

## 今や国は 最大の大地主

**物**納とは、相続税を金銭で納付することが困難な場合に、例外的に「物」で納付することですが、相続税評価額の割高感や土地取引の低迷、そして、物納の非課税規定の適用に促されて、多くの物納申請が行なわれており、特に首都圏での不動産物納がその大部分を占めています。

**関**東財務局の物納財産の件数の推移は、平成3年度は99件であったものが、平成5年度には2545件と26倍に急増し、平成7年度が4641件でピークを記録しています。その後減少に転じていますが、近年でも約3000件前後と依然高水準で推移しています。

**物**納不動産の中でも貸宅地などは権利付財産と呼ば

れています。借地権等の他人の権利が付着しているからです。権利付財産は物納不動産のうち、一貫して50%前後を占めています。権利付財産には国に物納される前から他人の権利が存在していたものと、物納に際して相続人が借地権を自分に残して実際に住んでいる家の敷地のみを物納にしたものがあります。

**権**権利付財産が国に物納された場合には、国は物納者の賃貸人たる地位を承継します。

**物**納財産は金銭に換えて納められたものですので、公共用地に利用されるもののほかは原則として公売されるのですが、権利付財産については、機会に応じて賃借人に

買受勧奨を行い、賃借人が賃貸関係を希望する場合には、引き続き賃貸関係が維持されることになっています。

**権**利付財産は物納になじまない財産と思っている方が多いようですが、貸宅地の物納は意外と容易です。借地契約や地代水準が適切なら、かえって更地より簡単くらいです。更地の場合には公売に支障になる条件がないかどうか厳しく査定されますが、貸宅地では公売で売却することもないので、逆に条件はゆるいようです。

**首**都圏では国は今や最大の大地主です。地主が国に替わる、などというと、借地人の立場からは何か怖い気になるようですが、地主への気兼ねとか、法令や判決等の基準の遵守とか、限界事例での配慮とかでの危惧は不必要なので、かえって喜ぶべきことではないかと思われま

早春3月。雪の残っている地方も多く、まだ寒い日も続きますが、花の便りも届き、めつきり春めいてきます。

3月は官公庁、学校等の業務年度の締めくくりの月ですが、税務についても平成16年分の所得税・贈与税の申告期（3月15日まで）にあたり、年のうち最も忙しい時期で、「税の大晦日」ともいわれています。

5日啓蟄、20日春分。



疑う余地のない  
純粹の喜悦のひとつは、  
勤労のあとの休息である。

（ドイツの哲学者 カント）

### 3月の税務メモ

#### （国 税）

- 2月分源泉所得税の納付（特例適用者を除く）
- 16年分の所得税確定申告
- 16年分の贈与税申告
- 青色申告の承認申請（それに伴う専従者給与届等の提出）
- 16年分の個人事業者の消費税申告
- 1月決算法人の確定申告
- 7月決算法人の中間（予定）申告

10日  
15日  
〃  
〃  
31日  
〃

#### （地方税）

- 2月分個人住民税特別徴収分の納付
- 16年分の個人住民税・事業税の申告（所得税確定申告者は申告不要）

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。