

# 月刊 アーリークロス

# 10

2024 vol.72

Early's Client

株式会社 UPROAD DINING 様

アーリークロス相続相談室  
「相続した空き家を売却した場合の税金優遇制度」

アーリークロスが届ける未来戦略  
ー財務・DXで加速する成長をー  
「クラウド型経費精算ツールで業務効率化！  
経理部門の負担を大幅に軽減」

Monthly Topic  
「企業等の奨学金返還支援(代理返還)制度」

Book Review

『人間標本』

スタッフ紹介

屋形 大輔 / 吉原 美沙子

小西先生の一言

「東京事務所を開設しました」

# Early's Client

株式会社  
UPROAD DINING 様



①事業内容  
飲食業

②経営理念

売り手よし買い手よし世間よし  
(三方よし) 近江商人の心得

③経営において苦労したこと  
店舗数が増えるたびに管理及び  
人材教育

④アーリークロスを一言でいうと  
DX 経営のパイオニア

⑤おすすめの本は何ですか？  
小さな会社の仕組み化はなぜやり  
きれないのか

⑥リフレッシュ方法は何ですか？  
野球観戦

⑦人を採用するときに見るポイン  
トは何ですか？  
歩く速度と笑顔

⑧今後の目標は何ですか？  
新たなブランド戦略の確立  
手土産 DX の普及

⑨座右の銘は何ですか？  
夢なき者に成功なし

⑩趣味は何ですか？  
映画鑑賞

⑪尊敬する人物は誰ですか？  
スティーブジョブズ



株式会社UPROAD DINING

住所：〒819-0015 福岡県福岡市西区薬岩2丁目3番2号

TEL：092-406-8490

## アーリークロス 相続相談室



小山寛史先生  
相続・承継支援部 部長  
副代表税理士

LINE 登録で  
相続の無料相談



相談者

先生、空き家を相続して売却する場合、特例があるというのですが、それについて教えてください。

はい、相続した空き家を売却する際に利用できる「空き家譲渡特例」という制度があります。これは、一定の条件を満たすことで、売却益から最大3,000万円の特別控除が受けられる制度です。



小山先生

具体的にはどのような条件があるんですか？

この特例を受けるための主な条件は、以下の通りです：

- ①相続開始の直前まで被相続人が住んでいた家であること
- ②相続後に空き家になっていること
- ③昭和56年5月31日以前に建築された家屋  
※家屋が旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の建築)で建てられている場合は、解体して土地を売却するか、耐震リフォームを施してから売却する必要があります
- ④売却代金が1億円以下であること
- ⑤区分所有建物でないこと



### 相続した空き家を売却した場合の税金優遇制度

それは結構条件が多いですね。もし特例を受けられなかった場合、どのくらい税金がかかるのでしょうか？

そうですね、特例を利用しない場合、売却益に対して譲渡所得税が課されます。3000万円の特別控除が使えないとなると約600万円の損となります。

なるほど。特例を利用するためには、何か手続きが必要なんですか？

はい、特例を適用するためには、税務署に申告書を提出する必要があります。また、相続後の状況や家屋の状態を証明する書類も必要になるので、事前にしっかり準備しておきましょう。



# アーリークロスが届ける未来戦略

財務・DXで加速する成長を



## 業務改善ラボ

弊社のご支援実績を  
多数掲載！

<https://kaizen-lab.info>



## ▷ クラウド型経費精算ツールで業務効率化！経理部門の負担を大幅に軽減

皆さん、こんにちは。アーリークロスのDXチームです。

現在、多くの企業では、紙やExcelを使った経費精算が行われていますが、手間やミスが多く、業務効率が低下しています。例えば、営業担当者が出張後にレシートを集め、Excelで経費精算書を作成する際、入力ミスやレシートの紛失が発生しやすくなります。こうしたミスは、経費精算処理の遅れや入力ミスによる誤った経費申請につながり、結果として経理担当者の負担が増加します。

