

読書コーナー

ユダヤ人大富豪の教え

著者：荒木 俊哉

出版：PHP研究所

皆さんは、感じたことや言いたいことを、うまく言葉にできていますか。

自分の心の中を言葉にできず、もやもやした経験がある方も多いと思います。かくいう私もその一人で、話している途中で自分が何を言いたいかわからなくなったり、一人で反省会を始めてしまったことがあります。

そんな多くの人が苦手とする「言語化」ですが、本書では特別な才能ではないと述べられています。

著者の荒木氏は、「言語化能力のベースは聞く力にある」といいます。「自分のことなのに、なぜ聞く力なのだろう」と思う方もいるかもしれませんが、自分の中にもう一人の自分を置き、その自分が感じていることを聞き出していくイメージを持つと理解



しやすいと思います。

皆さんも、誰かに相談しているうちに頭の中が整理され、自分が何を感じ、何を伝えたいのかが明確になった経験があるのではないのでしょうか。

私はこれまで、言葉にできないのは「話し方」の問題だと思っていました。しかし、本書を読んで、まずは自分の考えや感情を丁寧に聞き出すことが、言語化の第一歩なのだと気づきました。この考え方は仕事だけでなく、日常生活でも役立てていきたいと思っています。

聞き上手な人は、ただ相手の話を聞くだけではなく、相手が話しやすいように導くことが上手な人です。この考え方は私たちの仕事にも通じるものがあります。税理士の仕事で最も大切なのは、経営者の話をよく聞き、十分に話してもらうことだと教わりますし、私自身もその大切さを日々実感しています。

本書では、このような言語化につながる聞き方のコツや、頭の中を整理するための「言語化ノート術」も紹介されています。

自分の考えをうまく言葉にできない、会話が続きず無理に話してしまつて後悔することがある——そんな方は、ぜひ一度この本を手にとってみてはいかがでしょうか。

(文責：新井)

将軍の日 (中期5カ年経営計画作成セミナー)

『将軍の日』とは

戦国時代、将軍が戦場から離れた陣営で、戦局を見極め戦略・戦術を立てたように、経営者が日常業務から離れ電話も来客もない環境で、将来を見据え経営計画を作るセミナーです。社長を将軍にみたと、『将軍の日』と命名されました。

【受講料】

55,000円(税込)/名

2名様以降5,500円(税込)

お問い合わせ：めいわ税理士法人

027-361-5568 担当：森平



先行経営Tasseiを行いませんか！

先行経営 Tassei とはズバリ「経営者の描く目標を達成させること！」です。そして目標を達成させるためには「経営計画」が必要です。経営計画を立てても実現しないのは、計画とズレたことを把握したあとの行動が伴っていないから。計画とのズレを毎月見定め、修正行動に移す。この一番実践できない「修正行動」の部分を、実際に行っていくことが出来るのが「先行経営 Tassei」なのです。と同時に、経営者の意識や行動が明らかに変化します。

【料金】月額 55,000円(税込)から

編集後記

熱中症がもっとも心配な季節を迎えます。皆様、くれぐれもお気をつけください。

めいわ新聞

MEIWA SHINBUN
令和8年 8月号
第204号

高橋税経グループ

■めいわ税理士法人 Tel:027-361-5568

■群馬MS&Aセンター Tel:027-364-8040

■相模手続支援センター群馬 Tel:027-368-5959

〒370-0006 群馬県高崎市高屋町4-7-8 高橋税経ビル FAX:027-361-9591 URL:https://meiwa-tax.com E-mail:info@meiwa-tax.com

所長挨拶



残暑の候、皆さまにはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

先月21日のニューヨーク外国為替市場で、対ドル円相場は一時1ドル163円台まで下落し、1986年12月以来、約39年半ぶりの円安

水準を更新したと報道されました。39年前の1986年(昭和61年)はどういう年だったかというと、前年9月にニューヨークのプラザホテルで成立したG5のプラザ合意以降急速な円高が進み、1ドル250円台で推移していた為替相場がわずか1年3か月で1ドル163円台まで急上昇し、さらにはそれから1年半後の1ドル130円台まで上昇する途上にあった年だという事です。

