

いつもありがとうございます。きしゅう会計の名倉です。世の中は新年号「令和」初日から始まる過去最大の10連休を前に嬉しいような不安なような声がちらほら聞こえてきている今日この頃。



漸く平成31年度の税制改正のパンフレットを同封できました。これは僕の所属しております公認会計士の勉強会、優和会計人グループで作成しているもので、今回分につきましては、最終のデザインを

うちの奥様が担当(うちの奥様は趣味がチラシ作りなのです、今回この趣味が役立ちました 感謝)



「素人ならこれくらいで十分だ」と微妙な感想を優和のメンバーからは頂きました(笑)。さて税制改正の目玉はやはり消費税の増税。お金が滞って景気が上がらないこの状況で、消費税の増税は流通する商品にさらに足枷をつけるようなもの。僕はこの時期にはまだ消費税増税はすべきではないと個人的に思っています。消費税の増税には色々な意見があると思います。でも知っているようで知らないのが税金で消費税もご多分に漏れません。そこでご案内です。これも僕が所属しております中小



企業家同友会で5月に消費税のセミナーの講師をさせて頂くことになりました。タイトルは「マクロでみる消費税～経済・社会に与える影響を学ぶ～」

です。自社のことではなく、国民としての判断ができる知識の習得を目的とするものを依頼されました。ご興味のある方は同封の案内でお申し込みください。

さてここから本題です。先日監事を務めております団体の理事会に出席したのですが、就業規則の変更が審議事項となっていました。その中身は就業規則に「セクハラやパワハラをしてはいけない」という条項を制定しようということ。「そんなん当たり前やん！」と思いつつも「今はそれを明文化しておかないといけない時代なんだ」と時代の変化を実感したものです。それにしても最近〇〇ハラってやたら登場してますよね。



変わったところで、アカハラ(アカデミーハラメント)は例えば先生が生徒に対して「社会のクズだ！」など、根拠のない人格否定をアカハラというらしいです。またカラハラ(カラオケハラメント)は歌う事を強要する事(僕は Welcome ですが 笑)。いやな人はいやですよ。最後にこれは何ハラでしょうか？



「どんな時も僕が僕らしくあろうとするのは〇〇ハラ？」
わかりますか？

正解はマキハラ
ん、読者年齢層の高いよもやまかわら版には相応しくない問題？失礼しました(-_-)では、高校生の時に聞いたクイズです。目の大きなドジョウを「めどじょう」といい



ます。鼻の大きなドジョウを「はなどじょう」といいます。ではホッパタの大きなドジョウを何というでしょうか？

正解は「穴戸錠」

さて、「しょうもないこというてんと！」とお叱りが来る前に本題に入ります。

今回はきしゅう会計への訪問が便利になったとの報告です。実は買っちゃったんです。隣の土地を。(全額借入ですが、、、) 祝！これで還暦を超えても借金生活になることが確定しました！まだまだがんばって仕事します！と、ちと自虐的な表現ですが、「がんばらなくちゃ！」という気持ちになったのは本当です。でも僕の気持ちなんて書いてもおもしろくないので、今回はなぜそうなったのか、どのように購入したかの経緯を書きます。途中金融庁に



言ったら一発アウトやん！ってな話も混ざりますが、そこは大人の対応でお願いします。土地や建物を買う場合の参考になると思います。
隣の土地は5年前まで建物が建っていました。それは重厚な建物、金融機関の抜け殻。その金融機関が閉鎖されたのは17年前。つまり、12年間は金融機関の建物がそのまま利用されていなかったのです。実はその時に一度この古い建物を購入したいと先方に伝えたことがあるんです。「500万円をど

うですか」と。理屈は土地1500万円。建物を撤去したら1000万円はかかるでしょ。なのでそのまま差額500万円との試算でした。結果は一蹴で瞬殺。(まあ、アスベストが使用されていたようなので、結果オーライでしたが、、、)。その時は「金融機関の中古物件なので、貸金庫があるはず、会計事務所でも貸金庫業をしても面白いかも」と思い申し出たのですが、、、



今回そのリベンジといった訳ではなかったのですが諸般の事情から購入に至りました。

その建物は5年前に解体され、フェンスが張られ、入り口は錠がかかったままで、外されることはなかった。つまり、貸すことも売ることその金融機関はしなかったのです。

更地になってからは僕もずっと買いたいと思ったことはありません。というのもその土地のちょうど真ん前の駐車場を借りていたからです。スタッフ全員分借りれてたので便利もよく、しかも1台〇〇〇〇円、8台借りて3万円にもならないんです。土地神話が崩れて久しく、50代の僕らでも土地を持つとは思わないです。



ところが、「持たない」ということがどうゆうことかを身に染みる経験が突然やってきたのです。駐車場のオーナーから9月末に「11月末までに出て行ってほしい」と言われたんです。「えっ、あれ、そうですか、、、仕方ないですね」と言うしか他に言葉はありません。緊急対策として少し離れた駐車場を借り

