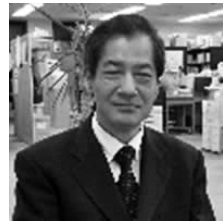


税理士法人 原会計事務所

原会計事務所だより



編集発行人
税理士・行政書士
ファイナンシャルプランナー
宅地建物取引士
ITコーディネーター

原 俊

本社 〒104-0032
東京都中央区八丁堀 4-13-1
TEL:03-3552-5500(代) FAX:03-3552-5400

市川支社 原行政書士事務所
〒272-0815 千葉県市川市北方1-16-6
TEL:047-333-6666(代) FAX:047-333-8811

喫茶 相続相談カフェ
TEL:047-333-3344

安藤会計支社 〒273-0002
千葉県船橋市東船橋 5-3-3
TEL:047-424-5566(代) FAX:047-424-5744
E-mail info@harakaikei.com
URL http://www.harakaikei.com/

◆ 今号のトピックス ◆

不動産のスマート変更登記
令和8年4月1日から開始

令和8年4月1日から不動産の所有者（登記名義人）は、氏名・住所の変更日から2年以内に変更登記をすることが義務付けられる。

その登記の負担を軽減するため、所有者が変更登記の申請をしなくても、法務局の登記官が職権で登記を行う「スマート変更登記」が令和8年4月1日から開始される。スマート変更登記を利用す

るには、所有者から氏名・住所のほか、生年月日、メールアドレスの「検索用情報」をあらかじめ申し出る必要がある。登記官は「検索用情報」に基づき、定期的に住基ネットへ照会し、不動産の所有者に住所等の変更が行われていることを確認した場合には、不動産の所有者に郵送やメールで意思確認を行ったうえで、職権により変更登記を行う。法人については、会社法人番号の申出を行うことで、登記官が職権で変更登記を行う。

年金制度改革法案が成立
社会保険の適用範囲を拡大

年金制度改革関連法案が参議院本会議で可決・成立した。今回の制度改正では、パートなどの短時間労働者の厚生年金への加入拡大や基礎年金の底上げなどが盛り込まれた。「働き控え」の要因とされる社会保険の「年収106万円の間壁」については、2026年に撤廃される。厚生年金への加入による保険料の負担軽減として、企業が従業員の保険料の一部を肩代わりできる特別措置も盛り込まれた。基礎年金（国民年金）の底

上げが法案の付則に明記された。将来的に基礎年金の給付水準が大幅に下がりそうな場合には、厚生年金の積立金と税金を使って底上げする。実際に底上げするかどうかは、4年後の財政検証を踏まえて判断される。

防衛特別法人税の創設
防衛力強化の財源確保

令和7年度税制改正で「防衛特別法人税」が創設された。各事業年度の所得に対する法人税額である基準法人税額に対して、税率4%の新たな付加税を課すもので、令和8年4月1日以後に開始する事業年度から適用される。

ただし、中小企業に配慮する観点から、基準法人税額から年500万円の基礎控除が設けられる。これにより、基準法人税額が500万円以下の中小企業は適用対象外となる。

国民負担率



国民負担率は、個人や企業が稼いだ国民全体の所得に占める税金や社会保険料の負担割合を指す。税金には所得税や法人税、消費税などが、社会保険料には年金や医療、介護保険などの保険料が含まれる。

財務省が発表した2024年度の国民負担率は45・8%。内訳は税負担が27・5%、社会保険負担が18・3%。政府が物価高対策として実施した定額減税の影響で前年度比0・3ポイント低下したが、依然として高水準にある。国民負担率は社会保障費の増大などを背景に増加傾向にある。1970年度に24・3%だった国民負担率は、1979年度には30%を、2013年度には40%を超えた。



