

ビジネスサポートながの



[経営者シリーズ]
トップかく語りき

博光印刷株式会社
代表取締役

宮下 正幸氏
Masayuki Miyashita



博光印刷株式会社
長野市大字高田675-4
TEL.026-224-8822
FAX.026-224-8833
創業 昭和36(1961)年2月
資本金 1,000万円
事業内容 印刷業
www.hacccoh.co.jp

アナログなサービスで頼られる会社に。

「困っているお客様の要望をかなえ、ありがとう、助かった、と喜んでもらえるのがうれしくて」。博光印刷社長の宮下正幸さん(48)は満面の笑顔でそう話す。

同社は先代が1961(昭和36)年、勤めていた印刷会社から独立創業。官公庁向けの帳票類を主体に活版印刷を手がけた。

「先代は役所に営業に行くと一日中いろいろな部署に顔を出し、その場で見積書を書いて仕事をもらってきた。お客様と顔をつきあわせて要望をお聞きし、お応えするという営業スタイルは今も変わりません」

一方、技術の進化には敏感で、いち早く4色オフセット印刷に移行。さらに82年12月、電電公社(現NTT)がテレホンカードを発行・発売すると、先がけて無地カードの印刷を手

がけた。

「NTT本体をはじめ、膨大な数の注文に応え、夜中じゅう印刷していました。これが当社が大きく伸びるきっかけになりました。その4色機は今も健在です」

会社の歴史を話す宮下さんは先代の娘婿。通信機器メーカーを経て、浄化槽管理の会社で県内を飛び回っていた時に知り合い、22年前、結婚と同時に同社に入った。

「印刷はまったくの素人。なのに、ちょっと話だけ聞いてきて、という軽いノリで営業に出された(笑)。仕事はひとつひとつ覚えていましたが、お客様に教えていただくことも多かったです。ありがたいことに、お客様はほとんど長野市内なのに会社になかなか戻れないほど忙しく、最初の10年はこなすのに精一杯でした」

気がついたら、先代と同じ営業スタイルが身についていた。

最近気になるのは、納めた品物がどう役立っているのかということ。重宝しているのか、はたまた…。それをお客に聞くのが習慣になっているという。

「正確なものを時間までに確実に仕上げることで生まれる、この人に頼めば大丈夫という安心感と、人と人との信頼関係。厳しい時代ですが、それがあればきっと生き残っていけると思う。つねに頼られる人、頼られる会社を目指したいですね」

デジタルの時代だからこそアナログなサービスで勝負。宮下さんはそういう力を込める。

6、7年前に始めたマラソンも今は一服。「これから山に登ろうと思っているんです」

回覧



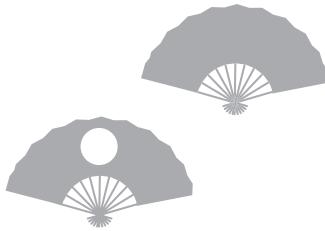
長野法人会NEWS② 月の法人会事業

1月号のお詫びと訂正

本誌1月号の4頁と5頁のシリーズ「ヒト・モノ・カネ」において、誤って12月号分をお届けしてしまいました。会員皆様そしてご執筆の皆様に深くお詫び申し上げます。
つきましては、本号において1月号に掲載すべきであった記事を追加しますので、差し替えをお願いします。

2月 落語寄席のご案内 参加無料

今月は落語寄席が2回行われます。会員皆様にはお知り合いの方をお誘いあわせのうえご参加をお願いします。いずれも噺家は立川志の八さんです。



立川志の八(落語立川流)

【Profile】

1974年 横浜市生まれ
2000年 立川志の輔に入門
2009年 ニツ目昇進
2011年 第10回さがみはら若手落語家選手権優勝
2012年 前橋第4回若手落語家選手権優勝



東部部会

日本舞踊と落語 伝統芸能に触れる

日時●2月5日(日) 午後3:00~4:30

会場●ながの東急ライフ 3階「Room·AB」
長野市吉田3-22-1 TEL026-259-8181

日程●花房流演舞 3:00~3:25 落語 3:30~4:30



安茂里部会

法人会落語寄席

日時●2月18日(土) 午後3:00~4:00

会場●安茂里公民館 2階 集会室
長野市安茂里1777-1 TEL026-226-4059



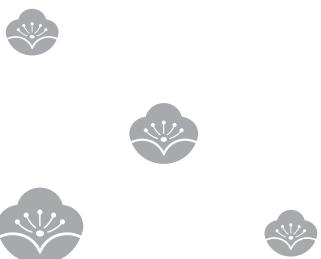
理事・企画運営評議員会合同会議 新年賀詞交歓会

1月16日に理事・企画運営評議員会合同会議が開催され、140名の役員が出席しました。議事では、各委員会、青年部、女性部の活動報告や計画が発表され、その後の新会員歓迎セレモニーでは、出席の33名が紹介されました。