たのですが、駐車場は分散され、雨の日なんて勝手悪く、よろしくない。そこで、「それなら隣の土地を適正価格で買うなら、それはありかな」と考えが変わってきたんです。



買うなら早い方がいい。まずは知人の司法書士に売りに出ていないか尋ねてみると、「そんな話は聞いたことがない」とのこと。

そこで、その金融機関の和歌山支店に、地図と登記簿を持って訪問。

「すみません、この土地ほしいんですが」といったところ、「本部の方へお願いします。」と連絡先を教えてください、後日電話アポ後に心齋橋へ行くことに。



ただ、その前に次の準備をしました。

まずは土地総合情報システムのHPで御坊の土地の売買の実績価格のチェック。「ふんふん、近隣では坪6万円の実績ありか、、、」そして、簡易な収益還元法での査定計算書を作成。



「このあたり駐車場代は1台〇千円、どうおいても20台。なので月〇万円がMAX。年間は〇十万円。今の時代この10年分くらいが妥当な価格。

なのでこの土地の価格は〇百万円が妥当。」って感じです。稟議書にそのまま使えるような書類を作成し持参。そしていざ、先方の担当者と面談。「なるほど、そういうことですか、分かりました前向きに検討しましょう。資金はどうされますか？」との問いに、「お金はないので全額借入を予定しています」と回答、すると驚きの展開に！

「当行が売却を決めた場合、融資はうちですて頂けますか？」

「定期預金も500万円くらいお願いしたい」（えっ、こんなバーター、金融庁に言うたら一発業務停止ちゃうん!？）とスピーチバルーン①。



でも、ここまで来たら買いたいモード。

（別に金利さえよければ借りるのはどこでもええ、そやけど全額借入での不動産購入者に500万円の預金を求めるのはいかがなものかと、スピーチバルーン②。



そして、でてきた言葉が「えーと、そのあの、100くらいなら」とすっかりチキン野郎（笑）後日別の都市銀の支店長にこの話をしたところ、「今でもそんなこと言うんですね。うちではありえませんか」と笑ってはりましたが、数日後その都市銀行、金融不祥事で大きくニュースに取り上げられていました（笑）

さて、そんなこんなで進めたこの取引。持ち掛けられたバーターは早い段階で消滅。健全な取引となりました。そして、思っても



なかった副産物が、同居の嫁の母親が、とても、とても、喜んでます。「もう、いつ死んでもええわ」と（実際、このことを伝えた夜寝れなかったそうです、、、ばあちゃんほんまに死んでしまっで 笑）。年配の方は今でも土地が大好きなようです。しかも隣地となれば、もう何年も前からよだれを垂らしていたようです。結果オーライのいい親孝行ができました。

またスタッフも笑顔。そりゃ、駐車後20秒で事務所ですからね。とても便利になりました。そしてお客さんも便利になりました。うちの事務所はピロティタイプ。事務所に来て頂いた時には1階の駐車場を利用してもらっていたのですが、前の道路、車の交通量が多く、視界も悪いため帰りに車出すのがちょっと危なかったんです。そこで隣の駐車場の左側手前2台分を来客用としましたので、ここなら出し入れがとてもスムーズです。事務所にお越しの際には是非こちらをご利用ください。また右側は貸駐車場。



早速2台のお申込みがありました。まだまだ余裕がありますのでご近所の方で駐車場をお探しの方はお声がけください。

ゆったりな駐車スペースを確保していきます。♪貸駐車場ははじめました♪ です（笑）とはいっても全て借入金での購入。ほんとはがんばらなきゃ、まだまだ老け込む訳にはいけません。ここ半年トレーニングもままならない状況でほぼほぼただの人。今一度アンチエイジングを目指して走りだそうと思っています。

最近、この設備投資に「事務所を拡大するスペースも出来て、息子さんも来年大学を卒業。あと継いでもらうんでしょ」なんて言われることがあります。でも僕は跡を継いでなんて言いません。息子には息子の人生があ

るし、だいたい「跡を継いでくれ」なんて言ってそうなった場合には、後に「本当は継ぎたくなかった。他にやりたいことがあった」なんてお互いを不幸にする悲しい言葉が登場しそうですしね。親は余計なことを言ってはいけないのです。僕は黙って次の計画です。



そんなにいい大学でもなく、成績もよくない息子君。就活で苦労して所謂ブラック企業に就職します。そこで3年ほどがんばって、クタクタになります。そしてある時息子はふと思い出します。「そう言えばおやじ、御坊でなんか楽しそうに仕事してたな、あれは一体なんだったんやろ」実家に戻ってきた息子。「俺、会計士の試験勉強したいんやけど、どう思う」「ああ、勉強したいんやったらやれよ。応援するで」とのシナリオができています（笑）。「跡ついでほしい」なんて言わないで、親は毎日元気に楽しく仕事をしていればいいんです。これが正解!？です（笑）

さて今回は平成最後のよもやまかわら版。僕が平成で一番好きな歌のサビでしめます。現在就活中の息子へのエールも込めて！

♪どんなときも どんなときも
僕が僕らしくあるために
「好きなものは好き！」と
言える気持ち 抱きしめてたい
どんなときも どんなときも
迷い探し続ける日々が
答えになること 僕は知ってるから♪

みんなで令和をより良い時代にしましょう！