スマート変更登記 法務局が職権で変更登記

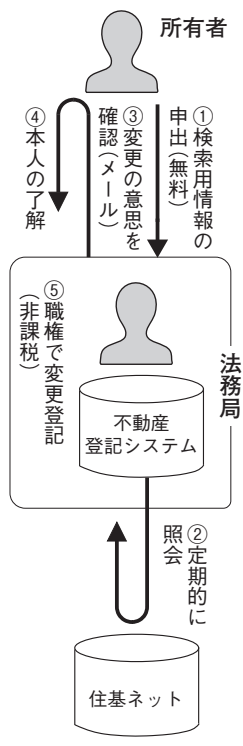
— 令和8年4月1日から開始

所有者が不明な土地の増加といった社会問題へ対応するため、令和8年4月1日から不動産の所有者（登記名義人）は、氏名・住所（法人の場合は名称・住所）について変更があった日から2年以内に変更登記をすることが義務化されます。また、義務化前に氏名・住所に変更があった場合でも、令和10年3月31日までに登記する必要があります。そこで変更登記の負担を軽減するため、所有者が変更登記の申請をしなくても、法務局の登記官が住基ネット情報を検索し、これに基づいて職権で登記を行う「スマート変更登記」が開始されます。今号では、「スマート変更登記」の概要を紹介します。

令和8年4月1日から、不動産の所有者（登記名義人）は、氏名・住所の変更日から2年以内に変更登記をすることが義務付けられることとなります。正当な理由なくこの登記義務を怠った場合、5万円以下の過料が科される可能性があります。

しかし、変更登記の義務付けは不動産の所有者にとって大きな負担となります。そこで変更登記の義務化に合わせて、登記名義人の負担を減らす目的で令和8年4月1日より法務局が職権で変更登記を行う「スマート変更登記」が開始されます。

●変更登記の流れ● (個人の場合)



これは、所有権の登記名義人があらかじめ氏名・住所等の「検索用情報の申出」を行うことで、登記官がこの検索用情報を検索キーとして定期的に住基ネットに照会をかけて、住所等に変更があったと認められる場合に、事前に登記名義人の了解を得た上で、職権により変更登記をするものです。

通常、変更登記の際には登録免許税を要しますが、スマート変更登記では非課税となります。

■検索用情報の申出■

「スマート変更登記」を利用するには、あらかじめ所有権の登記名義人が氏名や住所等の「検索用情報の申出」を行う必要があります。利用料は発生しません。

検索用情報の申出は以下の2つの方法があります。

① 登記申請時に一緒に提出する（同時申出）…所有権の保存・移転登記などを申請する際に、同時に検索用情報を申し出ます。オンラインでも書面でも可能です。
② すでに登記名義人になっている人が別途申し出る（単独申出）…令和7年4月21日から、すでに名義人として不動産を持っている方も申し出が可能。Web上の「かんたん登記申請」や郵送で対応できます。

検索用情報が必要な項目は次のとおりです。

① 氏名、② 氏名のふりがな、③ 住所、④ 生年月日、⑤ メールアドレス

メールアドレスがない場合には、メールアドレスを「なし」として申出をすることができます。この場合には、「スマート変更登記」で登記官が住所等変更登記を行うことの可否を確認する際、登記名義人の住所に書面を郵送します。

■法人の場合■

「会社法人等番号の登記」をすれば、スマート変更登記が利用できます。会社法人等番号の登記がされた後に本店・主たる事務所の住所や会社・法人の名称に変更があった場合には、法務局で住所等の変更の事実を確認して、職権で登記をします。

（令和6年4月1日より前に所有権の名義人となっている場合）

オンライン又は書面により、「会社法人等番号の申出」を行うことで、会社法人等番号が登記されます。

（令和6年4月1日以降に所有権の名義人となる場合）

登記の申請書に、新たに所有者となった方の名称、住所に加え、会社法人等番号を併せて記載して申請することで会社法人等番号が登記されます。



年金制度改革関連法案 社会保険の適用範囲を拡大 基礎年金の底上げ措置

「年金制度改革関連法案」が参議院本会議で可決・成立しました。本年は、年金制度が見直される5年に1度の節目の年です。今回の制度改正の柱としては、パートやアルバイトなどで働く長時間労働者の厚生年金への加入拡大や、基礎年金の底上げなどがあげられます。そこで今回は、「年金制度改革関連法案」の概要について取り上げます。

