

□

横浜発・海外ビジネス情報「WBC メールマガジン」
vol.179 (2017年6月30日号) 配信数：
発行：WBC事業受託者 株式会社パソナ

□

本メールマガジンは、横浜ワールドビジネスサポートセンター（WBC）事業での各種アンケートで、「配信希望」とご回答いただいた方、ウェブサイトより「配信申込」のお申し込みをいただいた方、各関係機関および企業の方にお送りしております。

CONTENTS -----

- ▼1. <WBC 事務局より> ~お知らせ~
【WBC ホームページを更新しました】

- ▼2. <WBC 事務局より> ~お知らせ~
【WBC Facebook を更新しました】

- ▼3. <横浜市及び WBC 事務局より>
【WBC インキュベートオフィスのご案内】

- ▼4. <WBC 事務局より> ~コラム「世界のあれこれ」~
【税務上の不動産の”時価” (Market Value) について】

- ▼5. <広報協力> ~IDEC よりお知らせ~
【台湾からのインターンシップ生受入企業を募集しています】

- ▼6. <広報協力> ~ジェトロ横浜よりお知らせ~
【タイビジネス勉強会】

- ▼7. <広報協力> ~ジェトロ横浜よりお知らせ~
【ベトナムビジネス勉強会】

<WBC 事務局より> ～お知らせ～

【WBC ホームページを更新しました】

WBC ホームページでは、関係機関で開催されるセミナーやイベントのご案内などを発信しておりますので、ぜひご覧ください。

<http://www.ywbc.org/>

WBC では無料でビジネス相談を受け付けております。お電話や来訪での相談のほか、インターネットからのお問い合わせも可能です。

↓WBC 海外ビジネス相談はこちらから

<http://www.ywbc.org/cgi-bin/contact2/contact2.cgi?lang=ja>

横浜ワールドビジネスサポートセンター (WBC)

横浜市中区新港 2 丁目 2-1 横浜ワールドポーターズ 6F

TEL: 045-222-2030

FAX: 045-222-2088

E-mail : open@ywbc.org

■□■

2.

<WBC 事務局より> ～お知らせ～

【WBC Facebook を更新しました】

WBC Facebook では日本国内の外国人及び海外へ向けて、英語で情報を発信しています。WBC サービスのご案内、横浜市の概要や特徴、立地企業へのサポート、海外企業向けの最新のお知らせなどを英文で掲載しております。

関連機関の HP のご紹介やイベント情報など、海外からの様々な情報も随時更新しております。

↓WBC Facebook はこちらから

<http://www.facebook.com/YokohamaWBC>

■□■

3.

<横浜市及び WBC 事務局より>

【WBC インキュベートオフィスのご案内】

WBC では、外資系企業が横浜市内に本格的なオフィスや拠点を構えるまでの「インキュベートオフィス」を提供しています。

このインキュベートオフィスは、横浜に新たに設立された外資系企業（日本法人及び日本支店、駐在員事務所）向けで、入居後 3 年以上の事業計画があり、WBC を退去後に横浜市内に事業所を設置する見込みがある企業を対象としています。利用期間は 3 年以内となっています。

WBC に入居している間は、アドバイザーが相談支援を行い、WBC の会議室等を無料でお使いいただけるほか、横浜ワールドポーターズ内のイベントホール等も割引料金で使用可能です。また、WBC の各種媒体（ホームページ・メールマガジン）を企業の PR・お知らせ等でご利用いただけます。

↓WBC インキュベートオフィスの詳細はこちらをご覧ください。

<http://www.ywbc.org/office.html>

WBC インキュベートオフィスにご興味のある方は下記までご連絡ください。

<お問い合わせ>

横浜市役所 経済局 誘致推進課 WBC 担当

TEL : 045-671-3834

FAX : 045-664-4867

E-mail : ke-wbc@city.yokohama.jp

■□■

4. -----■□■

<WBC より> ～コラム「世界のあれこれ」～

【税務上の不動産の“時価”（Market Value）について】（その1）

◆ 土地の“時価”について

（時価の意義について）

日本の不動産の時価は、わかりにくいとよくいわれます。

それは、土地の時価については、公表されている価格が少なくとも4つあり、どの価格を指標にしたらよいのか、迷うことも少なくないからだと思います。

ではここで、“時価”を定義付けしてみたいと思います。

まず、不動産鑑定評価上“時価”とは、「市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格をいう（正常価格）」と考えられています。それにしてもちょっと長すぎますね。でも定義なので勘弁してください。