前回は上昇途上の163円。

今回は下落途上の163円。

金額は同じでもまったく意味が違います。

前回の1ドル163円は円高であり、日本経済は「円高不況」に苦しむことになります。当時の中曽根内閣は、この不況を乗り切るためには民間活力を利用する事が重要であると考え、官有地の民間払い下げを行いました。結果として円高不況は雲散霧消し、国を挙げてのバブル経済に突入する事になります。

今回の1ドル163円は、ここ2年の間に1ドル140円台と160円台を行き来する中での大幅下落という局面です。4月末から5月にかけて、円安を嫌気した財務相が、1兆円もの大金をつぎ込んで円買いを進めたものの、円安のトレンドは変わらず、結局さらに円安が進む結果となりました。政府の「骨太の方針」から「財政健全化」の文字が消えたことも大きく影響しているようです。

ただでさえ、イラン戦争の影響で原油を始め石油製品の価格が上昇する中で、円安の進行によりすべての輸入物価が上昇し、インフレは止む気配を見せません。政府は、国民の約半数が下げる必要がないと考えているにもかかわらず、食料品の消費税減税を進めようとしています。このまま円安が進めば焼け石に水の結果となるでしょう。さらに減税は国の財政を痛めますから、世界の投資家の信任を失い、さらなる円安のループにはまり込む可能性もあります。

そんな中、今度は42年ぶりに日本人の人口が1億2千万人を割ったとの報道がありました。

こちらも下降局面。

さあ、こんな局面でどう采配を振るうか。経営者の皆様にとってはさらに「暑い夏」となりそうです。

「猛暑」を超え「酷暑」という気象用語まで飛び出しました。皆さまには十分にご自愛いただき、お元気にこの夏を乗り切ってくださいよう心からお祈り申し上げます。

(この原稿は、7月末の日米協調による円買い介入の前に書いています。)

Contents

P1 所長挨拶・目次

P2 税務トピックス

P3 Q&A

P4 読書感想文・将軍の日・編集後記

めいわ税理士法人 ～税務TOPICS～

【住宅ローン控除】中古住宅の減税が大幅拡充！ 住宅購入に向けて押さえておきたい改正点とは？

2026年度の税制改正により、住宅ローン控除制度の適用期限が 2030年12月31日まで
延長されるとともに、いくつかの見直しが行われました。

特に今回の改正では、「省エネ性能の向上」や「中古住宅の活用」の支援を強化するねらいが伺えます。

住宅の性能と立地要件の厳格化

2026年以降、新築住宅の借入限度額は省エネ性能によって大きな差が生まれます。具体的には、認定長期優良住宅や ZEH 水準住宅は高い限度額が維持される一方で、2028 年以降は「省エネ基準適合住宅」が原則として控除対象外となります。

住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置 (所得税等)					別紙1	
2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するとともに、世帯構成の変化等を踏まえ、幅広い住まいの選択を提供するため、住宅ローン減税を5年間延長するとともに、質の高い既存住宅の借入限度額・控除期間の拡充や床面積要件の緩和等を行う。						
控除率：0.7%						
		2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
借入 限度 額・ 控除 期間	長期優良住宅 ・低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年			
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年			
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年			
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年			
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	－ (支援対象外) 〔ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年〕		
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年			
	その他住宅	新築	－ (支援対象外)			
		既存	2,000万円 × 10年			
	所得要件		2,000万円			
	床面積要件		40㎡以上 〔ただし、所収1,000万円超の敷地及び子育て世帯等への上乗付措置利用時は50㎡以上〕			
立地要件		(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害リスクゾーンの新建住宅は適用対象外 (建設中・既存住宅・リフォームは適用対象)				

※ 借入限度額の内訳は、子育て世帯等 (=「19歳未満の子を有する世帯」又は「未婚のいづれかが40歳未満の世帯」) に適用される借入限度額
※ 買取り済住宅は、新築住宅と同等の交換率・リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年
※ 災害リスクゾーン：土砂災害等危険区域、崖崩れ防止区域、洪水被害危険区域、浸水被害危険区域、災害危険区域、災害危険区域 (都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る)

