発行: エヌピー通信社 電話:03-6263-2093(代表) 日本新聞協会/日本記者クラブ/国税庁記者クラブ/国会記者会 会員社

www.owners-life.com

2023 October



### めの事業承継が肝

## **□症が重大な経営リスクに**

のために財産を管理 産を託された「受託 では「依頼者」から財 あるのに対し、信託 財産を渡す側と受け 者」が「最終受益者」 取る側の二者関係で 処分するという三者

行ってもらう制度。 財産の管理や処分を 通常の贈与や相続が した受益者のために

第三者に委ね、指定 だ。自分の財産を信頼

戸建てセレクション 2023 秋 https://ps.nikkei.com/map\_2023autumn/

択肢としてリ かった資産承 これまでにな 増えそうだ。 り把握した上 継を行える選 していきたい。 で、専門家の スクをしっか ら活用を検討 力を借りなが

継リスクとなり得る。 症リスクはそのまま、 株を処分できなくなる。 えず、不動産や預貯金、 持っていれば新役員の 権の3分の2以上の議 認知症になると法律行 できず、また定款変更 ことができなくなる。 ?会社の重要事項にも 認知症になってから 触れる はおろ 選任も 決権を

代表的な手法が「信託」 対策は極めて限定的だ の活用 できる 。その 取れる 事業承 為を行 さらに 自社

リットを話す。信託が相続 きる」と信託を活用するメ 理処分に当たっては当初の 用して、受託者に財産の裁 による悪用も防ぐことがで ればならないため、受託者 信託契約に従って行わなけ 者が自由に管理や処分を継 量権を委ねておけば、受託 続的に行える。もちろん管 続対策に詳しい税理士は は難しい。信託を使った相 「認知症になる前に信託を利

柔軟な資産運用を行うこと る。しかも後見人を付けた 成年後見人を付けない限り 関係になることが特徴だ。 としても裁量は限定的で、 たりすることは不可能とな は財産を処分したり運用し 喪失すると現行の民法では 認知症などで判断能力を

の定足数を満たさず、

総会決

が筆頭株主であれば総 決権の行使もできない

会開催 。社長 会で議 渡する 」とな と社長

議すらできない。社長

が議決

れば、有効に株式を譲

ことはできず、株主総

が「意思能力がない者

株式会社を例に取る

早めの対策を心がけ の5人に1人が認知 症」だ。厚労省では 認知症になって責任 人を付けない限り財産の処分や運用ができなくなるため 経営者にとっての **能力がないと認められると成年後見 证になると予測している。経営者が 重大なリスクとなり得るのが「認知** 2025年には65歳以上の高齢者

エヌピー通信社のホームページに有益情報が満載!

握るケースも 対策のカギを

エヌピー通信社 検索

SINCE 1948 納 稅 遺 僖 臨時増刊

OWNER'S LIFE

によっては多額の負担金が必要となるおそれもある。 ておかなければならない。また、土地の種類や広さ 権利関係や状態についてさまざまな要件をクリアし 放せるようになる。ただ、実際に手放すには土地の これにより使い道も買い手もなく税金や管理費用と 地国庫帰属制度」が4月末からスタートしている。 いったコストばかりがかさんできた不要な土地を手 相続した土地を国に引き渡せる新ルール「相続土 需要があるにもかかわらず十分

ている「土地基本調査」による 原因を国交省では、「相続で引 が所有している空き地の総面積 約2・2倍に膨らんだ。急増の 年調査では1364婦となり、 は632 脳だったが、最新の18 と、2008年時点で一般家庭 国土交通省が5年おきに実施し いる「空き地」が急増している。 利用されないまま放置されて を踏まえて国交省は、「潜在的 がうかがえる。アンケート結果 放せない状況に陥っていること

い」と分析している。 で空き地化しているケースが多 き継がれた土地が何らかの理由

省のアンケートによると、固定 がある」と答えたという。回答 に51・4%が「手放したい土地 不要な土地を手放したくても手 者からは「買い手が見つからな になっているとして回答者の実 る3310人を対象とした国交 ネだ。土地を相続した経験のあ 引き継いだものの使うあてのな たままの土地や山林、農地など い」「売却時のコストがネック」 資産税の負担や管理の手間が苦 土地は相続人たちの悩みのタ 空き地に限らず、実家が残っ いった声が寄せられており、 前に相続していた土地も適用対 た〝負動産〟の土地を実質的に ば、利用価値がないうえ売却も 続人の希望により国が引き取れ 不要になった土地について、相 度(帰属制度)」だ。相続後に 4月27日からスタートした新 手放せるようになる。制度開始 ままならず相続税や管理費と るようにする。相続人からすれ ルールが「相続土地国庫帰属制 いったコストばかりかかってき 放置される土地を減らすべく