次に、税法上“時価”とは「課税時期において、それぞれの財産の現況に応じ、不特定多数の当事者間で通常成立すると認められる価額」（いわゆる客観的交換価値）と規定されています。ほぼ鑑定評価上の考え方と同義ですね。

（公表されている複数の土地価格について）

具体的にその4つとは、次の通りです。

1. 不動産売買で実際に取引された売買価格
2. 地価公示（地価調査）価格
3. 相続税路線価
4. 固定資産税評価額

このほかに、不動産業者が顧客に提示する査定価格や、われわれ不動産鑑定士が評価を行った鑑定評価額などがあります。確かに、これではどの価格を参考にしたらいいのかわかりにくいですね。

では、それぞれの価格を、目的と価格等の多寡の観点から分類してみましょう。

(目的別)

■ 不動産の取引など

- ✓ 売買価格、業者 査定価格、地価公示・地価調査価格、鑑定評価額

■ 課税

- ✓ 相続税路線価 (相続税・贈与税)、固定資産税評価額 (固定資産税、相続税等)

(相対価値と価格別)

■ ※高い (>100) 不動産業者 査定価格 (通常は高めに査定)

■ ※ (≒100) 実際の売買価格 (売主・買主の交渉により決定)

■ ※ (100) 地価公示・地価調査価格 (売買事例を参考に不動産鑑定士が試算) 鑑定評価額 (地価公示等価格、売買事例等を参考に不動産鑑定士が試算)

■ ※低い (80) 相続税路線価 (地価公示価格の 80% 不動産鑑定士が試算)

■ ※低い (70) 固定資産税評価額 (地価公示価格の 70%不動産鑑定士が試算)

※ () 内は相対価値

上記のように分類してみると、どうでしょうか。“時価”と呼べるものは、不動産の取引市場などで実際に用いられていて、相対価値が概ね 100 程度のものですから、そうすると売買価格、地価公示・地価調査価格、鑑定評価額ということになります。

と、いうように結論付けると、次のような反論が聞こえてきそうです。「いやいや相続税評価の時は、売買価格ではなくて、相続税路線価で計算するって聞いているよ」

その通りです。相続税評価の時は、原則として相続税路線価に基づく計算によって評価額を算定するように規定されているのです。まさに、“これ”こそが時価をわかりにくくしているのです。

税法上“時価”とは、いわゆる客観的交換価値と規定しているのに、『税務実務上』は相続税路線価 (※時価よりも相対的に安い価格) で計算せよなんて。。。

えっ?日本の土地の時価は『ダブルスタンダード』なのかですって?いえいえ、実は違うんです。そのあたりの解説は、またの機会にしたいと思います。

【執筆：外資系企業に勤務経験のある不動産鑑定士】

■□■

5. -----■□■

<広報協力> ~IDEC よりお知らせ~

【台湾からのインターンシップ生受入企業を募集しています】

横浜企業経営支援財団 (IDEC) では、横浜市内企業の国際化を支援するため、台湾貿易セ

ンター(TAIRTRA)の機関である国際企業人材育成センター(ITI)学生の横浜市内企業へのインターンシップ受入事業を実施しています。

これまで、延べ 239 社の横浜企業が 269 名の台湾学生を受け入れ、自社の海外事業展開や社内の活性化などに役立っています。

過去の受入企業からは「海外ビジネス展開の方向性を決める足がかりとなった」「台湾ビジネスアライアンスの可能性を探る事ができた」などの声があります。

貴社でもインターンシップを受け入れて、海外事業拡大や従業員教育に役立ててみませんか。

募集概要

- ◆受入期間：平成 30 年 1 月 31 日（水）～2 月 21 日（水）
- ◆派遣元：台湾貿易センター・国際企業人材育成センター（ITI）
- ◆日本窓口：台湾貿易センター（TAIRTRA）東京事務所
- ◆募集企業数：20 社程度
- ◆1 企業あたりの受入人数：1～2 名程度
- ◆費用負担：なし
- ◆締切：平成 29 年 7 月 31 日（月）

