

こんにちは 皆さん お元気でご活躍のことと思います。中村です。国税庁が8月に発表した06年の路線価では、標準宅地の全国平均が14年ぶりに上昇に転じた。新宿駅東西繁華街でも、上昇地点が224カ所とバブル経済以来の地価上昇をみせているようだ。さらに実取引では、この路線化の3倍4倍といった高額な買収もあるらしい。都心の地価上昇は日銀のゼロ金利政策を解除したことや、投資家から資金を集めて不動産を買い、分配金を払う不動産投資信託（Jリート）などの影響も少なからずあるかも。もっとも身近な例では、紳士服の売れ行きを見てみるとわかりやすいようだ。景気の回復局面では最も遅れて上昇し、悪化局面では一番早く下降する紳士服が上向きに動き始めたそうです。紳士服売り場をのぞいてみたくなりました。

～悪質な架空請求にご注意を！！～



国民生活センターによると、2002年度ごろから急増していた架空請求に関する相談が、警察の取締り強化や預金口座の不正利用防止対策、携帯電話の犯罪利用防止対策により2005年度の相談件数は減少してきているとのこと。しかし、そのほかの相談を含めた相談全体に占める割合は2割強(約25万件)と依然として高水準であり、60歳以上の高年齢層の割合は、30.5%と前年度よりも3倍近く急増しているそうです。最近では、各種対策が進められる一方で、架空請求の手口はより悪質かつ巧妙になっているようです。

最近の架空請求の例としては、

・預金口座を利用しない送金方法を指定する手口 ・「訴訟取り下げの相談を受ける」とうたう手口 ・信用情報機関等をかたって請求する手口 ・地上デジタルテレビ放送への移行に便乗した手口 ・「法務大臣の許可した債権回収会社」の名前又は類似の債権回収業者の名前をかたって「債権譲渡を受けた」などとして架空債権を請求する手口 ・「法務省(法務局)認可法人」と名乗って架空請求をする手口 があります。

こういった悪質な架空請求を受けた場合には、「裁判になる」「差押えを強制執行する」といった脅しのような文句があったとしてもあわてて支払ったりせず、心当たりのないものは支払わないようにする。また、こちらから連絡することにより電話番号等の個人情報が漏れてしまうことがありますので、債務の確認や支払う意思のないことを伝えるためであっても一切連絡をしないようにし、業者側から連絡があっても個人情報が漏れないように注意する。悪質な架空請求の場合には、請求の書類は捨てたりせず念のため保管し、最寄りの消費生活センターやより悪質な場合は警察署に相談するといった行動をとることが大切です。

(法務大臣の許可した債権回収会社は、目隠しシールのないハガキや電子メール、携帯電話等での請求や督促、連絡先として多数の電話番号の列挙、請求書面で担当者の連絡先に携帯番号を指定、個人名義の口座を回収金の振込先に指定といった方法により請求や督促を行うことはなく、例えば法務大臣の許可した債権回収会社と同じであっても、請求根拠に心当たりがない場合は、偽の業者の可能性もあるので念のため、法務省のホームページに掲載されている許可を受けた債権回収会社の正しい連絡先に問い合わせてください。また、法務省の所管法人のうち、「許可法人」と呼べるのは、「公共嘱託登記司法書士協会」「公共嘱託登記土地家屋調査士協会」だけで、「法務省認可法人」「法務省許可法人」「法務局認可法人」といった組織は存在しません。)

法務省 <http://www.moj.go.jp/>

国民生活センター <http://www.kokusen.go.jp/>

(佐藤)

建設業 Q&A

Q. 経營業務の管理責任者の後継者対策は??

A. 「経營業務の管理責任者」の後継者を育成しておくためには、候補者を法人の役員に就任させるなど、経営に携わらせておくことが必要です。

法人の場合、取締役などとして申請業種で5年、他業種で7年の経験があれば認められます。したがって、新設の会社の場合、過去の経験で「経營業務の管理責任者」の資格を有する者を資格者として許可を申請した後、5年間(既に行っていた業務以外の場合は7年)複数の取締役を在任させれば、複数の「経營業務の管理責任者」の資格が生じます。

個人の場合は、救済措置を利用するために少なくとも専従者を「順ずる地位」として確定申告書に記載しておくことも大切ですが、「順ずる地位」だけでは将来の法人化の際に不安が残ります。後継者がいる場合は、事業主が元気なうちに法人化し、配偶者または子息を役員に入れておくことが大切です。

(松本)

紅葉の名所

今年も紅葉の季節がやってまいりました。全国各地に名所といわれているところは数多くありますが、皆さんは“紅葉の名所”と聞かれてどこを思い浮かべるでしょうか。某新聞の調査によりますと、第1位が奥入瀬(おいらせ)溪流・十和田湖(青森県・秋田県)、第2位が香嵐溪(こうらんけい)(愛知県)、第3位が日光(いろは坂、中禅寺湖など)(栃木県)の順となりました。都内では第10位に明治神宮外苑が入っていましたが、皆さんもそれぞれお気に入りの名所があるのではないでしょうか。

ところで、紅葉で特に気になるのが見ごろの時期ですが、気温と関係があり、低い日が続くと葉の色付きが早まり、高い日が続くと遅くなるそうです。今年は、8月から9月にかけて気温が高い日が続いたために、一週間程遅くなる傾向にあるようです。また赤と黄色では紅葉の時期が若干ずれることがあり、もみじなど赤い葉は北日本で特に早く色づき、イチョウなど黄色い葉よりも早く紅葉前線が南下するそうです。最近では天気予報、インターネット等でも盛んに紅葉前線情報をやっていますので、紅葉狩りの前に参考にしてみてはいかがでしょうか。

(山中)