テレビ番組で、岡本綾子プロが

『ラウンド中、芯を食っている打球は数えるほどしかありません』

このように、お話をしていました。

一流の岡本綾子プロでさえも、ラウンド中に芯で勝負をしていないのに
一般のアマチュアゴルファーがラウンド中に芯を食わずための練習とは、
効率的とは思えません。実際に私も、ラウンド中はもちろんのこと

日頃お話しするのは

『クラブフェースに当たりさえすれば、狙ったところ（直径10ヤードくらい）
には行くものですよ』

それくらい、ボールコンタクトは、トップ目はかなりてきと〜です!

しかし、そこにはちょっとしたからくりがあります。

今日はそのからくりについてお話ししましょう。



ショットには大雑把に分けてフルショットと、
アプローチショットがあります。

そして問題なのはフルショットはそこそこ飛んだ方が楽ですが、
アプローチショットは着地後あまり転がらないボールのほうが、
スコアがとりやすいものです。

池越えの2打めは、なるべく飛んでくれた方が、池に入りにくいですね。

しかしアプローチは、バンカー越えなどで、大きめに打った際に
なるべく止まってくれた方が、ピンに近いということが間々あります。

一般的にディスタンス系と呼ばれるボールは、多少芯をはずしても
確かに飛んでいきます。

しかし、肝心のバンカー越えや、あまり転がってほしくないミスショットも
転がりすぎてグリーンオーバーなどが起きます。

飛んで、なおかつ止まるというのは、すごく難しい命題なのです。

ある意味、飛ぶだけならディスタンス系と呼ばれるボールを使用すれば良いし
止まるだけならスピンの系と呼ばれるボールを使用すればよいということに
なります。

単純にスコアアップだけ考えたら、飛ばなくてもスピンの系の方が
絶対良いです。しかし、先ほどお話したように間隔の問題ですが
フェースに当たったら、そこそこ距離が出る（芯に当たらなくても大丈夫
というのは、すごく難しいということになります）。

実際に私も色々なボールを使用して、辿り着いたのが『SRIXON Z-STAR』

必要最低限のスピンの量を確保し、芯以外で
インパクトした時の、距離落ちが少ないです。

このボールを使用するからこそ、練習で芯で
当てなくて良いですよ、という言葉が生きてきます。

最新モデルでなくても構いませんが『SRIXON Z
-STAR XV』ではなく『SRIXON Z-STAR』がお勧めです。

100を切ったら是非、使用してください。

スコアアップ **あなたなら絶対出来ます。**
ボール選択はすごく大切です。



町田モダンゴルフ リアルレッスン



講師:大崎 聡(おおさき あきら)

ご相談お申込みは **090-3105-7246**

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。
⇒ ameblo.jp/hoshitakato/



Google

100切りゴルフ予備校



合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。
ゴルフのお悩み、私が解決します!