引き続き、長野税務署、税理士会、受託保険会社の幹部をお迎えしての賀詞交歓会が行われました。



大勢の役員が出席した理事・企画運営評議員会の様子



税務署からのお知らせ

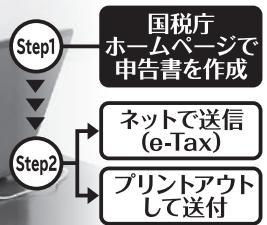
平成28年分 確定申告



申告書には
マイナンバーの記載が
必要です！

確定申告は、
自宅から
ネットが便利

- ✓早い
- ✗待たない
- ✓24時間いつでもOK



申告と納税

所得税および復興特別所得税
贈与税

平成29年
3月15日(水)まで

所得税および復興特別所得税の確定
申告の窓口での相談・申告書の受付は、
平成29年2月16日(木)からです。

消費税および地方消費税
(個人事業者)

平成29年
3月31日(金)まで

確定申告書の作成に当たっては、
「復興特別所得税額」の記載漏れ
のないようご注意ください。

国税庁ホームページ
確定申告書等作成コーナー

- ①税務署や申告会場に出向く必要なし！
- ②いつでも利用可能！待ち時間なし！
- ③自動計算機能！
- ④前年データの利用可能！
ご自宅等のパソコンから、「作成コーナー」で検索。
作成した申告書は、印刷して郵送等で提出できます。また「e-Tax（電子申告）」を利用して提出することもできます。

確定申告書の
提出は
お早めに

詳しくは

確定申告 検索

申告の際には
マイナンバーの記載+本人確認書類の提示又は写しの添付が必要です
※e-Taxで提出する場合は、本人確認書類の提示又は写しの添付は不要です

ヒト・モノ・カネ 経営の三要素を学ぶ

■ヒト

生きたコミュニケーション

人材・社員の育成の仕方、社内コミュニケーションの取り方

組織のメンバーはそれぞれ何らかの役割を担います。メンバーそれぞれが自分の役割を果たすことによって、チームワークが保たれ、組織は目的に向かって活動することができます。メンバーの間が険悪になったりしたら、組織は動けなくなってしまうかもしれません。

ある組織で、AさんとBさんの間に言い争いが生じました。二人は私に訴えかけてきました。

Aさんの話を聞くと、Bさんのやり方がおかしいというのです。こんなやり方をされると、Aさんの予定がくるってしまうのだそうです。

Bさんに聞くと自分はちゃんとやっていると言います。むしろ、AさんのほうがBさんの邪魔をしていると不服を言います。

お互いに、相手のやり方が悪いと言って責めているばかりですから埒があきません。

私は二人に、この仕事の目的を訊ねました。言い争っていた二人は、いつのまにか目的を忘れていたことに気づいてくれました。そして、二人が協力し合えば目的を達成できることを確かめ合ってくれました。

私は二人に投げかけました。

お互いに、自分がやりやすいようにしようと相手に求めているけれども、逆に、相手がやりやすいよう自分としてあげるという考えに立つたらどうだろうか、と。

二人は改めて相談を始めてくれました。

二人の間が円滑になったことで、仕事がはかどるようになりました。

私は、二人の姿に嬉しさを覚えながら、これこそ生きたコミュニケーションだなと思いました。



経営コンサルタント
浪 宏友 氏

■モノ

その23 売上が上がらないのは 社員のせい？

「モノ」を売る・売上を伸ばすノウハウ

経営者の心構えについて、共有したい内容があります。皆さん、経営をしていく上で起きるすべての事象について、どれくらい経営者責任として捉えることができているでしょうか。ハッキリと表現しますと、次のような投げかけになります。

「良くないことすべて、他人や社員、環境や時代のせいにしていませんか？」

このことは、様々な成功哲学や成功習慣の書籍で異口同音に語られています。これはもはや、売上アップのノウハウと言えるものだと思います。何か起きたら、経営ノウハウとして、「自分の責任と権限の範囲において、どんなことができるんだろうか?」と考えるべきだということです。そして、責任と権限の範囲が最も広いのは、他でもない経営者です。このことを肝に銘じず、「これが起きたのはあいつのせいだから、あいつが悪い」で終わっていたら、非生産的過ぎませんか?