これらの課題を解決するためには、クラウド型経費精算ツールの導入が効果的です。スマートフォンで領収書を撮影し、その画像から文字を自動認識、さらにクラウド上で申請管理を行うことで、従来のExcelによる手入力作業が省略できます。また、申請書に不備があればアラートやエラーを表示する機能で入力ミスや重複申請、計算ミスを大幅に減らすことができます。ヒューマンエラーの削減や業務の迅速化による業務全体の効率化が図れ、従業員はより重要な業務に集中できるようになります。

また、電子帳簿保存法に対応したツールを活用すれば、紙のレシートの提出や保管の手間も省け、さらなる効率化が期待できます。

実際に、マネーフォワードの経費精算ツールを導入した企業では、半月かかっていた経費精算の作業が1週間に短縮されました。私たちDXチームでは、システム導入から運用までをサポートしていますので、お気軽にご相談ください！

== CHECK! ==  
**Monthly Topic**

### 企業等の奨学金返還支援（代理返還）制度

日本学生支援機構(JASSO)の「企業等の奨学金返還支援(代理返還)制度」についてご存知でしょうか。こちらは従業員に代わって企業が奨学金返済を支援する仕組みです。企業がJASSOに直接送金することで、従業員の負担を軽減し、企業側には税制優遇や人材定着効果が期待できます。具体的に下記の三つのメリットが期待できます。

- ◆**所得税**  
企業等が直接、日本学生支援機構に送金することで従業員自身の通常の給与と返還額が区分され、かつ奨学金の返還であることが明確となるため、その返還額に係る所得税は非課税となり得ます。
- ◆**法人税**  
企業等にとっては、代理返還は従業員の奨学金の返済に充てるための給付にあたるので給与として損金算入されます。また、『賃上げ促進税制』の対象となる給与等の支給額にも該当することから、一定の要件を満たす場合には、法人税の税額控除の適用を受けることができます。
- ◆**社会保険料**  
奨学金返還支援(代理返還)による返還金は、原則として報酬に含めません。標準報酬月額が社会保険料の算定のもととなるため、社会保険料を減らせる可能性があります。

今後少子高齢化が進む中で、ますます従業員を集めることが難しくなっていくと思われます。その中で若い人材へアピール力が高く他社との差別化にもつながります。ぜひご活用してください！  
※利用には条件がありますのでお気を付けてください。

## Book Review

『人間標本』  
湊かなえ(著)  
角川書店

私は湊かなえさんの作品が好きなのですが、こちらは昨年12月に発売された最新作で、作家15周年記念書き下ろし作品で心理的サスペンスの魅力が詰まった一冊です。物語は、蝶博士の大学教授が美しい少年たちを殺しし標本にした手記から始まります。タイトル通り、一見サイコパスによる残酷な殺人劇の物語かと思わせますが、実際には予想を裏切る展開が待っており、「えっ!？」と思わず声を出しながらページをめくる手が止まらなくなります。湊かなえさんらしい、読者の心を揺さぶる構成と緻密に描かれたキャラクターたちが物語を引き立てています。目に見えるものが必ずしも真実ではないということ。そして、親子の愛情とやりきれなさに、最後は行き場のない悲しみに胸が締め付けられ、涙が溢れてきます。読み終えた後は、イヤミスの女王らしい後味の複雑な気持ちになる作品ですが、感情の奥底に触れるような一冊で、深い余韻が残ります。ぜひおすすめ。 (松元希)

# スタッフ紹介

## 「方向音痴」

不動産業に携わっていますが、結構方向音痴です。Googlemapに頼りっきりです。

屋形 大輔

Daisuke Yakata



## 「なにごとにも要領よく」

やるべきことの優先順位を考え、段取り良く物事をこなせるよう行動することを心がけています。効率よくこなせた時の達成感がたまりません！

吉原 美沙子

Misako Yoshihara



### Q 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。

今年1月に入社いたしました。所属はアーリークロス不動産株式会社です。どうぞ宜しくお願いします！

### Q 出身地、地元自慢をお聞かせください。

出身は福岡県福岡市中央区です。今は博多区在住です。福岡市は若い時によく遊んでいたのが慣れ親しんだ土地です。

### Q 趣味は何ですか？

休みの日に、寺社を観に行きます。風情というより建築物の部位一部を観察しています。広島県の宮島にある厳島神社には何度も参りました。昔はアナログレコードを収集していました。