厚生年金の加入要件

①年収106万円以上

撤 廃

②51人以上の企業

段階的に
撤廃

③労働時間が
週20時間以上

④学生は対象外

2027年10月 「36人以上」に
29年10月 「21人以上」に
32年10月 「11人以上」に
35年10月 企業規模要件を撤廃

■厚生年金の加入要件を緩和■

現在、学生以外のパートやアルバイトなど、短時間労働者が厚生年金に加入するには、

- ①従業員数51人以上の企業で、
 - ②週20時間以上働き、
 - ③賃金が月8万8000円以上（年収がおよそ106万円以上）
- という要件をすべて満たす必要があります。

今回の制度改正では、上述の要件のうち、企業規模と年収の要件が将来的に撤廃されます。

まず収入の要件、いわゆる「106万円の壁」については、2026年をめどに撤廃されます。

企業規模は、27年10月に「36人以上」、29年10月に「21人以上」、32年10月に「11人以上」、最終的には35

年10月に従業員に関する企業規模要件が完全に撤廃されます。

しかし、週20時間以上という労働時間の要件は維持されるため、「週20時間」が、新たな年収の壁になるのではないかと懸念されています。

■保険料負担の緩和措置■

会社員の夫の扶養家族であるパート主婦の場合、保険料を納めなくてもよい「第3号被保険者」ですが、年収が106万円以上になると、配偶者の扶養を外れて、自ら保険料を負担する「第2号被保険者」に移行します。その分、手取り額が減る逆転現象が起きるため、年収106万円を超えないよう、働く時間を調整するケースが少なくありません。

今回の改正では、この「働き控え」を防ぐため、保険料負担を緩和する特別措置も盛り込まれました。保険料は労働者と企業が折半で負担していますが、26年10月から3年間に限り、企業側の保険料負担を増やせる特例制度を導入します。対象は50人以下の企業で働く年収156万円未満の短時間労働者です。企業側が保険料を多く肩代わりした分は全額還付されます。

例えば、年収106万円の従業員が社会保険料は、現在、約1万3000円ですが、特例の適用で企業側

が通常より約6000円多く支払った場合、従業員の負担はその分軽くなります。企業には肩代わりした約6000円の全額が還付されます。

■基礎年金の底上げ措置■

基礎年金（国民年金）の底上げが法案の付則に明記されました。法案には、将来的に基礎年金の給付水準が大幅に下がりそうな場合には、厚生年金の積立金と税金を使って底上げすることが盛り込まれました。

底上げ措置が実施されると、厚生労働省の試算では、基礎年金と厚生年金を受給するモデルケースの場合、男性は62歳、女性は66歳まではプラスになる見込みです。一方で、現在63歳以上の男性や67歳以上の女性は、総受給額がマイナスになると推計されています。受給額が減る場合の緩和策も盛り込まれました。

ただ、基礎年金の財源の半分は国庫負担となっており、給付水準が上がると国庫負担も追加が必要となります。

厚生労働省によると、その額は将来的に年間1兆円から2兆円程度と見込まれ、財源をどのように確保するかはこれからの議論となります。こうした措置を実際に行うかどうかは、4年後の財政検証を踏まえて判断されます。