例えば、次のように考え方を正してみてください。

誤) 売上が上がらず社員の給料も上げられないのは、使えない社員本人たちのせいだ。

↓

正) そもそも、売上がしっかり上がるようなビジネスモデルを描けていない自分が悪い。あるいは、社員たちが成功するような支援や仕組みを整えていない自分が悪い。

誤) 社員がどんどん辞めて売上が安定しない。辞めた本人とその上司が悪い。

↓

正) 社員が定着するような会社にしてこなかった自分が悪い。

いかがでしょうか。是非、経営ノウハウとして実行してみてください。



ロクシキ経営株式会社
代表取締役

中村 康弘 氏

■カネ

生命保険と税 「カネ」の流れ・資金繰り改善のポイント

生命保険には法律によって税の優遇措置があります。意外に見落とされている部分もありますので、保険料を目にする確定申告の時期に確認されることをお勧めします。勧められたものから選ぶことが多いという加入形態に一因があるのかも知れませんが、生命保険は長い間契約を継続し、大切な将来の保障を得るのですから、その効果は把握しておきたいものです。

たとえば、生命保険料控除などは確定申告がありますので意識して対応しますが、契約者・被保険者・受取人を誰にするかで、相続税、贈与税、所得税に分かれ、それぞれに税額が異なってくることなどは意外にご存知ありません。また法人契約では、契約者が法人であっても受取人が異なるごとに保険料が損金になるか、資産計上になるかで課税関係が大きく変わることなども同様です。保険税務の複雑さもありますが、現在加入の生命保険が税法上どれだけ効果を得ているかなど確認できていないのが実態です。

とはいっても、生命保険は難しいので専門家に頼むしかないのではという意見も理解できます。生命保険会社の担当者は、そのための専門的な教育をうけ国家資格を持った人たちですから、その人たちに任せることも方法ではあります。

しかし、「貴方自身の保険を他人任せでいいのですか」と言いたいのです。少なくとも税の優遇措置を受けるための最も効果的な契約形態とは何か、また、受取り時の税の優遇措置には何があるかなどは把握しておきたいものです。(一例: 死亡保険金の非課税額=500万円×法定相続人)

生命保険の本来の目的を考慮して設けられている税の優遇措置、保険料の高い・安い、解約返戻金の多い・少ないだけでなく、その税効果について一度検証されては如何でしょう。



セミナー講師
ビジネスコーチ
FP・DC(年金プランナー)
Office SHIMADU 代表

島津 悟 氏

視聴無料

セミナーは受けたいけど忙しくて時間が取れない方
継続的に社員研修ができるシステムがほしい方etcにぜひご覧いただきたい

インターネットセミナー

常時400タイトルのセミナーが視聴可能!!

ID:hj0901
パスワード:0011



長野法人会HPトップページの
下段にバナー(見出し画像)が
あります。

今月のオススメプログラムはこれ!

どうなる?トランプ政権と日米関係 ~日米同盟・自由貿易のこれからを読み解く~

アメリカ国民の多大なる期待を受けて、米国大半の実業家であるドナルド・トランプ氏が米国大統領に就任した。アメリカ経済の建て直しを全面に押し出した政治姿勢は、国際社会にどう影響するのか?さらに、日本との関係はどうなるのか?政治経済に詳しい講師が大胆に予測する。

講師
と ます
戸樹 茂哉 氏
作家・ライター・時事アナリスト



講師略歴/1972年東京都出身。
神奈川大学法学部卒業。自民党
および民主党の代議士秘書として
活動。数々の代議士のもとで政策
決定の裏側を見てきた。その後、
IT企業のビジネスサイドで活動。
現在は、ライター兼作家・時事アナ
リストとして多方面で活躍中。



魂のゴルフ

成熟したゴルフは真の豊かさをもたらす



長野国際カントリークラブ
(日成観光株式会社)
古木 惣一郎

第11回 今と向き合うゴルフのすすめ

そもそもなぜゴルフが面白いのか？ それは自分の心の移り変わりを、さまざまと見せつけてくれるところにあると思います。

ゴルフで心を歪ませるのは簡単です。プレー環境に不満を募らせたり、ミスショットを悔やんだり、このまま行けばベストスコアだと捕らぬ狸の皮算用を始めれば、効果はてきめんにあらわれます。プレーに悪影響を与え、人間関係もギクシャクし、不本意な1日になること請け合いです。そういう経験を通じて、自らの魂の成熟度を測ることができる事も、ゴルフの素晴らしさの一つでしょう。