また、2028年以降は災害危険区域等内の新築も住宅ローン控除の対象外となるため、住宅性能と立地の双方が重要になります。一方で、19歳未満の子がいる世帯や夫婦のいずれかが40歳未満の「子育て・若者夫婦世帯」には、借入限度額が上乗せされる優遇措置が継続され、負担軽減が図られています。

(引用)国土交通省
『住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置』

中古住宅や床面積要件の緩和

新築価格の高騰を受け、今回の税制改正では、中古既存住宅への支援が大幅に強化されました。省エネ性能の高い中古住宅を取得した場合、借入限度額が引き上げられるとともに、控除期間もこれまでの10年から新築と同様の13年に延長されます。

また、床面積要件も緩和されており、合計所得金額1000万円以下であれば、住宅の区分に関わらず40㎡以上から適用可能となります。これにより、都心のコンパクトな中古マンションなども減税の対象となりやすくなり、より多様な住まいの選択が可能になります。

2026年からの住宅ローン控除は、より環境性能や安全性が高い住宅を優遇する仕組みへと進化します。

住まい選びの際は、省エネ性能のレベルや立地条件が将来の減税額に直結するため、事前に要件を確認することが大切です。

自身のライフプランに合わせ、新制度を最大限に活用できる家探しを進めましょう。

Q&A CORNER 「どうしよう?」にお答えします!



会計事務所の新人職員です。

担当している会社(5月決算、7月申告)が、諸事情により、今年(令和8年)の4月に同社の社長へ500万円の金銭の貸し付けを行いました(役員貸付金)。

その貸付金の一部は令和8年5月末までに返済されたものの、大部分はまだ貸し付けられている状態です。

このため、その会社の令和8年5月決算にあたり、社長への給与課税を防止するため、適正な利率で計算した利息を社長から会社に支払っていただくよう指導したいと思うのですが、令和8年中の役員貸付金にかかる利率は、何%になるのでしょうか(令和8年6月初めに国税庁ホームページを確認したところ、令和7年中の貸し付けにかかる利率までしか記載されていなかったため、お尋ねした次第です)。

なお、この役員貸付金の原資は会社の余剰金であり、この貸し付けのために他から借り入れた金銭ではないことを申し添えます。

ご相談の場合、利率は年1.3%とする必要があるものと考えられます。
詳細は下記解説をご参照ください。

1. 役員貸付金にかかる利率の所得税法上の取扱い

所得税法上、使用者(会社)が役員又は使用人(従業員)に貸し付けた金銭の利息相当額については、①その金銭が使用者において他から借り入れて貸し付けたものであることが明らかな場合には、その借入金の利率により、②その他の場合には、貸し付けを行った日の属する年の「利子税特例基準割合」による利率により評価するものとして取り扱われています。

上記の「利子税特例基準割合」とは、平均貸付割合(※1)に、年0.5%の割合を加算した割合と定められています。



2. 令和8年中の貸し付けにかかる利率

昨年(令和7年)11月に財務省が告示した平均貸付割合は年0.8%であったため、令和8年中に役員(もしくは従業員)に金銭の貸し付けを行った場合の利子税特例基準割合は、上記の平均貸付割合(年0.8%)に0.5%を加算した、年1.3%となります。

したがって、今回のご相談の場合、会社は令和8年中に自己資金で社長へ貸し付けを行うことから、その利率は、年1.3%に設定する必要があることとなります。

この点、令和4年から令和7年中の貸し付けにかかる利率(年0.9%)から利率が上昇していますので、ご注意ください。

なお、災害、疾病等により臨時的に多額な生活資金を要することとなった役員や従業員に対し、その資金に充てるために会社が金銭の貸し付けを行った場合には、その返済に要する期間として合理的と認められる期間内については無利息としても税務上差し支えないこととされていますので、念のためご注意ください。

【参考】

所法36、指法93、所基通36-28、36-49、令和7年11月28日財務省告示第305号など

(※1)平均貸付割合とは、各年の前々年の9月から前年の8月までの各月における短期貸付けの平均利率の合計を12で除して計算した割合として各年の前年の11月30日までに財務大臣が告示する割合をいいます。