税務



◆令和7年度税制改正◆ 防衛特別法人税の創設

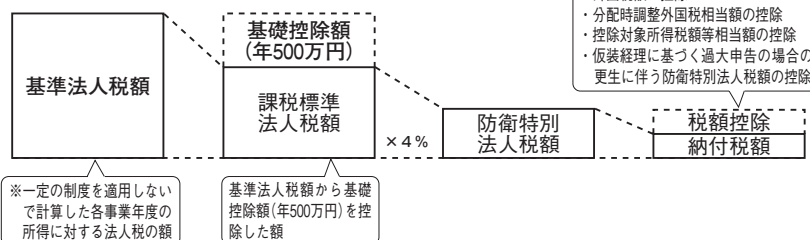
令和7年度税制改正では、日本の防衛力の抜本的な強化を行うために安定的な財源を確保するという観点から、「防衛特別法人税」が創設。企業の法人税額に上乗せして課される新たな付加税となります。

適用時期は、令和8年4月1日以後に開始する事業年度からの適用となります。防衛特別法人税の額は、各課税事業年度の課税標準法人税額に4%の税率を乗じた額となります。

ただ、全ての企業に一律に課すと中小企業ほど負担が重くなるため、課税標準法人税額は、基準法人税額から年500万円を控除する措置が設けられています。そのため、そもそも基準法人税額が500万円以下の企業については防衛特別法人税の額はゼロ（免除）となります。

このようなことから、中小企業の多くは防衛特別法人税が課されない可能性が高いとみられています。しかし、防衛特別法人税額がゼロであっても申告書の提出義務がありますので注意が必要です。

【防衛特別法人税の計算イメージ】



※基準法人税額の計算の際に適用しないこととされる一定の制度とは、①所得税額の控除、②外国税額の控除、③分配時調整外国税相当額の控除、④仮装経理に基づく過大申告の場合の更正に伴う法人税額の控除、⑤戦略分野国内生産促進税制のうち特定産業競争力基盤強化商品に係る措置の税額控除及び同措置に係る通算法人の仮装経理に基づく過大申告の場合等の法人税額の加算、⑥控除対象所得税額等相当額の控除をいいます。

7月の税務と労務

一税 務一

- ★所得税の予定納税額の納付（第1期分）
納期限…7月31日
- ★所得税の予定納税額の減額申請
申請期限…7月15日
- ★固定資産税（都市計画税）の第2期分の納付
納期限…7月中において市町村の条例で定める日
- ★6月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
納期限…7月10日（年2回納付の特例適用者は、1月から6月までの徴収分を7月10日までに納付）
- ★5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）
申告期限…7月31日
- ★2月、5月、8月、11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）
申告期限…7月31日
- ★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）
申告期限…7月31日
- ★11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）
申告期限…7月31日
- ★消費税の年税額が400万円超の2月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告（消費税・地方消費税）
申告期限…7月31日
- ★消費税の年税額が4,800万円超の4月、5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（3月決算法人は2ヵ月分）（消費税・地方消費税）
申告期限…7月31日

一労 務一

- ★令和7年度労働保険年度更新手続き
申告・納付期限…7月10日
- ★健保・厚保の保険料の納付
納期限…7月31日

年金制度改革関連法案が参議院本会議で可決・成立しました。今回の法案では、「働き控え」の要因となっている社会保険の「106万円の壁」の撤廃をはじめ、人手不足への対応など、目の前の課題には一定の道筋がついたといえます。一方で、基礎年金の底上げなど長期的な課題については、「安定した財源の確保が必要」としているだけで、財政状況が厳しい中、いつからどのような方法で財源を確保していくかは示されませんでした。▼持続可能な年金制度

持続可能な年金制度

を維持していくためには、少子化や人口減少に歯止めをかけることや、一定の経済成長も不可欠です。こうした構造的な問題にも果敢に取り組む必要があります。▼財源の確保や保険料負担のあり方は、立場により意見が分かれる難しい問題です。公的年金制度は「世代間の助け合い」の制度と言われますが、不公平感を減らして制度への信頼を高めるためにも、こうした難しい問題について避けることなく、腰を据えて議論を深めていく必要があります。