

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(F) 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(F) FAX:047-333-8811
喫茶 相続相談カフェ
〒272-0815 千葉県市川市北方1-16-6
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(F) FAX:047-424-5744
E-mail info@harakaikai.com
URL http://www.harakaikai.com/

◆今号のトピックス◆

所有不動産記録証明制度 令和8年2月2日施行

令和8年（2026年）2月2日から、相続手続の効率化や所有者不明土地問題の解消のため、新たに「所有不動産記録証明制度」が始まりました。

同制度では、不動産の所有者（所有権の登記名義人）本人又は不動産の所有権の登記名義人の相続人の請求に基づき、法務局の登記官が特定の人が所有する全国の不動産を調査し、「所有不動産記録証

明書」というリストで証明するものです。

これまで全国の不動産を横断的に確認する方法はありませんでしたが、同制度では、特定の個人が所有する不動産を全国単位で一括で調査します。

これにより、相続登記が必要な不動産を把握しやすくなり、相続登記の申請手続の負担軽減や所有者不明土地の解消につながる事が期待されています。

請求できる人は、本人や相続人などに限定されています。

また、調査では、「登記されている氏名・住所」と「請求する際の氏名・住所」が一致しないと、検出されないのが注意が必要です。

中小企業の賃上げ動向 2026年も高水準に

2026年の春闘がスタートしました。今年も高水準の賃上げが継続される見通しで、賃金引き上げの原資を安定的に確保できるかどうか課題となっています。

日本商工会議所の調査によると、2025年度における中小企業全体の賃上げ額（月給）は、1万3183円。従業員300人以下の企業の賃

上げ率は4・47%（1万2467円）。20人以下の企業では4・02%（1万1089円）でした。

また、25年度に賃上げをした企業のうち、業績改善による「前向きな賃上げ」が39・9%だった一方、人材確保のための「防衛的な賃上げ」は60・1%に上っています。

賃上げの原資を確保するには、価格転嫁の一層の推進に加え、従来の業務を見直し、効率化による生産性向上を図ることなどが重要です。

また、付加価値の高い製品やサービスを開発したり、新たな事業を展開することで収益強化を図ることも賃上げ原資の確保策として有効といえます。

相続税の調査等の状況 「簡易な接触」調査が増加

国税庁は令和6事務年度（令和6年7月1日～令和7

年6月30日）における相続税の調査状況を公表しました。それによると、昨年度に比べて実地調査件数が増加しているほか、「簡易な接触」による調査件数も増えていることが注目されます。

「簡易な接触」とは、文書、電話による連絡または来署依頼による面接によって、申告漏れ、計算誤り等がある申告を是正する、という手法です。主に軽微なミスや低額な申告漏れを対象に実施されます。

令和6事務年度の「簡易な接触」件数は21969件で、実地調査と比べると桁違いの多さとなっています。ただ、非違件数は5796件でその割合は高くありません。

簡易な接触1件あたりの申告漏れ課税価格は511万円、追徴税額は63万円と、実地調査と比べて少額ですが、今後「簡易な接触」の実施件数は増えていくと予想されます。



所有不動産記録証明制度 相続不動産を一覧で把握

— 令和8年2月2日施行 —

令和8年(2026年)2月2日から、相続手続の効率化や所有者不明土地問題の解消のため、新たに「所有不動産記録証明制度」が始まりました。この制度は、不動産を所有している人又はその相続人が法務局に請求することで、本人や亡くなった人が所有していた全国の不動産を一覧にし、証明書として発行するものです。今号では、「所有不動産記録証明制度」の概要について取り上げます。

●所有不動産記録証明制度●

— 主なポイント —

- ◆市区町村の壁を越え、特定の個人が所有する不動産を全国単位で一括調査
- ◆請求できる人は、本人や相続人などに限定
- ◆「登記されている氏名・住所」と「請求する際の氏名・住所」が一致しないと、検出されない
- ◆令和8年(2026年)2月2日から運用開始

所有不動産記録証明制度は、不動産登記名義人の住所と氏名から、その名義人が所有している不動産を全国的に一括して調査し、「所有不動産記録証明書」というリストで証明する制度です。これにより、相続登記が必要な不動産を把握しやすくなり、相続登記の申請手続の負担軽減や所有者不明土地の解消につながる事が期待されています。

これまで不動産の登記記録は土地や建物ごとに作成されており、全国の不動産を横断的に確認する方法はありませんでした。

被相続人が所有している不動産を把握するには、一般的に固定資産税の課税明細書や納税通知書のほか、市区町村ごとの「名寄帳」などが用

いられています。

市区町村で発行される「名寄帳」は、自治体によっては非課税不動産が記載されない場合があるなど、すべての不動産が必ず記載されているとは限りません。また、名寄帳は市区町村ごとに作成されているため、複数の市区町村に不動産を所有している場合は、それぞれの市区町村で名寄帳の発行手続を行う必要があるため、その調査に時間と労力が掛かるという課題があります。こうした問題を解決するため創設されたのが「所有不動産記録証明制度」です。

