

## 今月のコンテンツ

### [ 経営のお役立ち情報 ]

- I. 改正民法債権法の改正について
- II. 青色申告特別控除が変わります
- III. ネット銀行はメインバンクになり得るか

### [ 今月のトピックス ]

- ・ 国税庁情報コーナー
- ・ 今月お役立ちホームページ
- § 共栄会中止のお知らせ

## I. 改正民法債権法の改正について

— 4月施行に関連して —

改正民法債権法がいよいよ今年の4月より施行されます。実務への影響が大きいと思われる時効、法定利率、賃貸借契約などの改正点について紹介したいと思います。

### ■時効制度の改正について

権利を一定期間行使していなかった場合において、権利主張ができなくなる「消滅時効」についてどの時点（段階）で時効が完了したことになるのかという視点の改正であります。

（改正前）債権についての消滅時効期間は原則、10年とされていました。

（改正後）改正前の考え方は基本的に踏襲した上で、債権者が権利を行使できることを知ったときから5年間（上記に比べてより短い時効期間）も取り入れられました。

起算点	時効期間	適用
知ったときから （主観的）	5年	いずれか早い方の経過によって 時効完了（民法166）
権利を行使できる時から （客観的）	10年	

上記の結果、多くの場合、主観的起算点の考え方が導入されたため、時効が早くなることが想定されます。

### ■法定利率の改正について

法定利率については、原則、固定利率が廃止され、変動利率が基本になります。施行時年は3%を適用し、

事後、3年毎に市中の金利変動に合わせて見直しすることとなります。

(改正前) 改正前民法 404 条において、例えば貸付金の返済が遅れた場合、年 5%となっていました。

(改正後) 改正後民法 404 条において、5%は実情に合わないため、当初は 3%が適用されることとなります。

## ■賃貸借契約などの改正について

### 1. 賃貸物件の修繕条項

(改正前) 時の経過とともに賃貸物に修繕が必要になった場合、貸主に負担する義務がありました(民法 606 条 1 項)

(改正後) 修繕を貸主に要求しても、貸主が修繕しない場合や緊急、急迫の事情がある場合、借主が修繕することができる旨の規定が新しく規定されております(改正法 607 条 2 項)

### 2. 賃貸物件の一部滅失に伴う賃料減額条項

(改正前) 規定なし

(改正後) 賃貸物件が一部滅失した場合、その面積割合に応じて賃料が減額される旨が新たに条文化されました。

### 3. 現状回復条項

(改正前) 規定なし

(改正後) 借主が通常損耗、経年劣化の現状回復義務を負わないことを認めた判例が明文化されました(改正民法 621 条)。ただし、通常損耗について契約書で①現状回復箇所②原因・修繕方法③費用について契約書に明記しておけば、積極的な現状回復義務を借主に負担させることは可能となっています。(判例あり)

## ■上記に係る留意点

上記の賃貸借契約書において、2020 年 4 月 1 日の施行をまたぐ契約期間が設定されている場合、どの時点から改正後の民法が適用されるかが問題となります。施行日より前に締結された契約については改正前民法が適用、施行日後に締結された契約については改正民法が適用されるのが原則です。

なお、事例が多くあると想定される施行日前に締結された契約でも合意により「自動更新条項」が規定されている場合、賃貸借に関する条項については改正後民法が適用されることとなります。

## Ⅱ. 令和 2 年分より青色申告特別控除が変わります

—— 再度条件を整備してください ——

令和元年分所得税確定申告も終わりお疲れ様でした。令和 2 年分の年末調整や確定申告でご本人の基礎控除

と 65 万円控除の 2 つから 10 万円控除と 55 万円控除に変更されます。但し、条件をクリアすることで 55 万円控除が 65 万円控除となります。ここでは、55 万円控除となる条件をご説明した上で、その後、65 万円控除となる条件について説明させていただきます。

#### ■青色申告特別控除で 55 万円控除ができる条件

1. 不動産所得の場合、事業的規模であること。この事業的規模とは、形式基準として「5 棟 10 室基準」を満たしていることです。貸家であれば 5 棟以上、アパートやマンションのような貸室であれば 10 室以上を貸付していれば 55 万円控除が適用できます。事業的規模の判定が困難な場合がありますが、その場合の目安として、貸家 1 棟は貸部屋 2 室、月極駐車場の場合は 5 台分を貸部屋 1 室と判定するようになっています。

つまり、貸家 3 棟、貸部屋 6 室、月極駐車場 5 台を貸しておられる方がいらっしゃったとしたら、この不動産の貸付を貸し部屋数に換算しなおすと、貸家 3 棟は貸部屋 6 室、貸部屋 6 室は貸部屋 6 室、駐車場 5 台は貸部屋 1 室なので、合計すると貸部屋 13 室となります。貸部屋 13 室は「5 棟 10 室基準」を満たしているため、青色申告特別控除で 55 万円控除が適用されます。