ところで、その様な心の歪みはなぜ起きるかといえば、「今と向き合っていないこと」が多くの原因です。すなわち、何かを求める事から生じる、過去への後悔、未来への目論見、様々なこだわりなどに心を奪われ、目の前の事を疎かにしてしまうのです。

これを克服するのに、ポジティブ思考、マインドコントロール、メンタルタフネスを鍛えるなどの手法も論じ

られます、もっと簡単で抜本的な方法があります。

それは、自分の野心、欲、こだわりを捨て去って、目の前にあるものを素直に受け入れ、心が温かく感じる方を選択することです。克服するのではなく不要なモノを棄てるのです。

打とうとしているショット、仲間との会話、豊かな自然を感じることなど、今を楽しむ要素はたくさんあります。その時に、「これをOBすると目標のスコアで上がれないなあ」と未来への打算的な思考が入り込めば、心はプレッシャーで瑞々しさを失い、その結果、ショットは乱れ、仲間の言葉は耳に入らず、自然の美しさも目に映らなくなるでしょう。

ですから、ゴルフを真に愉しむのであれば、「今と向き合うゴルフ」をお勧めします。目の前の事を穏やかに受け入れることができ、より幸せな1日を過ごす事ができます。そしてそれが習慣になれば、普段の生活においても、より豊かな時間を持つようになる筈です。

BOOK

ビジネス書ランキング 今月の売れ筋10冊

2016.12/1~12/31 平安堂長野店 提供

1 やり抜く力

■アンジェラ・ダックワース／著 ダイヤモンド社 1,600円

2 生産性ーマッキンゼーが組織と人材に求め続けるもの

■伊賀泰代／著 ダイヤモンド社 1,600円

3 嫌われる勇気

■岸見一郎／著 ダイヤモンド社 1,500円

4 幸せになる勇気

■岸見一郎／著 ダイヤモンド社 1,500円

5 住友銀行秘史

■國重惇史／著 講談社 1,800円

6 結局、「決められる人」がすべてを動かせる

■藤由達藏／著 青春出版社 1,300円

7 身近な人が亡くなった後の手続のすべて

■児島明日美他／著 自由国民社 1,400円

8 結局、「すぐやる人」がすべてを手に入れる

■藤由達藏／著 青春出版社 1,300円

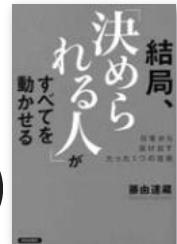
9 最強の働き方

■ムーギー・キム／著 東洋経済新報社 1,600円

10 鬼速PDCA

■富田和成／著 クロスメディア・パブリッシング 1,480円

一流のビジネスマンは
こんな本を読んでいます



今月の
一冊

結局、「決められる人」がすべてを動かせる

藤由達藏著

青春出版社 1,300円(本体価格)

「決断力」。これが身に付くことにより、人生は劇的に変わります。本書は「結局、「すぐやる人」がすべてを手に入れる」の著者の最新作で、先延ばしゲセや三日坊主になりがちな人に是非ともオススメする一冊です。

事務局の掲示板



厚生委員会からの お知らせとお願ひ

厚生委員長 左右田 昭道



平素は法人会の福利厚生制度運営に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申しあげます。

本日は、厚生委員会から会員の皆さまへ推奨しております「就業不能に備えた保障制度」のご案内とご検討依頼をさせていただきます。

法人会では、会員の皆さまが大きな病気や怪我により就業不能状態となった際に、法人、個人の両面からお守りするための備えを用意しております。

法人での備え

当面の運転資金、借入金返済資金のための備え
リタイアを余儀なくされた際の、生存退職金のための備え

個人での備え

当面の治療費のための備え
就業不能後の家族の生活資金、長期にわたる介護費用への備え

今月号の会報に、実際に就業不能となった歯科医師の事例のチラシを同封しておりますので、ご一読いただくとともに、制度のご検討をよろしくお願ひいたします。

事業実施カレンダー

2月

1 水

2 木 2・3月決算説明会

3 金 ボウリング大会

4 国

5 月 東部部会寄席

6 月

7 火

8 水 部会事務担当者会議
経営相談室(法律相談)

9 木 須高プロック会員親睦旅行(~10日)

