

いつもお世話になっております。

9月になりましたが、まだまだ強い日差しが肌を射す日が続きます。

いかがお過ごしでしょうか。

それでは、今月の事務所だよりをお届けします。



雇用維持のための対策を

◆共通課題としての人材確保

2025年版中小企業白書によると、全国17,848社の中小企業・小規模事業者を対象とした帝国データバンクの調査において、「人材確保」が最重要課題として挙げられた割合が最も高い結果となりました。中規模企業では「省力化・生産性向上」、小規模事業者では「事業承継」がそれに続きますが、いずれにせよ人材の確保・活用が経営基盤の安定に直結することは明白です。業種・企業規模を問わず、雇用を取り巻く環境が厳しさを増している現状が浮き彫りとなりました。

◆従業員不足の構造的背景

同白書では、従業員数の「過不足率」に関する景況調査も示されており、特に中規模企業で人材の「不足感」が強く、建設業においてはその傾向が顕著です。

これは一過性の現象ではなく、労働人口の減少や業種ごとの働き手確保の難しさなど、構造的な課題が背景にあると分析されます。このような中で、採用戦略の見直しや職場環境の改善を通じて、いかに「選ばれる企業」になるかが問われています。

◆実務で意識すべきポイント

人材不足への対応としては、単に採用枠を増やすのではなく、定着率向上に向けた工夫が求められます。

例えば、短時間勤務制度やリモートワーク制度の導入による柔軟な働き方の提供、資格取得支援などキャリア形成への投資、職場内コミュニケーションの活性化などが挙げられます。加えて、DXや省力化設備の導入を通じて限られた人材で最大限の生産性を確保する施策も有効です。助成金制度の活用や、社会保険労務士との連携による就業規則の整備も併せて検討したいところです。

◆次世代に向けた布石を

少子化が進む現代において人材の確保は今後ますます難易度が増すと予想されます。事業承継と絡めた「次世代人材」の育成、外国人材や高齢者の戦力化、業務の見直しによる人手依存からの脱却など、中長期的視点を持った戦略が必要です。

労働市場の変化を的確に捉え、外部支援を活用しながら、自社に適した雇用維持・拡大施策を構築することが、これからの中小企業経営における生存戦略の鍵となります。

被相続人の家屋が未登記の場合 ―相続空き家の特例―

◆空き家の特例は旧耐震の建物解消が目的

相続空き家の特例は、相続等で取得した被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等を売却した場合、一定の要件を満たすときは、譲渡所得金額から 3,000 万円（相続人が 3 人以上の場合は 1 人 2,000 万円）までを控除できる制度です。

この特例は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された「旧耐震基準」の建物の約半数は耐震性がないものと推計されることから生活環境の悪化を防ぐため、相続人の売却の際、譲渡所得に課税上の優遇措置を設けて空き家の解消を図ろうとするものです。

したがって、この特例を利用しようとする相続人は、被相続人の居住用家屋が「旧耐震基準」の時期に建築されていたことを証明しなければなりません。しかし、その居住用家屋が未登記であった場合には登記事項証明書が存在しないため、代替的な書類の取得が必要になります。

◆未登記の被相続人居住用家屋の代替書類

未登記の建物に相続空き家の特例の適用を受けようとする場合、確定申告書に添付する書類は、譲渡所得金額の計算明細書に加え、次の書類で代替させます。

<要件 1. 被相続人から相続等によって取得したものであること>

遺産分割協議書の記載内容から被相続人の建物を取得したことが確認できます。

<要件 2. 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと>

建物の建築確認済証、検査済証、建築請負契約書で建築年月を確認できます。

<要件 3. 区分所有建物登記がされている建物でないこと>

固定資産税の課税明細書、評価証明書、固定資産課税台帳に区分所有建物の記載がないことで確認できます。

◆「被相続人居住用家屋等確認書」の添付

この他、相続開始直前において被相続人以外に居住していた人がいなかったことを証明するため、建物が所在する市区町村から「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受け、申告書に添付する必要があります。

未登記の建物であっても被相続人がそこで暮らしていたことを証明しなければなりません。建物を除却する場合も登記のある建物と同様、除却工事の請負契約書、取壊し後、更地の日付入り写真を提出します。意外に準備に苦労するのが電気・ガス等の使用中止日を確認できる書類です。早めに対応して漏れがないようにしましょう。

～人生の役に立たない雑学 vol.149～