2. 複式簿記で取引内容を記帳していること。
3. 現金主義ではなく発生主義で帳簿を記帳していること。
4. 複式簿記に基づいて損益計算書と貸借対照表を作成していること。
5. 法定期限内に確定申告をしていること。期限後申告では 55 万円控除は適用できません。
6. 所得が山林所得の場合、55 万円控除は適用できません。

上記の条件を満たさない場合は 10 万円控除となります。

#### ■青色申告特別控除で 65 万円控除ができる条件

青色申告特別控除で 65 万円控除ができる条件は、上記の「青色申告特別控除で 55 万円控除できる条件」の他に下記のいずれかの条件を満たす必要があります。

1. その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳を「電子帳簿保存」をしていること。
2. その年分の「所得税の確定申告書及び青色決算書」の提出を e-Tax（国税電子申告・納税システム）で行っていること。

※「電子帳簿保存」とは、納税者の方の事務コスト等を削減する為に、税法で保存が義務化されている帳簿書類を一定の条件を満たすことでコンピュータで作成された帳簿書類を紙ではなくハードディスク等に記録した電子データで保存することです。

※**TFG**では一定の条件を満たす場合は原則、「電子帳簿保存」の申請を致しておりますのでご安心くださいませ。

#### ■青色申告のメリット

上記で、青色申告特別控除 55 万円、65 万円が適用できる条件をご説明させていただきましたが、その他の青色申告のメリットについても以下でご説明させていただきます。

##### 1. 純損失の繰越控除

赤字になった年があればその赤字の金額を向こう 3 年間繰り越して、翌年以降の確定申告で黒字と相殺できます。但し、申告書第四表（損失申告用）を確定申告書に添付する必要があります。

##### 2. 事業専従者給与

生計を一にしているご家族の方でその事業に従事している方に給与を支給して必要経費にすることができます。但し、その年の 12 月 31 日現在で 15 歳以上の方で、その年を通じて 6 ヶ月を超える期間その事業に専ら従事していなければなりません。また、過大とされる部分の金額は必要経費となりません。

### 3. 少額減価償却資産の特例

パソコンや、機械、車両といった資産を取得する際、現行の税制では10万円以上であれば、減価償却資産として資産計上して支出額全額を取得した年の必要経費とするのではなく毎年、償却方法に基づき減価償却費として必要経費とします。青色申告であれば、10万円以上30万円未満のものについて減価償却資産として減価償却するのではなく支出した年に全額必要経費とすることができます。但し、年間でトータル300万円が上限です。



## 国税庁情報コーナー

### ■納税が困難な方には猶予制度があります

新型コロナウイルス感染症の影響により、国税を一時に納付することができない場合に、要件のすべてに該当するときは、税務署に申請することにより、原則として1年以内の期間に限り、猶予が認められます。要件等の詳細は、国税庁ホームページ (<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/kansensho>) をご確認くださいませ。

## Ⅲ. ネット銀行はメインバンクになり得るか

—— ネット銀行のメリット・デメリットについて ——

中小企業の多くは、資金調達に関するリスクを分散させることなどを目的に複数の金融機関と取引し、その中で最も融資シェアが高い金融機関を自社のメインバンクと認識しています。そのメインバンクは大手行もしくは地銀や信金・信組といった地域金融機関となっていることがほとんどではないでしょうか。

しかし最近では、ネット銀行がシェアを拡大し、中小企業に利用されるようになってきました。今回はそのような状況を踏まえ、ネット銀行が中小企業のメインバンクになり得るのかということ进行を考察していきます。

### ■メインバンクのシェア

中小企業がメインバンクとしている金融機関を業態別に見ると、地銀・第二地銀が50.03%とトップで、信金・信組25.72%、大手行19.82%と続きます。すなわち4社のうち3社は、地銀・第二地銀や信金・信組といった地域金融機関をメインバンクとしていることになります。中小経営者が地元の金融機関との取引を重視している背景には、創業から取引してきたのでそのままにしているということや、地元金融機関ならではの情報を提供してくれるといったことなど様々な要因があります。また中小経営者の中には、「長年メイン取引してきたのだから、経営がピンチに陥った時に融資を継続してくれるだろう」「借入以上の金を預けていて自社の貢献度は高いから、ハシゴを外すことはないだろう」といった期待を持っている人もいます。しかし、必ずしもその期待通りになるとは限りません。中小企業のメインバンクである地元の地銀のうち、半数以上が本業で赤字に陥っていて、今後再編が加速していくことが予想されているからです。メインバンクが他行と統合・合併となると、中小経営者はメインバンクを再考しなくてははいけません。

そのような状況下で、ネット銀行をメインバンクとして活用する動きが出てきています。現段階では全企業の0.1%程度ですが、最近は創業企業や電子商取引をしている企業に多く使われているようです。

