

住ま〜と Bridge

2018
6月号
Vol.116

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「現在の景気動向と
消費税増税の経過措置について」

1. 現在の景気動向

2. 増税前後の主な出来事

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「ある工務店社長からの
事業承継の法律相談」

(秋野弁護士)



株式会社 大五

●今月のトピックス●

働き方改革の法案が国会で審議されていますが、いよいよ建設業における働き方改革の実効策ともいえる「建設キャリアアップシステム」の導入がカウントダウンとなりました。建設キャリアアップシステムとは、作業員一人ひとりが「ICカード」を持ってもらい、現場に置かれているカードリーダーでスキャンすることで、業務場所、携わった日数などを記録し、どんな現場で経験を積んできたかといったデータを蓄積することで、高い技能を持つ作業員を“見える化”し、待遇面の改善にもつなげるというものです。

- 5月末から6月ころからICカードの配布を開始
- 秋ごろにシステムを本格的に稼働
- 任意の登録制度ですが、5年ほどですべての建設作業員が登録することを目指す

とされています。

カードには、作業員の氏名・住所・年齢・作業経験・経験年数・保有資格などを事前に登録し、毎日の作業開始前にカードリーダーで読み取ることで、データが蓄積できるようになっています。

現場にカードリーダーを設置できないような場合を想定し、スマホなどでアクセスし更新できるようにもなります。（具体的な運用方法、登録方法は秋ごろ決定し、案内されます。）

働き方改革により、

- ①週休二日制の導入
- ②技能の経験にふさわしい処遇の実現
- ③社会保険への加入
- ④安全や健康の確保のための取組

が求められるようになりました。今年の地域型住宅グリーン化事業におきましても、応募要綱にも上記4項目につきまして、どのように取り組んでいるかを記入するようになっていきます。今後は上記4項目につきまして、すべてを同時に始めることは難しいといえますが、できることから順を追って取り組むことが必要になります。そのため協力業者の方々における社会保険（失業保険・厚生年金・健康保険）への加入状況も確認することが求められるということになります。

今月の
 テーマ

「現在の景気動向と消費税増税の経過措置について」

5月の連休の人出は昨年を上回り、高速道路の渋滞、新幹線の混雑状況、飛行機の搭乗人数など、混雑状況は例年を上回ったと報道される（JR6社の乗客数は3%増の1,170万人、国際線の旅客数は7.2%増の68万5千人）など、人の動きが活発になっていることから景気の回復感が出てきたようです。現在の景気動向と、今後の動向＝消費税増税についてみてみます。

1. 現在の景気動向

①日本銀行の地域経済報告

日本銀行から年に4回出される地域経済報告の最新（4月報告）のデータを見ますと、

<日銀 地域経済報告（さくらレポート）4月 景気の総合判断>

北海道		緩やかに回復している
東北		緩やかな回復を続けている
関東甲信越		緩やかに拡大している
北陸		拡大している
東海		拡大している
近畿		安定したペースで緩やかに拡大している
中国		緩やかに拡大している
四国		回復している
九州沖縄		しっかりとした足取りで、緩やかに拡大している

※矢印は、前回（2018年1月）との比較
 出典：日本銀行

- 景気が拡大しているとされる地域が9地域中6地域（関東甲信越、北陸、東海、近畿、中国、九州沖縄）とされ、全国的に景気の回復基調が確認されています。
- そして他の3地域も「景気は回復している」とされており、全国的に基調は明るくなっているといえます。

この背景としましては、海外経済の着実な成長に伴い輸出が増加基調にあり、結果として労働需給が引き締まり＝人出不足感が強まり、個人消費も改善するなど、順調な所得が支出を支えているといえ、支出（＝消費）も順調に推移しているといえます。

