

ASAHI NEWS

令和8年8月10日
第197号

朝日税理士法人 城南支社
TEL: 03-3700-3331
FAX: 03-3700-8942
<http://www.asahitax.jp>



■ ■ ■ 8月の主な予定 ■ ■ ■

税務・会計

8月31日：個人事業者の消費税の中間申告期限（令和8年分）

※個人事業税の納期限（第1期分）

※個人住民税の納期限（第2期分）

※個人事業税と個人住民税の納期限は各都道府県の条例で定められております。
お住まいの都道府県にお確かめください。

経営・経済

8月17日：4～6月期のGDP速報値発表（内閣府）

8月20日：貿易統計発表（財務省）

8月21日：全国消費者物価指数発表（総務省）

8月26日：4～6月期の米GDP改定値発表（米:商務省）

8月28日：有効求人倍率発表（厚労省）

8月31日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表（経産省）



不動産の住所等変更登記が義務化

令和8年4月1日より不動産の所有者は、**住所等（氏名、名称、住所）**について変更があったときは、これらの変更登記が義務化されました。本稿では義務化の内容についてご説明いたします。

改正の背景

改正の背景として、登記簿で所有者が即座に分からない、または所在不明で連絡がとれない所有者不明土地について、所有者の探索に多大な時間・費用がかかり、公共事業等が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用の阻害原因になったり、土地の管理がされないことで隣接する土地への悪影響が発生する等の問題が生じています。



改正のポイント

改正点	内容
登記の期限	不動産登記簿の内容に変更があった日から 「2年以内」 に申請が必要になります 【変更内容の例】 - 個人：引越して住所が変わった、結婚で氏名が変わった等 - 法人：本店を移転した、社名を変更した等
罰則	正当な理由なく放置すると 「5万円以下の過料」 が課される可能性があります

※令和8年4月1日より前に住所、氏名に変更があった場合であっても、変更登記をしていない場合は義務化の対象になります。その場合は、令和10年3月31日までに変更登記を行う必要があります。

手続きの方法

登記内容に変更があった場合、「法務局で登記する方法（従来通り）」と「**スマート変更登記**による方法」の2通りの方法があります。

項目	法務局で登記	スマート変更登記（自動）
申請方法	法務局に登記申請書と添付書面を提出	自動更新
登録免許税	不動産1個につき1,000円 ※土地1筆と建物1棟の場合は2,000円	非課税（0円）
注意点	・期限を過ぎると過料の対象	・事前に登録（申出）が必要 ・住所、氏名の変更に限り、売買による所有権移転登記、抵当権設定登記等には対応していない ・【個人のみ】法務局で2年に1回程度照会を行う関係ですぐに情報が反映されるとは限らない

【スマート変更登記とは】

2026年4月にスタートした制度で、不動産の所有者が住所・氏名を変更した際、事前に登録しておくことで、自分で登記申請をしなくても法務局が自動（職権）で変更登記を行う制度になります。

個人の場合は、「検索用情報の申出」を行うことで、住基ネットの住民票情報より、法務局より登記名義人に変更登記をしてよいかの意思確認があり、本人が了承することで法務局が職権で変更登記を行います。

法人の場合は、不動産の所有権の登記事項として「会社法人等番号の登記」を行うことで、商業・法人登記簿上の変更の都度、省内のシステム間連携により、法務局が職権で変更登記を行います。なお、個人の場合と異なり、意思確認や完了連絡はありません。

法務局



「会社の基礎体力」を測る－安全性分析と資金繰り

日本経済はいままさに大きな転換点を迎えており、金利・物価・人件費のトリプル高が企業経営を直撃しています。自社の先行きについて漠然とした不安を感じている方も多いのではないのでしょうか。

今回は決算書の数字だけでは見えにくい「会社の生存能力」の診断に役立つ簡単な分析指標を、2つの視点から分かりやすく紹介いたします。財務の傷みがじわじわと進み気がついた時には手遅れだった、という最悪の事態にならないよう、客観的に自社の「基礎体力」を測定してみたいはいかがでしょうか？

資金繰り（フローの視点）

「業績は悪くないはずなのに、なぜか手元の資金にゆとりがない。」もしそう感じられているとすると、値上がりした仕入や人件費の支払と、価格転嫁できたとしても売上で回収できるまでの時間差、在庫など必要運転資金の増加や借入の返済などが、損益計算書には現れない目に見えない形で資金を削っているのかもしれません。過去の実績に足もとの金利、コスト増を上乗せして将来数ヶ月～1年程度の資金繰り予測を並べて、次のような項目をチェックしてみましょう。特定の月などに通帳残高が危険水域まで下がる「将来の資金ショートの前兆」を事前に予測し可視化することができます。



チェック項目	計算式	チェックの目的
① 現預金月商倍率	現預金 ÷ 平均月商	✓ 不測の事態等で売上が急減したとき、資金的に自力で何か月持ちこたえられるか ◆ 一般に中小企業で最低1.5～2ヶ月あることが望ましく、3ヶ月以上なら安心とされます
② 簡易営業キャッシュ・フロー	税引後当期純利益 + 減価償却費 - 運転資金増加額	✓ 本業の営業活動で現金を増加させられているか

財務安全性分析（ストックの視点）

フロー（資金繰り）が窮屈になる本当の原因（＝体質）がストックに隠されているかもしれません。滞留在庫や回収の遅い売上債権の増加（ストック）が翌期の資金繰り（フロー）を圧迫し、これにより不足する資金を借入等で補えば（ストック）、返済や利払いでさらにフローは厳しくなります。ストックの悪化がフローを縛り、それがストックを傷つけ、さらにフローを悪化させる「負のスパイラル」が生じていないか、いざという時に会社を持ちこたえさせる「資産の厚み（支払能力、投資余力）」や「純資産のクッション」が過去数年で削られて来っていないか、客観的に体質診断をしてみましょう。



ストックの代表的指標	計算式	分析の目的
① 流動比率	流動資産 ÷ 流動負債	✓ 買掛金や未払金などの支払に充てられる手許現預金や短期に回収できる債権の余裕（安全性）がどれだけあるか ◆ 一般に100%以上が望ましく200%以上あれば安心とされます
② 自己資本比率	純資産 ÷ 総資産	✓ 会社の総資産のうち、返済や支払が不要である純資産がどのくらいあるか ◆ 中小企業では一般に20～30%で平均的水準、40%以上あれば良好とされます
③ 棚卸資産回転期間	棚卸資産 ÷ 平均月商	✓ 在庫が売上の何か月分残っているか ◆ 長過ぎればそれだけ資金が眠っていることになります
④ 売上債権回転期間	売上債権 ÷ 平均月商	✓ 売上から回収まで何か月かかっているか ◆ 長過ぎればそれだけ運転資金を余分に必要とすることになります

今回ご紹介したのは簡易な指標を用いた予備的な分析です。「負のスパイラル」の前兆をより確実に診断するには「ローカルベンチマーク」（経済産業省でも推奨）やキャッシュ・フロー計算書の3区分のバランスの検証をはじめとする、より掘り下げた分析が有効です。弊社ではこうした診断のご支援をしています。ご関心のある方は担当者までぜひご相談ください。