



Headline News

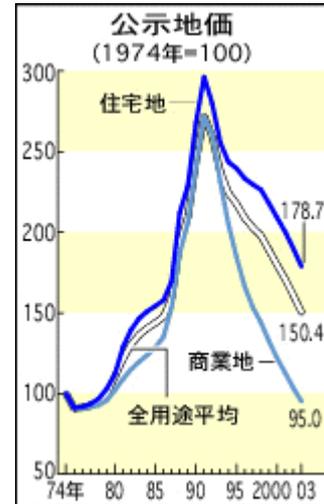
公示地価 12年連続下落、全国平均で6.4%下がる

国土交通省が24日発表した今年1月1日時点の公示地価は全国平均で前年比6.4%下がり、12年連続で下落した。土地の需要は冷え込んだままで、下落幅は2年連続で拡大した。

東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、住宅地は91年比で55.2%下落と半値以下、商業地は77.7%下落と4分の1以下になった。地価が収益性や利便性など利用価値に応じて決まる動きは顕著だ。再開発が進む東京・品川駅前（港区港南）などでは、12年ぶりに1割近く上昇した地点も出てきた。

一方、地方では1割超下がっている場所も多く、**収益性の高い土地とそうでない土地との「二極化」が加速、土地の選別が一層進んでいる**。商業地は東京圏で4年連続して下落のテンポが鈍った。再開発が進む丸の内や、海外の高級ブランド店が進出して集客力が増した表参道、銀座などで高い伸びを示した。

大阪圏の商業地は10.2%下落と厳しい状況が続くが、下落幅は1.1ポイント縮小。名古屋圏の下落幅も縮小している。一方で、人口10万人以上の地方都市の商業地下落率は10.5%と高い。中心部の大型店撤退や小売店の閉鎖が続き、下げ止まる兆しは見えない。住宅地は東京都で横ばい、または上昇する地点が目立ち始めた。企業が放出した土地に建つマンションなどが手ごろな値段で買えるようになり、住宅需要の都心回帰が定着したことが主因。渋谷区が15年ぶりに上昇に転じ、大田区でも高級住宅街の田園調布などで上昇地点が目立った。半面、大都市郊外で駅から遠い地点は引き続き大きく下落。地方の下落幅も拡大した。前年は横ばいだった島根県が下落に転じ、今年は全都道府県で下がった。（3月25日 日本経済新聞より）



Information

会社法人格の変更

平成17年2月9日に法制審議会総会により「**会社法制の現代化に関する要綱**」が承認され、**平成18年4月から有限会社は株式会社に一本化されます。**

【主な内容】

1. 株式会社と有限会社を統合し、株式会社を基本とした会社類型とする
2. 最低資本金制度の廃止
3. 株式会社の執行機関設計の柔軟化
4. 資本の部の計数変動手続の整備
5. 株主代表訴訟の見直し
6. 会計参与の導入
7. 合同会社の創設

改正後、現行有限会社・株式会社は、株式会社に一本化され、株式の譲渡制限会社かそれ以外にわかれます。



	現 行		改 正 後	
	有限会社	株式会社	譲渡制限会社	譲渡制限会社以外
出資者の数	1～50人	1人以上	1人以上	1人以上
最低資本金	300万円	1,000万円	制限なし	制限なし
取締役の数 ・任期	1人以上 任期無制限	3人以上 最長2年	1人以上 最長10年	2人以上 最長2年
取締役会の設置	任意	必要	任意	必要
代表取締役	任意	1人以上	任意	任意
監査役の数 ・任期	任意 任期無制限	1人以上(大会社は 3人以上) 任期4年	取締役会を設置し た場合は必要 最長10年	1人以上 任期4年
その他	-	大会社は右記委員会等を監査役に代えて設置可	会計参与(大会社除く)or右記委員会等を任意設置	指名委員会/監査委員会/報酬委員会/執行役を監査役に代えて設置可
株主(社員)総会	社員総会書面決議	株主総会実際開催要	株主総会実際開催要(取締役会がない場合は簡略的招集手続)	株主総会実際開催要
決算公告	不要	必要	必要	必要

お見逃しなく！

1. 現行有限会社から新株式会社への組織変更をおこなった場合、登記上は解散・設立となりますが、税務上は事業年度が区分されず、一事業年度としての取り扱いとなります。

なお、組織変更にともなって資産の評価替えをおこなった場合の評価益は、益金の額に算入されます。

2. 会社法の施行後、有限会社の設立はできません。

現存する有限会社は、従前の制度のまま存続することができます。

情報提供：ASGグループ(グラント・ソントン 加盟事務所)・ASGマネジメント(株)

ちょっとコメント

「家計の負担、4月からじわり増加・膨らむ社会保障費」3月29日の日経・経済面にこのような見出しが出ていました。1兆6000億円の増税となる定率減税半減などを盛り込んだ所得税等改正法案が国会で可決、30日に成立する見通し。その上、4月からは年金など社会保険料の引き上げも相次ぐ・・・

平成18年1月から実施する定率減税の半減は所得税額の割引率を10%、個人住民税を同7.5%に一律に減らす。減税の限度額も所得税が12万5000円、住民税は2万円に半減する。平年ベースで見れば両方合わせ夫婦・子2人の世帯で3万5000円の増税となる。定率減税の半減だけではない。今年4月には自営業者らが加入する国民年金の保険料が月280円上がり、雇用保険料も上がる。9月にはサラリーマンが加入する厚生年金の保険料も重くなる。税と社会保険料を合わせた負担増は、給与収入700万円の世帯で平成17年(暦年ベース)、18年(同)ともに年4万9000円になる。厳しい時代が到来しましたが、やはりこれからは自己責任で頑張れということでしょうか？

(公認会計士・税理士 沖 祐治)