②内閣府の4月の消費動向調査

消費者が感じている物価の見通しを見ましても、

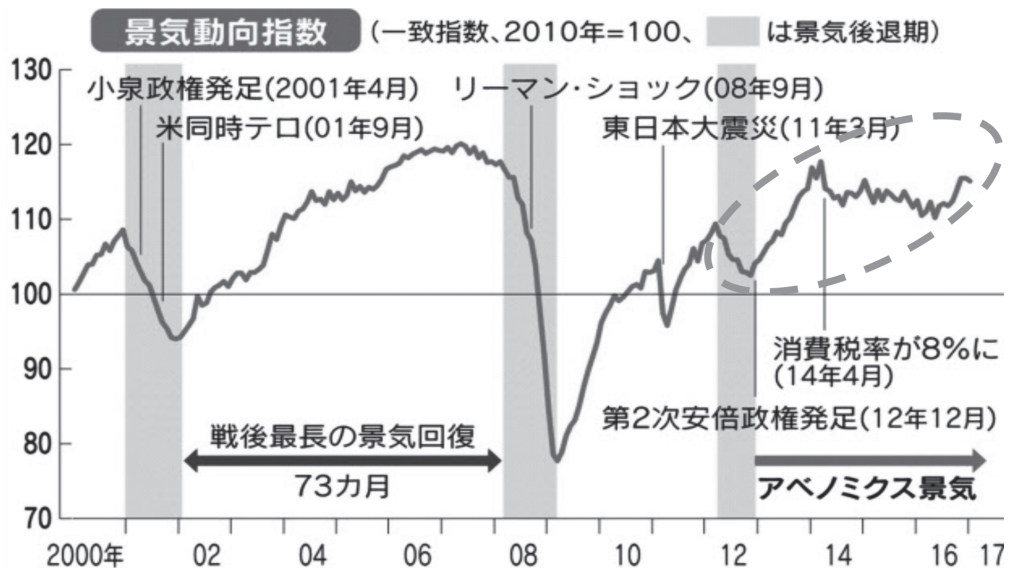
＜消費者が予想する1年後の物価の見通し＞

単位：%	平成29年		平成30年			
	11月	12月	1月	2月	3月	4月
低下する	3.7	4.0	3.2	4.0	3.6	2.9
変わらない	14.5	12.5	11.5	11.8	12.1	11.9
上昇する	78.6	80.0	82.4	81.3	79.8	82.3
分からない	3.2	3.6	2.9	2.9	4.4	3.0

出典：内閣府「4月消費動向調査」

1年後の物価は現在よりも上昇するとみる消費者が8割を超える水準を示しており、ここでも安定した雇用により収入も安定していること。さらに人出不足感が強まる中であって、賃金の上昇が見込まれていることなどもあり、個人消費の持ち直しが続いているといえます。

一般的に景気がいいという実感が無いといわれていますが、景気動向指数を見ますと、2012年11月の総選挙後の第2次安倍内閣の発足とともに、12月以降成長が継続しているということです。



今の景気回復が今年の年末まで続きますと、2002年2月から73ヵ月続いたイザナミ景気と並びますし、今年度（2018年度）いっぱい続くことになり、戦後最長の景気の拡大を大きく超えることとなります。

このように実感とはかけ離れていますが、景気は確実に回復しているということは、過去2回の増税見送りとは異なり、来年10月の消費税増税が実施されるということが確実にできてきているといえます。

③増税の負担の軽減策と増税後の景気対策

来年の8%から10%への増税による国民負担の額は5.6兆円と試算されています。

今回の増税に対しては、この負担額の軽減のために、

- 軽減税率制度の導入による負担減 約1兆円
- 教育の無償化による負担減 約1.4兆円
- 年金額の改定 約0.6兆円
- その他 約0.5兆円

など、様々な軽減策により合計3.5兆円が軽減されるとしており、増税による負担額は、実質2.1兆円に留まるとされています。

過去の消費税増税による負担額は、

- 1997年3%⇒5%の増税では、8.5兆円
- 2014年5%⇒8%の増税では、8.0兆円

となっており、今回の増税の負担は大きく軽減される見込みとされています。そして予算編成におきましても対策を講じるとしています。

来年度予算は、通常ですと3月中に成立し、4月以降に実行されることとなりますが、

- 2019年度は消費税増税による景気の後退
- 2020年度はオリンピック・パラリンピック後の景気の後退

と景気が大きく後退する可能性のある要因が2年続けて生じているため、予算編成におきましても通常とは違う編成を行うとしています。2019年・2020年ともに、景気の減速が予想される時期が消費税の増税後であり、オリンピック・パラリンピック後と特定できることから、景気対策として編成される補正予算を、通常予算に加味して編成するというものです。

考え方としては、

- 年度の本予算と経済対策予算を一体にし、
- 経済対策費を増税後の10月以降に支出（オリンピック後は、9月以降に支出）
- 予算の執行を工夫することで、個人消費や地方の景気対策になる

というものです。しかし当然ですが弊害もあります。

- 年度の当初予算に対策費を組み込むため、予算規模が大きくなり、そのための赤字国債の発行額も大きくなり
- 基礎的財政収支の単年度黒字化がさらに遅れること

などが懸念されますが、一時的にしても景気が後退する可能性が特定できることで、経済対策も立てやすいですし、何よりも対策が遅れることで経済の失速を加速させることなく、先手を打った対策が打てるということになります。

2. 増税前後の主な出来事

2019年10月の増税後のポイントを整理しますと、以下のようなことが見えています。

- 2019年10月から消費税増税がなされるということは、半年前の2019年3月末までが請負契約における経過措置の適用期限となります。
- 経過措置を施主に説明し、来年の3月までにどのくらいの受注残を確保できるかが、大きなポイントになります。
- 増税後の住宅市場は、10%以上の消費税負担をしても建築をするということが可能な層であり、高額な税負担をしても住宅を求める施主は、どのような住宅を要求しているかを考えた提案が必要になることといえます。