同制度では、不動産の所有者(所有権の登記名義人)本人又は不動産の所有権の登記名義人の相続人の請求に基づき、法務局の登記官が特定の人が所有する全国の不動産を調査し、一覧化して証明します。

相続登記の義務化に伴い、相続人において被相続人名義の不動産を把握しやすくなることで、相続登記の申請にあたっての手続の負担を軽減するとともに、相続登記漏れを防止する観点からこの制度が創設されました。

■所有不動産記録証明制度を利用できる人■

- ・不動産の登記名義人本人
- ・登記名義人の相続人

・名義人または相続人から委任を受けた代理人(弁護士や司法書士などの専門家)

■注意点■
所有不動産記録証明書は、請求書に記載された検索条件の氏名・住所ごとに作成されます。

検索条件の氏名・住所と不動産の登記簿上の氏名・住所が一致していない不動産については、抽出されないため注意が必要です。

例えば、結婚などで氏名が変わっていたり、転居などで住所に変更があった場合に、その情報が登記簿上に反映されていないと、登記簿上の氏名・住所が一致せず、抽出されないため注意が必要です。

■費用■
所有不動産記録証明制度を利用する際は、証明書の発行手数料が必要ですが、

・窓口請求(書面請求)の場合、発行手数料は、検索条件1件につき1通あたり1600円であり、収入印紙で納付します。

・オンライン請求の場合は、証明書の交付方法で手数料が変わります。

郵送交付は1500円、窓口交付は1470円です。インターネットバンキングやクレジットカード決済などが使えます。



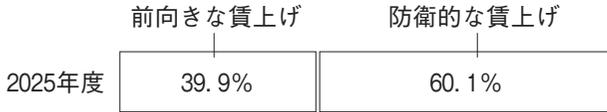
中小企業の賃上げ動向 高水準の賃上げ継続へ

2026年春闘スタート

2026年の春闘がスタートしました。連合は賃上げ目標を3年連続で「5%以上(中小企業は6%)」を掲げています。中小企業を中心に賃上げへの負担感が広がる中、今年も高水準の賃上げが継続される見通しで、賃金引き上げの原資を安定的に確保できるかどうか課題となっています。

■正社員の賃上げ額・賃上げ率 (2025年度)■

正社員 (月給)	賃上げ額	賃上げ率
全体	13,183円	4.73%
300人以下	12,467円	4.47%
小規模企業(20人以下)	11,089円	4.02%



出典：日本商工会議所

連合(日本労働組合総連合会)は2026年の春闘において、「基本給を底上げするベースアップ(ベア)3%以上+定期昇給相当分込みで5%以上」を要求目安とし、中小企業に対しては「6%以上・1万8000円以上」を掲げています。

好業績の大手企業は、高水準の賃上げ継続に前向きですが、中小企業においては、人手不足を背景に、業績が改善していないにもかかわらず賃金を引き上げざるを得ない「防衛的賃上げ」が広がっており、今後、賃金引き上げの原資を確保できるかどうか課題となっています。

2025年春闘における平均賃上げ率は、連合の最終集計で5・25%に達し、2024年の5・10%という33年ぶりの高水準を上回る結果と

なりました。一方で、中小企業は平均4・35%にとどまり、その差は拡大傾向にあります。

■中小企業の賃上げ実施状況(2025年度)■

日本商工会議所が公表した「2025年度の中小企業の賃上げに関する調査」によると、中小企業全体の賃上げ額(月給)は1万3183円。従業員300人以下の企業の賃上げ率は4・47%(1万2467円)。

また、日本商工会議所のアンケート調査によると、25年度に賃上げをした企業のうち、業績改善による「前向きな賃上げ」が39・9%だった一方、人材確保のための「防衛的な賃上げ」は60・1%に上っています。

■価格転嫁と「取適法」施行■
価格転嫁を後押しするため、下請法を改正した中小受託取引適正化法(取適法)が本年1月1日に施行されました。「取適法」は、立場の弱い中小企業でも原材料価格の高騰に対応して、適正価格で取引ができるよう、発注者側に受注者側との価格交渉を義務付けています。

具体的には、協議に応じない一方的な代金の決定が禁止されたほか、

コストの上昇分を価格交渉で協議することなく、従来どおりに取引価格を据え置くことは、「買いたたき行為」として禁止されました。中小企業の価格交渉力を高めて、賃上げ原資を確保する狙いがあります。

