



横浜事務所 〒221-0056

横浜市神奈川区金港町 6-3 横浜金港町ビル 3 階

TEL 045-442-0851 FAX 045-453-2851

六本木事務所 〒106-0032

東京都港区六本木 6-8-10 STEP 六本木ビル WEST

TEL 03-5411-8441 FAX 03-5411-8442

外国との取引にご注意！根底にある英米法の考え方

業種、規模にかかわらず外資系企業、あるいは外国人の方と取引をする日本企業がホントに増えてきました。そこで起きるトラブルの一つに契約に対する考え方の違いに起因するものがあります。

日本の民法・商法はドイツ等を手本とした大陸法系、またの名を成文法 (civil law)。一方、その名のおり英米等で採用される英米法・慣習法 (common law) と呼ばれる法体系があります。

英米法では契約の成立に「約因 (やくいん) (consideration)」が必要と考えられています。

約因とは、契約当事者が提供する損失・対価のことで、つまり双方が何らかの代償を支払うことが前提になっています。無償の贈与は契約として法の保護を得られない訳です。ですからタダでもいい取引に名目上 1ドルの対価を設定した契約がニュースになったりします。気をつけなければならないのは、契約条件等の変更の覚書を発行するときに当事者の一方の義務だけが記載され、他方は何も提供する義務がないと、その書面を英米法では契約とみなさない可能性があるということです。

もうひとつは契約の不履行に対する考え方の違いです。英米法では契約成立後により良い条件の提示者が現れた場合、前契約をキャンセルし後者と取引をしたほうが当事者にも社会的にも経済的かつ合理的だという考えがあります。ですから、契約に必ず詳細な解約条項を求めますし、解約をオプションの一つと考えています。もちろん代価は支払いますが負い目を感じることはないようです。確かに合理的かもしれませんが、実際にキャンセルされる立場になるとなかなか納得できないものがあります。多くの日本人は、契約しておきながら履行前の解約を不道德と感ずるのではないのでしょうか。たとえ手付金を受領しても、取引が実行されるまでは安心できないということですね。

六本木で食べ歩きをする外国人を見掛けると日本人の美意識の方が正しいと感ずてしまう私のような人間はグローバルな時代に向かないのでしょうか・・・

消費税免税事業者のつもりが課税事業者に！

最近では個人消費税の申告漏れ等により追徴されるケースが多発しております。これは、税制改正により課税事業者が大幅に増えたことなどから、国税庁が消費税について重点的に調査を実施したためだと言われています。追徴されたその1つの例として、ある事例を紹介したいと思います。

不動産賃貸業を営んでいる個人事業主ですが、長引く不況により数年前に複数ある賃貸マンションのうち1つを手放すことになってしまいました。それを受けて、その翌年の確定申告で当該不動産の売却につき、従来の不動産所得に加え譲渡所得の申告も行いました。ところが今年になってから税務署から連絡があり、消費税について申告漏れがあるとの指摘を受けました。そもそも、賃貸収入は数百万円に過ぎず消費税については毎年免税事業者でおりました。ここでまず、事業用資産の売却については所得税が課されることとなります。そして、不動産所得を生み出す源泉である賃貸マンションであっても、その譲渡に係る売却益には分離課税の譲渡所得が課されることとなります。それでは、譲渡所得を課されることとなる事業用資産の売却について、消費税は課されることとなるのでしょうか。消費税が課されるのは、事業として対価を得て行われる資産の譲渡等についてですが、本件のように不動産の賃貸こそが当該事業者の事業である場合、単発の取引である不動産そのものの譲渡は、果たして事業といえるのか疑問が生じるところであります。これについては消費税法施行令に規定があり、資産の譲渡等の範囲に、その性質上事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供を含むとされています。したがって、本件のような事業用資産の売却は、事業付随行為として消費税の課税の対象に組み込まれることになってしまいます。

このことを失念していると、2年後の消費税の申告漏れとなるばかりでなく、課税事業者となる前年中に提出すべき届出書を出さずじまいであるため、簡易課税の適用も受けられずに余分に消費税を納めることとなる可能性がありますので注意が必要です。