今後のポイントを整理しますと以下のようになります。

- 経過措置を受ける場合、書面により相手方（施主等）に通知しておく必要があります。そのため請負契約書には、『経過措置（平成24年8月22日改正消費税法附則第5条第3項）に基づき、請負代金の額は消費税率5%で算出しています。』と記載。さらに、「消費税額〇〇円」と消費税額を記載しておくことが必要。
- 消費税の経過措置は、請負契約であることが必要です。そのため、リフォーム工事においても請負契約書を作成しておくことで、経過措置の適用が受けられます。
- 通常に分譲住宅の契約は売買契約になりますが、販売物件が購入者（施主）の好みで選択できる部位がある場合、請負契約にすることが可能となります。（例：『キッチンの扉の色を、AとBとCの中から選択し、引き渡しの前に入れ替えるなど）
- 経過措置期限前に契約し、着工に当たりプランの見直しにより増額が発生した場合、引き渡しが増税後の場合、増額部分には10%の消費税が課せられます。
- 契約時に土地がない客でも、「契約締結後に協議の上決定する等」と定められている場合、本体の請負契約は有効に成立し、経過措置の適用を受けられるといえます。（ただし、請負契約の内容に著しい変更がない場合であり、土地の条件により請負契約時と大きく変更が出た場合、当初の契約とは異なると判断され、経過措置とは認められない場合がありますので、土地なし客との契約で経過措置を適用させるのはリスクがありますので注意してください。）

- 住宅購入者にとって、10%の消費税の負担はかなり重荷となる負担といえます。そのため、今後の新築住宅は10%の税負担をしても住宅を取得したいとする層ですが、それだけに質の高い住宅が求められているといえます。そして住宅の質をどのように表現し、訴求するかということがポイントですが、省エネ性能や高气密・高断熱ということを直接的に訴求するのではなく、『気密性が高く湿度調整が可能だから、パンなどにカビが生えにくい』など、より具体的な訴求により付加価値を高める必要があります。
- 住宅の付加価値の訴求がポイントですが、気密性が高く室温の変化が少ない住宅は疾病にかかりにくい（国交省でも検証中）などといった訴求が有効といえます。

いずれにしましても夏以降、住宅を取得したいとする層が消費税増税を前にして動き出すと想定されます。増税後の住宅不況は非常に厳しいと予測できますので、経過措置を活用して受注をいかに増やせるかが大きなポイントといえます。

匠 総合法律事務所の法律基礎知識

「ある工務店社長からの事業承継の法律相談」
 (秋野弁護士)

通常、事業承継の法律相談は、「跡継ぎがない」「長男が跡を継がないと言っている」という類で、発生するのですが、今回、法律相談を受けたケースは、「長男が有名企業に就職してしまった。もう、帰ってこないだろう。今後、事業をどのようにしたらよいか、相談したい。」というものでした。

まあ、有名企業に入社できたのだから、喜ばしい話で、弁護士の私が受けるような相談ではないのかもしれませんが。

しかし、事業承継という観点からは、工務店社長も「息子の意思を尊重しすぎて、ちょっと、失敗しちゃったかな」と悩んでいる感じを受けました。

さて、話は、M&A、分社化など、多岐にわたりましたが、最終的に、「今後の労働法制は、残業ができない労働法制になる。特に、大手上場企業ではマストである」「他方で、残業できないと言うことは残業代も頭打ちと言うことであり、日本もいよいよ副業の時代が来る」「息子さんが、副業で工務店業ができるような事業形態へのシフトを模索したらどうだろうか」というところで落ち着きました。

2017年3月28日に公表された「働き方改革実行計画」にて、労働時間の上限規制に関する具体的な方向性が示されました。長時間労働是正のための具体的な基準として ①40時間を超えて労働可能となる時間外労働の限度を、原則として、「月45時間、かつ、年360時間」とする ②上記の違反には罰則を科す ③特別条項付36協定を締結している場合、上限は「年間720時間」とすることを決めました(例外規定有り)。

「時間外労働の上限」については、「月100時間未満」と明記され、繁忙期であっても月100時間以上の時間外労働には、罰則が科されることとなります。

企業は、「残業やって稼ぎなさい」とは言えず、他方で、優秀な社員は、残業代ももらわず、安い賃金では働きたくない。自ずと「副業」を認める社会になっていくと思います。

さて、工務店稼業を副業でやると言っても、どうやってやれば良いのか？

匠総合法律事務所の法律基礎知識
「ある工務店社長からの事業承継の法律相談」
 (秋野弁護士)

まずは、新規顧客の開拓という概念は、専業でなければ難しいでしょうから、OB顧客に支えていただく（こちらから営業しなくとも、OB顧客に守ってもらう会社づくり）ことに専念することが望ましいと思います。

また、負債で頭を悩ませることもできないので、負債の解消も必要です。

さらに、長期ビジョンを立てて、社内組織が一体化するチーム作りも大事です。

往々にして、社員は、自分勝手に動きたがるもの。この社員を見張っていなければならない組織で副業は難しいので、明確な会社の目標に向かって社員全員が突っ走る組織作りをしていくことも大事です。

「工務店が副業でできるわけがないではないか？」と今は笑われてしまうかもしれませんが、IT化の促進が、リモートワークを産み、その結果、都会で高い賃料、高い食費を出して生活する必要もなくなり、地方創生はもう、目の前に見えつつある。と、時代はどんどん動きます。

事業承継のプラン検討にあたり、大事な視点は、将来を見通すことであり、将来から逆算して、今、何をすべきか、を考えることです。

皆様と、先々の日本の将来を分析し、正しい事業承継のプラン検討をしていきたいと考えています。