■生産性向上への取り組み■

価格転嫁の推進に加え、従来の業務を見直し、効率化による生産性向上を図ることも重要です。

具体的には、自動化・省力化につながる設備投資、業務プロセスの見直しやデジタル化、承認プロセスの簡素化などがあげられます。小さな改善の積み重ねが大きな成果につながります。

また、業務改善の提案制度などを通じて現場の知恵を引き出し、従業員が主体的に生産性向上に取り組む職場づくりも重要といえます。

■高付加価値の商品開発■

近年、適正価格の範囲であれば、安さが際立つものよりも、同様の製品やサービスのなかで付加価値の高いものを選ばれる傾向にあります。

顧客ニーズを把握し、付加価値の高い製品やサービスを開発したり、新たな事業を展開することで収益力強化を図ることも賃上げ原資の確保策として有効といえます。



令和6事務年度 相続税の調査等の状況について 「簡易な接触」による調査が増加

国税庁は昨年(令和6事務年度)の7月1日(令和6年6月30日)の相続税の調査状況を公表しました。

資料情報等から申告額が過少であると想定される事案や、申告義務があるにもかかわらず無申告であると想定される事案等について調査を実施。それによると、実地調査件数は9512件(前事務年度8556件)、非違件数は7826件(同7200件)となっています。重加算税賦課件数は1065件(同971件)となっており、実地調査件数のうちの1割以上に及びます。

実地調査1件あたりの申告漏れ課税価格は3093万円、追徴税額は867万円となっています。なお、国税庁では、実地調査に係る取り組みとして、無申告事案や海外資産関連事案などに注力しているとの報告。無申告事案の実地調査件数は650件、海外資産関連事案の実地調査件数は1359件となっています。

また、近年の相続税調査に関連して積極的に行われているのが「簡易な接触」による調査です。「簡易な接触」とは、文書(手紙)や電話、あるいは税務署への来署依頼による面接によって、申告漏れ、計算誤り等がある申告を是正するという手法です。主に、軽微なミスや低額な申告漏れを対象に実施されます。

この「簡易な接触」は、厳密には「税務調査」ではなく、「行政指導」の一環として行われます。納税者の自主的な修正を促す指導であることから、過少申告加算税が課されることはありません。

令和6事務年度の「簡易な接触」件数は21969件で、実地調査と比べると桁違いの多さとなっています。ただ、非違件数は5796件でその割合は高くありません。

簡易な接触1件あたりの申告漏れ課税価格は511万円、追徴税額は63万円と、実地調査と比べて少額ですが、今後も「簡易な接触」の実施件数は増えていくと予想されます。

3月の税務と労務

税務

- ★前年分所得税の確定申告
申告期間…3月16日まで
納期限…3月16日
- ★所得税確定損失申告書の提出期限…3月16日
- ★前年分所得税の総収入金額報告書の提出
提出期限…3月16日
- ★確定申告税額の延納の届出書の提出
申請期限…3月16日 延納期限…6月1日
- ★個人の青色申告の承認申請
申請期限…3月16日(1月16日以後新規業務開始の場合は、その業務開始日から2か月以内)
- ★前年分贈与税の申告
申告期間…3月16日まで
- ★個人の道府県民税・市町村民税・事業税(事業所税)の申告
申告期限…3月16日
- ★2月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
納期限…3月10日
- ★個人事業者の前年分の消費税・地方消費税の確定申告
申告期限…3月31日
- ★1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…3月31日
- ★1月、4月、7月、10月決算法人及び個人事業者(前年12月分)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…3月31日
- ★法人・個人事業者(前年12月分及1月分)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…3月31日
- ★7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…3月31日
- ★消費税の年税額が400万円超の4月、7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) 申告期限…3月31日
- ★消費税の年税額が4,800万円超の12月、1月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(11月決算法人は2か月分)(消費税・地方消費税) 申告期限…3月31日

労務

- ★健保・厚保の保険料の納付 納期限…3月31日

低価格競争やコスト削減型の経営では、企業の体力が消耗し、持続的な収益拡大は期待できません。今、中小企業に求められるのは、従来の「デフレ型経営」からの決別です。これからの時代は、賃上げによる人材確保を起点に付加価値を高める戦略的な投資を行い、収益拡大を目指す「攻めの経営」への転換が重要です。▼生産性向上と収益拡大のため、「未来への投資」を加速させる必要があります。未来への投資とは、従来型の設備投資だけでなく、賃上げや人材

賃上げと「攻めの経営」

育成といった「人への投資」です。人への投資は、コストではありません。人の知識や経験は企業成長の源泉であり、財産です。▼人材が定着し、働く意欲が高まり、それによって生まれる創意工夫が付加価値と利益を創出する。そして、価格競争から脱却し、付加価値創出型ビジネスへの転換を図ることで、新たな投資とさらなる成長につなげていく。この一連の流れこそが、これからの時代に求められる「攻めの経営」のストーリーといえます。