10 金

11 国

12 月

13 月

14 火 更北部会理事会・特別研修会

15 水

16 木

17 金

18 国 長野市安茂里部会落語寄席

19 月

20 月 須坂部会市税研修会・新会員歓迎会

21 火

22 水 経営相談室(法律相談)、篠ノ井部会役員会
女性部研修例会

23 木

24 金

25 国

26 月

27 月

28 火

編集後記

今年の初め新聞に「高齢者は75歳から」という記事が出ていました。

これは、日本老年学会と日本老年医学会が国への提言をしたもので、現在「65歳以上」とされる高齢者の定義を「75歳以上」に引き上げるべきだという提言でした。

65~74歳は「心身の健康が保たれ、活発な社会活動が可能な人が大多数」と分析、健康の間は仕事を続け、ボランティアに参加したりするなど、支えられる側から支える側に回る必要がある準高齢者が1766万人と驚く人數です。要は定義変更も良いが、まず企業も当事者も「意識改革」が必要だと思う。このなん割でも支える側になって頂ければ、景気や財政にも好影響を与え良い事だと思います。

私自身も今年で76歳に成り、後期高齢者に仲間入りした現在ですが、福祉関連企業を含めると5法人の代表として現役で頑張っております。

私が経営で心掛けている事は、年のせいにしない、目標は高く立てそれに向かって進む、健康に留意する、仕事は楽しく少しでも地域社会に役立つよう心がける、です。老害にならない内は頑張り地域社会に少しでも貢献 出来ればと思っています。



広報委員 竹内 伊吉

情報アンテナ ビジネスインフォメーション



長野法人会管内企業の情報発信ページです(毎月4社ずつ掲載)。会員企業は掲載料無料です。

人を見つめ、町を見つめ、時を見つめて138年。
須坂市劇場通り、メガネのうめもと



かつて掲げていた懐かしい看板と、戦時の遺物(店内ショーケース内)

メガネのうめもと

須坂市大字須坂本上町95(劇場通り)
TEL 026-245-0690
営業9:00~18:00 日曜定休

梅本富美江

メガネのことなら、「メガネのソムリエ」にご相談ください。

フレッツひかりを**朗報**です!
現在の利用回線をそのまま
今の料金よりも**安く**ご利用いただけます!

光回線サービス **afcひかり** スタート!!

afcひかりとは? NTT東日本・西日本が販売している「フレッツひかり」のご提供を受け、エイエフシーがオリジナル料金で提供している光回線サービスです。



NTTのフレッツ網を使っているから

- ご利用中のフレッツ回線の品質そのまま
- エリアも広く、通信速度も最大1Gbps

株式会社エイエフシー 長野市アーツ9番14号
TEL: 026-264-5566

「社員活用の秘訣」を伝授する無料セミナーを開催いたします!

今いる社員で 最大の成果を出す 秘訣

参加費無料

日時 平成29年2/22水 13:30~15:00

会場 株式会社キャリアトラストイング 長野オフィス
〒380-0834 長野市鶴賀問御所町1241-1 長野銀座信越ビル702

お申し込み・お問い合わせ

経営課題を解決する人財育成・研修の専門家
株式会社 キャリアトラストイング

TEL. 026-214-0010
Mail:info@careertrust-style.jp
<http://www.careertrusting.jp/>



とってもスーパーな
スイーツショップです!

大人気です!
よっちゃんシュー ¥200(税込)
さくさくクッキーシュー+ぎゅうひ+北海道産小豆クリーム

シュークリームの中に大福が入っているような和風シュー。あづき、抹茶の期間限定シリーズ商品も人気です!

お好きなキャラクターや絵をお作りします。
お子さまのお祝いケーキにぜひどうぞ!

フレッシュフルーツスイーツ よっちゃんシュー
お抹茶ロール 有機ガトーショコラ 濃厚チーズケーキ etc.

