

～トピックス～

1. 名寄帳から始まる土地の調査
2. 税務カレンダー（2025年8月、9月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介

経営者の名言シリーズ

情報化社会にあっては独創力こそ人間としての存在理由になる
賀来龍三郎（キャノン名誉会長）

※経営者100の言葉より引用

名寄帳から始まる土地の調査

相続の際、固定資産税課税明細書に記載の土地・建物が相続財産だと思っていたら、あとで思わぬ土地が出てきて戸惑うことがあります。

◆名寄帳で所有土地を確認

固定資産税課税明細書に記載がない土地は、固定資産税がかからない非課税の土地です。多くは私道や公衆用道路です。

非課税の土地の調査は、市区町村の資産税課などの窓口で名寄帳（固定資産課税台帳の土地・建物を所有者ごとに表示したもの）を取得することにより、相続のあった年の1月1日時点で登記されている被相続人名義の土地を確認することができます。

ただし、その年、1月1日より後に取得した土地は表示されません。また、他の市区町村にある土地も表示されません。もし、被相続人の居宅や貸金庫に覚えのない売買契約書や登記済証があれば、その地番を手掛かりに現在の登記名義人が誰かを確認することで相続財産となるかが判明します。既に譲渡済みの場合もあります。

◆利用価値のない土地の処分

非課税の宅地は、被相続人の所有する建物への通路として利用しているような場合を除き、財産上の価値はほとんど見込めず、相続では望まれない財産となることが多いと思われます。

そのような土地も相続人の誰かが引き継がなければなりません。しかし、相続人が共有で相続することは将来の処分を更に困難にしてしまうので、お勧めできません。そのような場合は隣地の地権者に買い取ってもらうか、隣地の地権者の所有土地と共同で売却するなどの方法を検討することになるものと思われます。

◆土地区画整理事業で道路に提供される場合

土地区画整理事業が施行中の地区において、公衆用道路として使用されている私道が換地処分後、市区町村に道路用地として譲渡される予定の場合、相続開始時は事業完了前のため、登記簿上、被相続人名義の土地のままとなっていることがあります。

このような土地には換地が定められず、換地不交付申出により、市区町村から交付される清算金は譲渡所得の対象となります。この場合、優良住宅地の造成等のために国等に土地等を譲渡する場合の長期譲渡所得の課税の特例が適用され、2,000万円以下の長期譲渡所得金額についての税率は、所得税10%、住民税4%（通常は所得税15%、住民税5%）に軽減されます。

2025年8月の税務

8月12日

●7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月1日

●6月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●12月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の5月、6月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（4月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

●個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

○個人事業税の納付（第1期分）（8月中において都道府県の条例で定める日）

○個人の道府県民税及び市町村民税の納付（第2期分）（8月中において市町村の条例で定める日）

2025年9月の税務

9月10日

●8月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月30日

●7月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●1月、4月、7月、10月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●1月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の1月、4月、10月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の6月、7月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（5月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

おすすめ書籍のご紹介

賢い人の質と速さを両立させる時短100式



ジャンル 生産性・時間管理

著者 森田 ゆき

出版社 かんき出版

出版日 2025年05月19日

評点

総合	3.5	★★★★☆	明瞭性	3.5	★★★★☆
革新性	3.0	★★★★☆	応用性	4.0	★★★★★

「仕事時間のタイパを高めて、効率よく成果を出したい」。本書は、そんな人に対して、極めて実践的なヒントを与えてくれる。

本書では、仕事のスピードを高めながら、同時に質を落とさず成果を上げるための、外資系エグゼクティブ&秘書の100のテクニックが紹介されている。スケジュールの立て方や業務効率を高めるコツから、プライベートを充実させる習慣づくりまで、多様なアプローチが詰まっているのが特徴だ。

なかでも印象的だったのは、コミュニケーション術の章である。会議を30分で終える工夫、プロジェクトの全体像を付箋で可視化する方法、お礼を動画で伝えるといった、思わず「試してみたい」と感じるアイデアが豊富に盛り込まれていた。

本書は、タスクに追われて毎日があっという間に過ぎてしまう人、仕事と私生活のバランスに悩む人、自分の時間をもっと自由に使いたいと願う人におすすめしたい。タイパを意識した働き方が身につけば、時間に追われる日々から脱し、人生にゆとりと満足感が戻ってくるだろう。

◆◆◆詳細が気になった方は、「フライヤー」をご利用ください◆◆◆

書籍要約サービス「フライヤー」の詳細・お申込みはこちら



株式会社 アビーナリーマネジメント
税理士法人 アビーナリーマネジメント
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F
TEL: 022-225-5090
FAX: 022-225-5091