### Q 好きな食べ物は何ですか？

パクチー以外はOKです！！

### Q 名前の由来は何ですか？

もともと【大和 やまと】という名前になる予定でしたが、画数が最凶であったようで、急遽当時一番人気で画数がマッチした【大輔】になったようです。

### Q 今年の抱負、目標は何ですか？

今年の抱負は不動産部門の定着、業務の平準化です。目標はどなたでも相談しやすく、社内、社外問わず有益となる部門を造ります。

### Q 座右の銘は何ですか？

【守破離】これまで不動産業務に従事し、良い事も、悪い事も沢山経験してきました。その時にお世話になった上司や同僚、関係者の皆様と積み重ねたスキルを発揮できる機会を今、頂いています。

### Q アーリークロスに入社後の意気込みを教えてください！

アーリークロスでは不動産に関するご相談も対応可能であることをより多くの方に知っていただけるように、頑張ります！

### Q 読者へ向けて軽くご挨拶をお願いします。

2024年1月に入社した事業推進部財務コンサルティングチームアシスタントの吉原と申します。よろしくお願いします。

### Q 出身地、地元自慢をお聞かせください。

福岡県久留米市出身です。ラーメン、焼き鳥、果物が美味しいのはもちろん、私の地元は「酒蔵」も有名で毎年2月に酒蔵びらきで賑わっています！

### Q 趣味は何ですか？

旅行とキャンプ  
子どもが小さく旅行に行く機会は減りましたが、子連れ海外旅行に挑戦したいと思っています。

### Q 好きな食べ物は何ですか？

スパイスカレー！！お店を巡るのも好きですし、自分でスパイスを調合して作ったりもします。

### Q 好きなスポーツは何ですか？

アメリカンフットボール・野球  
大学時代にひよんなことからアメフト部のマネージャーをすることになり、それからアメフトを観戦するようになりました！福岡にも福岡 SUNS というチームがあります。

### Q 好きな芸能人は誰ですか？

俳優の生田斗真さんです。中学時代から推していますが、先日博多座で主演舞台を観る機会があり、演技・歌・踊りとマルチな才能に魅了されました。

### Q 苦手な食べものは何ですか？

基本的になんでも食べられますが、高野豆腐が唯一苦手です…歯触り、じゅわっと出汁が出てくる食感が昔から受け入れられません。

### Q アーリークロスに入社後の意気込みを教えてください！

大学時代から興味があった税理士業界に携わることができ、充実した日々を送らせていただいています。まだまだ至らない点もごさいますが、一生懸命頑張りますのでよろしくお願いいたします。

## 小西先生の一言

### 東京事務所を開業しました

今月より税理士法人アーリークロスの東京事務所を開業いたしました。東京圏での営業開拓、そして専門人材の獲得、アライアンスの拡大を予定しております。対象の市場規模が一気に大きくなるので非常にワクワクしております。もちろんその分競争も激しいと思うので、慎重に進めていきたいと思っています。なお、引き続き本拠地は福岡ですし、サービス内容等には変更ございませんのでその点をご安心ください。むしろ東京で今後つくっていくアライアンスや、そこで得た最新の情報を活かして皆様へのよりよいサービス提供につなげていきたいと思っています。東京進出のサポートも行っていきたく思いますのでお気軽にご相談ください。引き続きよろしくお願いいたします。



税理士法人  
アーリークロス

〒810-0001

福岡市中央区天神4丁目3番30号天神ビル新館



092-406-5004



info@earlycross.co.jp



www.earlycross.co.jp