## ■ネット銀行のメリット・デメリット

### 1. メリット

ネット銀行の最大のメリットは、手数料が安いことです。振込手数料は、大手行であれば他行宛ての3万円以上の振り込みで500円掛かるのに対し、ネット銀行は半分程度の手数料で済みます。中小企業の買掛金や仕入れの支払いの多くは銀行振り込みなので、ネット銀行を利用することで手数料の支出を大幅に削減することが可能となります。

また、定期性預金などの金利水準が既存の金融機関と比べて基本的に高いということもメリットです。既存金融機関の定期性預金金利は0.01%程度であるのに対し、ネット銀行は0.2%~0.3%（2020年1月6日現在）で、金利水準が一桁違うという状況です。

そして、ネット上の手続きだけで取引が完結するという点をメリットに感じる人もいないのでしょうか。インターネット全般に苦手意識を持つ年配の経営者などはネット銀行との取引に不安を覚えるかもしれませんが、若い経営者の中にはネットには苦手意識がなく、むしろネット銀行以外の銀行では不可欠な面談を煩わしいと感じている人が少なくありません。

### 2. デメリット

ネット銀行との取引の代表的なデメリットは街にリアル店舗がないことです。メリットとして面談の煩わしさから解放されることを挙げましたが、面談できないということは経営上の相談もできず、自社の細かい事情に対応してくれるということもありません。

また、IDやパスワードを忘れると利用できなくなるということや、ATMの手数料が高くなることもデメリットです。

このほか、商品によって違いはあるものの、融資金額などに物足りなさを感じるということも少なくありません。以下、その点を具体的に見ていきたいと思います。

## ■メインバンクにする条件

現状でネット銀行の融資商品は既存の金融機関の商品と比べると、使い勝手が多少劣る状況にあります。そのためメインバンクの第一候補としては考えにくいかもしれません。

ただ近い将来、ネット銀行の融資商品で長期融資（1年超の融資）がスタンダードになっていくことも予想されており、設備資金を融資できるようになれば十分メインバンクとしての機能を果たすはずで、また金利水準が下がっても収益を確保できるビジネスモデルを維持できるならば、既存金融機関と十分競合できます。そのような状況になればメインバンクの選択肢の一つとして十分考えられるようになります。

さらに、100万円を超える送金を免許制の銀行以外の事業者にも認めるという動きがあり、それによって銀行業への異業種参入が進み、地銀再編がさらに加速するとも言われています。地銀の再編が進めば、ネット銀行をメイン行とする中小経営者が増えていくのではないのでしょうか。現状でネット銀行をメイン行の選択肢とする際には、「長期融資」と「低金利化」を注視してください。



## 今月のブックマーク

コロナウイルスの影響もあり、しばらく外国人観光客が減少しましたが、住居施設を利用した民泊は今後も増えると予想されます。少子高齢化傾向で空き家も増え、余剰の住居施設の利活用なども考えられます。観光庁のサイトでは、民泊に関する情報や手続きの方法などが記載されています。是非、ご覧ください。

「民泊制度ポータルサイト」

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

### TFG共栄会・例会 開催中止のお知らせ

開催を予定いたしておりました下記のセミナーでございますが、新型コロナウイルスの関係で誠に勝手ながら開催を中止させていただくことになりました。ご参加をご検討いただいた皆様にはご迷惑をおかけ致しますが、何卒ご理解のほど、よろしくお願い申し上げます。

- 日 時： 令和2年4月27日（月） 受付 午後4時10分より
- 内 容： （第一部）研究部会・研修会 午後5時00分より

#### テーマ「社長最後の大事な仕事・事業承継！」

- 次世代へつなぐ信用・企業価値 -

講 師： 弁護士法人 飛翔法律事務所

弁護士 五島 洋 氏

（第二部）情報交換懇親会 午後7時00分より  
（午後8時30分終了予定）

以上、詳しくは**TFG共栄会事務局** 岸本 TEL 06-6538-0872 FAX 06-6538-0896 迄

**TFG**では経営管理システムの一環として国際基準のISOにも従来より取り組んでおり、また経営計画策定や事業承継、海外取引・進出に関する支援等についてのコンサルティング業務も、ご遠慮なくご連絡ご相談下さいませ！

**TFG**では現在、時差出勤を致しております。

又、今月より、試行的にテレワークを限定的に実施致します。ご不便をおかけすることがあるかもしれませんが、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

起業・革新・ベンチャー支援 ... **T&FG** group

**TFG** 税理士法人  
株式会社 東亜経営総研

中小企業経営力強化支援法に基づく経営革新等支援機関に認定されております

**TFG** 検索

〒550-0011 大阪市西区阿波座1丁目4番4号  
野村不動産四ツ橋ビル8F  
(06) 6538-0872 (代表) FAX (06) 6538-0896  
[URL] [www.tfg.gr.jp](http://www.tfg.gr.jp) [E-mail] [info@tfg.gr.jp](mailto:info@tfg.gr.jp)

**TFG** ニュース編集担当 岸本 圭祐