↓詳細はこちら

http://www.idec.or.jp/kaigai/whats_new/20170616162545.php

<お問い合わせ>

（公財）横浜企業経営支援財団

国際ビジネス支援担当

TEL：045-225-3730

FAX：045-225-3737

E-mail：global@idec.or.jp

■□■

6. -----■□■

<広報協力> ～ジェトロ横浜よりお知らせ～

【タイビジネス勉強会】

【進出・物流編】平成 29 年 7 月 7 日（金） 13：30～16：30

【事務手続き編】平成 29 年 9 月 8 日（金） 13：30～16：30

ジェトロ横浜は（公財）神奈川産業振興センター（KIP）と共に、神奈川県内中小企業の皆様の海外ビジネス展開を図るため、タイ勉強会を開催します。

タイにご興味のある対象企業の方は、是非ご参加ください。
<https://www.jetro.go.jp/events/yok/e39e8cd558c4c05d.html>

■□■

7. ----- ■□■

<広報協力> ~ジェトロ横浜よりお知らせ~

【ベトナムビジネス勉強会】

【ベトナムの人材マネジメント】平成 29 年 7 月 26 日（水） 13：30~16：30

【最新のベトナム事情】平成 29 年 8 月 23 日（水） 13：30~16：30

ジェトロ横浜は（公財）神奈川産業振興センター（KIP）と共に、神奈川県内中小企業の皆様の海外ビジネス展開を図るため、ベトナム勉強会を開催します。ベトナムにご興味のある対象企業の方は、是非ご参加ください。

<https://www.jetro.go.jp/events/yok/62f2f16cb72efb15.html>

■□■

WBC のサービスご案内

WBC では下記のサービスを行っております。

- グローバルビジネスに関する相談（貿易相談など）
- レンタル・オフィスの提供および入居者のビジネス相談
- 引き合い情報の提供
- WBC メールマガジンの発行
- Facebook での情報発信

横浜ワールドポーターズのご案内

WBC は横浜ワールドポーターズの 6 階に入居しています。

横浜ワールドポーターズは、「いろんな世界がここにある」というコンセプトのもと、ファッション、インテリア、雑貨、グルメ、フードなど個性豊かなショップが揃うエンターテインメントショッピングセンターです。5 階には 3D 対応のイオンシネマみなどみらいも併設されており一日中お楽しみいただけます。

<http://www.yim.co.jp/index.html>

WBC メールマガジン発行について

横浜ワールドビジネスサポートセンター（WBC）は、横浜市からの委託を受け、下記事業者が管理運営業務を実施しています。

発行者： 横浜ワールドビジネスサポートセンター
〒231-0001 横浜市中区新港 2-2-1
横浜ワールドポーターズ 6階
TEL: 045-222-2030 FAX: 045-222-2088
<http://www.ywbc.org/>
<http://www.facebook.com/YokohamaWBC>

事業受託者： 株式会社パソナ
〒100-8228 東京都千代田区大手町 2-6-4
TEL: 03-6734-1270 FAX: 03-6734-1274
<http://www.pasona-global.com/>

事業委託者： 横浜市経済局 誘致推進課
〒231-0017 横浜市中区港町 1-1
TEL: 045-671-3834
<http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/>

◆本メールマガジンに関してお心当たりの無い方は、本メールをこのままご返送ください。

◆本メールマガジンへのご感想ご要望は、mmq@ywbc.org にお願ひ致します。

◆購読申し込み、購読中止手続き <http://www.ywbc.org/mm/>

©;株式会社パソナ 無断転載を禁じます。