バースデー・アニバーサリーケーキご予約承り中

じゅえる ふりゅい
JEWEL FRUIT

長野市居町53 イーストアー居町店内
TEL.026-243-6328 FAX.026-243-6382
営業時間 10:00~18:30 日曜・月曜休

税務・税制（丸）わかり



あがたグローバル税理士法人
公認会計士

鮎澤 英之

資産除去債務の会計処理について

賃借している土地に自社の工場等を所有している場合や、営業所を賃借している場合は、契約期間の満了等により賃借物を返還する際、原状回復として建物や造作を撤去する義務を負っていることが一般的です。この場合、返還時に多額の撤去費用等が発生します。この撤去費用等を、上場企業では固定資産の取得価額に含めるとともに、資産除去債務として固定負債に計上します。これにより、撤去費用等は一時の費用とされず、減価償却費に含めて耐用年数に渡り費用処理されます。

資産除去債務とは、有形固定資産の取得、建設、開発又は通常の使用によって生じ、その有形固定資産の除去に関する法令又は契約で要求される法律上の義務及びそれに準ずるものといいます。なお、除去とは売却、廃棄、リサイクル等の処分をいいますが、転用や用途変更、遊休状態になる場合は含まれません（転用や用途変更、遊休状態になる場合は2016年7月号で紹介した固定資産の減損会計の対象となります）。

資産除去債務の金額は、その義務が発生した時点での除去に関する費用の見積額を、その時点の国債等の利率で割引いた後の金額となります。なお、見積額は、例えば建設業者に解体見込額を依頼したり、過去の撤去費用の実績を参考にする

など、合理的で説明可能な金額としなければなりません。

設例を示すと以下になります。

【設 例】	建物の取得価額	1,000円
	撤去費用の見込額	110円
	耐用年数	10年 定額法
	10年国債の利率	1%

▼ 1. 建物取得時

建物	1,100円	預金	1,000円
		資産除去債務	100円

※1 撤去費用見込額110円の1%での割引後金額は100円

▼ 2. 決算時

建物減価償却費	110円	建物	110円
利息費用	1円	資産除去債務	1円

※2 每期資産除去債務が利息相当額分増加
なお、利息費用の計上区分は減価償却費と同一の区分
10年間で10円増加

▼ 3. 建物撤去時

資産除去債務	110円	預金	110円
--------	------	----	------

資産除去債務は、有形固定資産の稼働にとって不可欠な付随費用と考えられ、これを有形固定資産の取得価額に含めるとともに、費用化するときは減価償却費に含めて処理することとなります。また、取得価額に含めることで、撤去費用も含めて投資額を回収する必要性を認識できるものといえます。資産除去債務の計上について検討してみてはいかがでしょうか。

税務・税制（丸わかり）



作成 関東信越税理士会長野支部所属

金井秀夫 山浦 修 藤澤義章
平井幸光 渡邊隆行

（長野法人会 事務局 TEL026-227-0011）

教えて！税理士さん 22

今回は個人で土地を売却した社長さんからの質問です

社 長) 昨年の夏、先祖代々引き継いできた遊休地を1,000万円で売ったんですが、ここで確定申告しなきゃと思って自分で調べてみたんで、ちょっと聞いてもらえますか？

税理士) はい、わかりました。

社 長) 土地を売った場合には、その売却金額から、売った土地の原価と、仲介手数料などの売るためにかかった経費を差引し、その結果残った金額に対して約20%の税金がかかるんですよね？

税理士) そうですね、国税15.315%と地方税5%が課税されます。

社 長) ところで、売った土地の原価っていうのは、一般的には、その土地を買った時の金額なんだけど、今回のように昔から所有していて、いくらで買ったか分からぬ場合は、売却金額の5%、つまり今回の場合、50万円を土地の原価とみるんですよね？

税理士) 凄いですね！よくぞここまで調べましたね。ほぼ満点です。

社 長) ほほって？まだ何か足りないところがあるんですね？

税理士) 不動産の売買の場合、売却した日以後の固定資産税相当額を、買主さんの負担として別途精算することが多いようですが？

社 長) そういうふうに…たしか5万円くらい別にもらつたかなあ。

税理士) この固定資産税相当額の精算金も、土地の売却金額に含める必要があるので注意しないといけないんですよ。

税務署から指摘を受けるケースもあると聞いていますので、売却の際の売買契約書や重要事項説明書を、もう一度よくご覧になって確認してみて下さい。

社 長) わかりました、資料を再確認してみますね。でも、実際の申告は、先生よろしくお願ひしますね。

（今回のポイント）

固定資産税（都市計画税含む）は、毎年1月1日現在において、固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に課するとされている（地方税法343条①、②、同法359条ほか参照）以上、たとえ年の途中での売買取引に伴い、買主との間で一般的な慣行となっている固定資産税相当額の精算金が発生したとしても、それは固定資産税そのものではなく、不動産の売買に際し、その取引要素の一つとして決められているにすぎません。したがって、この清算金は、売買する不動産の対価としての性質を有していると考えられますので、売主の譲渡所得の金額の計算上、総収入額に算入されることになります。