ると、実際に活用するのは容易 だが帰属制度の内容を見てみ

れれば衛生面や景観面などで近 と土地の放置が進む現状を問題 隣トラブルを招くおそれもある」 と考えられる」「土地が放置さ に活用されていない土地は多い

地▽土壌汚染されている土地▽ 収益権が設定されている土地▽ 1つ目のハードルである「却

の国庫帰属が承認され の壁をクリアして土地 さらに、これら2つ

事由」がないこと、②審査によ たっては、①以下に示す「却下 ではない。国庫帰属の申請にあ る「不承認事由」がないこと て3つのハードルがあるため 金」の支払い一 ③10年分の管理費相当の「負担 ―と大きく分け

け付けてもらえない。

権の存否や範囲について争いが 他人の利用が予定されている土 建物がある土地▽担保権や使用 それぞれの条件にはより細かい 境界が明らかでない土地▽所有 下事由」の具体例としては、▽

>土地の管理・処分のために、

地▽その他、通常の管 分な費用・労力がかか 理・処分に当たって過 細かい規定が定められ ている。こちらも「却 る土地一 下事由」と同様により ―が挙げられ

なっている。 メートル以上の崖」と が30度以上かつ高さ5 基準となるのは「勾配 の勾配・高さの崖」の ており、例えば「一定

しているようで、 申請条件の複雑さは国も承知 2月から法務

ければ管理・処分ができない土 地の所有者等との争訟によらな 規定もあり、例えば「他人の利 が地下にある土地▽隣接する土 除去しなければならない有体物 害する有体物が地上にある土地 る土地▽土地の管理・処分を阻 承認事由」だ。具体例としては、 が2つ目のハードルである「不 用が予定されている土地」とし 管理に過分な費用・労力がかか ▽一定の勾配・高さの崖があり、 これらに該当すると申請すら受 ため池などが当てはまるとされ、 ては、墓地や境内地、水道用地、 申請後の審査ではじかれるの の支出が余儀なくされるリスク たとしても、 森林については面積に応じて負 地や農用地区に 野などその他の 田・畑、③森林、④雑種地・原 管理費に相当する負担金を支払 国に承認された 国庫帰属にあたっては、申請が ルである「負担金の支払い」だ。 を支払わなけ 0平米の宅地で えば市街化区域に位置する20 担金が上乗せされてしまう。例 とにはなって、 むね20万円を負担すればよいこ 方法が変わる。 ている。負担金は、①宅地、② わなければならないことになっ もある。それが3つ目のハード 条件次第では多額 であれば約80万円 にある宅地、田畑、 いるものの、市街 の土地――で計算 に段階で10年分の 原則としておお

ればならない。

門とする相談窓口を設置してい り税金や管理費を支払ってでも きなのか、それともこれまで通 や測量、整地などのコストを支 ドできる。相談には事前予約が のホームページからダウンロー 談票とチェックシートは法務省 通しを尋ねることが可能だ。相 る。窓口では、①相続土地国庫 局・地方法務局に帰属制度を専 払ってでも帰属制度を利用すべ るかどうかや審査の大まかな見 もとに、申請条件に合致してい 況等が分かる資料・写真――を すチェックシート、③土地の状 帰属相談票、②土地の情報を示 しまった土地について、負担金 相続したものの不要になって

をしてみたい。 がスタートした今こそ損得勘定 持ち続けるべきなのか、新制度

見極めておきたい。

新ルールを用いて土地を手放すべきか、それともこ

れまで通り持ち続けるべきか、制度内容を確認して

政府の医療 DX 政策が進む中、

# Ξ

# 業務改革の取組みが増えています。 今回はクリニックにおける ICT 活用の成功事例を紹介します。 クリニックの現場でも着実に ICT を活用した

# 要求レベルの向上 デジタル慣れによる

患者からのキャッシュレスの要望に なりつつあります。また、クリニッ ホから入力することに違和感がなく しては、Webから予約できないか ド、QR決済に対応できるような変 ホが普及した今では、問診票もスマ 従来の紙の問診票についても、スマ という要望が増えています。また、 例えば長い待ち時間という課題に対 す。その結果、患者の要求するレベ より、クレジットカードや交通カー クは現金しか使えないという状況も、 ルも向上していると言えるでしょう。 患者はデジタルに慣れていっていま 3年間に渡るコロナ禍によって、

働き方改革の影響

まったり、予約制

が呼び出し前にク

かしながら、患者

リニックに来てし

組みが必要になります。近年、 げるかコストを下げるかという取り 生産性を高めるためには、売上を上 上(アウトプット)をコスト(イン るように感じます。「生産性」は売 改革」の影響により、残業時間の減 ます。そのため、生産性向上を進め 保など、全体的に労働時間を減らす 少、有給休暇の付与、休憩時間の確 プット)で割った値で計られます。 ようと考えるクリニックが増えてい 動きがクリニックでも本格化してい 2019年から始まった「働き方 出現しています。 す取り組みをして 小さな診察室を多 そのクリニックは いるクリニックが という行為をなく も「待合室で待つ」 半減してしまいま 院してしまったり してはその効果は を無視して直接来 そこで、そもそ

のコスト構造上、5割以上を占める 報酬もなかなか上がらなくなり、開 えているのです。 るためにICTを活用する取組が増 ん。そのような状況で、クリニック トを下げる方法を考えざるを得ませ 業増加により競争も激化しているた 人件費に注目し、業務効率化を進め 売上を上げるのは難しく、コス

# 待合室のないクリニック

の導入が進んでいます。予約システ 間を減らすために、「予約システム」 少にあります。し ことにより、待合室で待つ患者の減 ムを導入する効果は、患者が呼び出 しを待ってから来院するようになる 多くのクリニックで患者の待ち時

### 会計・自動精算 診察室で

院では、医師事務作業補助者と呼ば リニックでも進んでいます。主に病 から、「医療クラーク」の活用がク 医師の事務作業の負担軽減の観点

くつくり、診察室で直接待つような けるという選択肢を用意し、診察室 待ち時間というクリニックの当たり くすことで、混雑した待合室、長い ことに成功しています。待合室をな を用意することで、待合室をなくす 運用を行っています。また、車の中 前の風景を一変したのです。 か車内か自宅かという3つの選択肢 で待機する、オンラインで診療を受

は医療クラークが受付スタッフのコ ます。さらに、クリニックにおいて などの書類の作成にかかる医師の時 ンバートが多いという状況がありま 間が大幅に減少することが期待され り、電子カルテの代行入力、紹介状 医療クラークを配置することによ

ションで回すこ が診察室内に配 詳しいスタッフ す。その結果、 とが可能なので 置されることに 診療報酬算定に

発行し、あとは 会計を行い、そ 付で会計をせず はないかと、受 自動精算機で精 の場で処方箋を に、診察室内で 内でできるので

明細書

れるスタッフを配置することにより、 のです。その背景には、先に挙げた 必要があると気づいているのです。 労働時間の短縮があり、残業を減ら を検討するクリニックが増えている はまだありませんが、それでも配置 がらクリニックでは現時点では評価 診療報酬の評価があります。残念な すためには、診療スピードを高める

す。また、受付とクラークをローテー

つつあります。これは3年間に渡る はスマホのアプリによって待たずに ら生まれた新常識です。 コロナ禍によって、3密(密集、密 「テーブル決済」が当たり前になり 呼ばれる仕組みが定着 もうすでに飲食店などでは、前者 密接)を避けようとする行動 し、後者は

בינים

なるのです。

そこで、

会計

作業すら診察室

なのです。 進めることで、患者にとって便利な リニックにも適用したのです。IC クリニックをつくり出す もいまICTを活用した業務改革を T技術の進歩は著しく、 活を便利にしています。 先進的なクリニックは、 9ことが可 クリニック 私たちの生 、それをク 機を組み合わせ、クラークを配置す ました。電子カルテと自動精算 考えるクリニックも出っ 算をし、領収書・ 明細書を受け取っ て帰るという仕組みを てき

### 疑う必要がある クリニックの常 識を

るのです。

ることで、この運用が実現できてい

クは待合室で待つ」と Tの特性を理解し、上手に活用する の会計は受付でする」と ことで、クリニックの常識を覆した ことにあります。それは「クリニッ クリニックの事例の共通点は、IC 今回、ご紹介した2つの先進的 「クリニック いう常識で

MICTコンサルティング(株) 代表取締役 大西大輔

2001年一橋大学大学院MBAコース卒業後、医業経営コンサ ルティングファーム「日本経営グループ」入社。医療IT機器 の展示場「メディプラザ」を設立。東京、大阪、福岡の3拠 点を管理する統括マネージャーを経て、2016年にコンサル タントとして独立し、「MICTコンサルティング」を設立。 過去2000件を超える医療機関へのシステム導入の実績か ら、医師会、保険医協会などの医療系の公的団体を中心に講 演活動および執筆活動を行っている。

お客様が所有されているお家をハウスドゥが買取り、 その後お客様は賃貸としてそのまま住み続けられます。 また将来的に再度購入することもできます。

**八ウス・リースパック®** 









HOUSE**DO** 

東証プライム上場 株式会社And Doホールディングス (株式会社ハウスドゥは社名変更いたしました)

無料パンフレットはこちらから!

TEL: 050-1867-6276 24時間

東京本社:東京都千代田区丸の内1丁目8番1号丸の内トラストタワーN館17F TEL:03-4540-6254 京都本店:京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地 宅地建物取引業 国土交通大臣(3)第8077号 ※午後5:30~翌9:00はお問い合わせ受付業務のみのご対応となります。 ※個人情報の取り扱いについては、当社HPをご確認ください。

※賃料の未払いなど契約に違反した場合、住み続けられない可能性があります。※取り扱いには審査があり、諸条件によりお取り扱いできない場合もあります。ご利用にあたっては所定の事務手数料と別途登記などの費用がかかります。 ※再度購入には別途条件があり、各種諸費用が必要となります。※1 ハウスドゥは不動産売買仲介専門フランチャイズで店舗数第1位です。「ビジネスチャンス」(2022年10月24日発行-2022年12月号)より ※2 調査期間:2022/07/08 ~ 2022/07/11 対象者条件:全国50歳~89歳「リースバック利用者」n数=359 調査主体:株式会社And Doホールディングス