

コストを抑えてテナント満足度向上

第36回 ビル経営サミットin東京

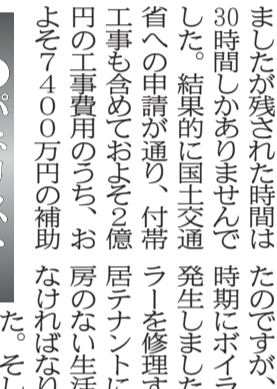
速報

パネルディスカッション

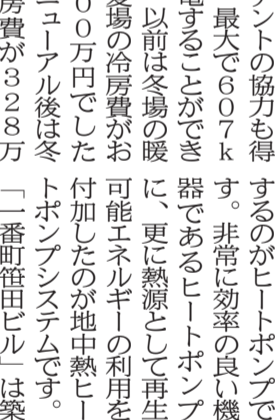
☆テーマ
ビルオーナーが語る上手な省エネ・耐震改修の極意



メトロ設計
代表取締役社長
小林 一雄氏



東上ビルテング
常務取締役
榎木 弘氏



弁天町共同ビル
代表取締役社長
小杉 秀一氏

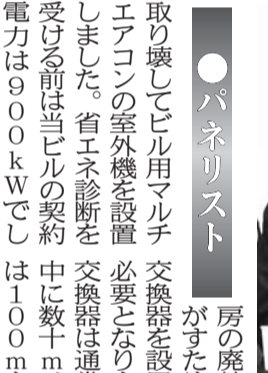
パネルリスト
小林 当社が機への入替え、照明設備で、工事は既に終了して「ソレイユ」の高効率化、受変電設備が東京都への完了谷を購入しの高効率化で、中小クレ書類の提出や検査を待つたのはおよそ10年前です。削減率10%以上、削減率6%以上が助成対象とな「弁天プラザビル」竣は40年以上前ということ、改修費用の最大75%を助成するこの制度を前オーナーが設置した機用することになりました。長年にわた器をそのまま使用して、申請にあたっては管り設備機器の高効率化にました。そのため20年以理会社と協力して竣工図や設備配置図、機器の台帳類など多くの書類を揃えなければならず注意が必要で、助成金の交付は昨年3月に決定したのビルの外皮の断熱、屋上減税制度を調べていたところ、東京都の中小クレシット制度の存在を知りました。そして中小クレシット制度の第1回の募集に応募しようとした際、省エネ診断の受診が条件となっていました。図面を揃えるなどの準備を進め省エネ診断を受診しました。ビルは築年数が経過していたことと前オーナーが台帳類や図面を残していなかったため、空調機の銘板を撮影し機種を調べるといった作業が必要でした。その後省エネ診断を受診し、運用改善が3点と設備改善3点という指摘を頂きました。その内容としては、空調機の高効率

パネルリスト
小杉 当社が機への入替え、照明設備で、工事は既に終了して「ソレイユ」の高効率化、受変電設備が東京都への完了谷を購入しの高効率化で、中小クレ書類の提出や検査を待つたのはおよそ10年前です。削減率10%以上、削減率6%以上が助成対象とな「弁天プラザビル」竣は40年以上前ということ、改修費用の最大75%を助成するこの制度を前オーナーが設置した機用することになりました。長年にわた器をそのまま使用して、申請にあたっては管り設備機器の高効率化にました。そのため20年以理会社と協力して竣工図や設備配置図、機器の台帳類など多くの書類を揃えなければならず注意が必要で、助成金の交付は昨年3月に決定したのビルの外皮の断熱、屋上減税制度を調べていたところ、東京都の中小クレシット制度の存在を知りました。そして中小クレシット制度の第1回の募集に応募しようとした際、省エネ診断の受診が条件となっていました。図面を揃えるなどの準備を進め省エネ診断を受診しました。ビルは築年数が経過していたことと前オーナーが台帳類や図面を残していなかったため、空調機の銘板を撮影し機種を調べるといった作業が必要でした。その後省エネ診断を受診し、運用改善が3点と設備改善3点という指摘を頂きました。その内容としては、空調機の高効率



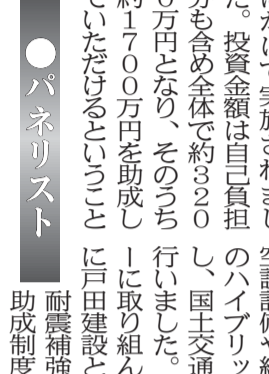
一番町笹田ビル
オーナー
笹田 政克氏

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも



弁天町共同ビル
代表取締役社長
小杉 秀一氏

パネルリスト
房の廃熱を地中に逃がすため、地中に熱交換器を設置することが必要となります。この熱交換器は通常であれば地中に数十m、長いもので電力は900kWでしは100mを超える場合



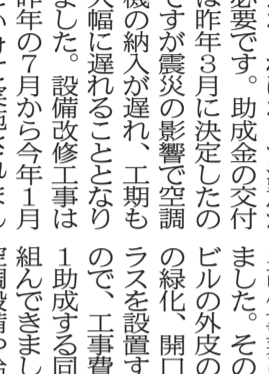
一番町笹田ビル
オーナー
笹田 政克氏

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも



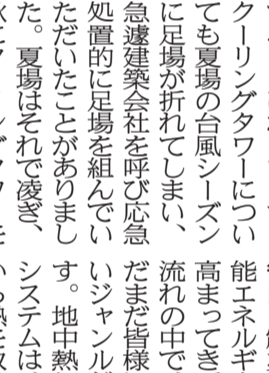
弁天町共同ビル
代表取締役社長
小杉 秀一氏

パネルリスト
房の廃熱を地中に逃がすため、地中に熱交換器を設置することが必要となります。この熱交換器は通常であれば地中に数十m、長いもので電力は900kWでしは100mを超える場合



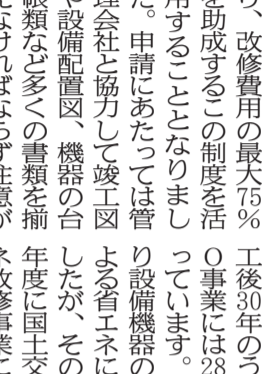
一番町笹田ビル
オーナー
笹田 政克氏

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも



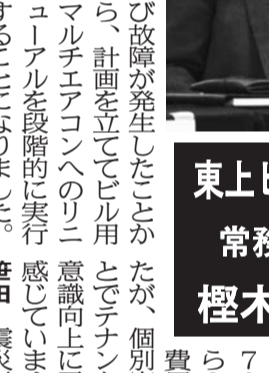
弁天町共同ビル
代表取締役社長
小杉 秀一氏

パネルリスト
房の廃熱を地中に逃がすため、地中に熱交換器を設置することが必要となります。この熱交換器は通常であれば地中に数十m、長いもので電力は900kWでしは100mを超える場合



一番町笹田ビル
オーナー
笹田 政克氏

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも



弁天町共同ビル
代表取締役社長
小杉 秀一氏

パネルリスト
房の廃熱を地中に逃がすため、地中に熱交換器を設置することが必要となります。この熱交換器は通常であれば地中に数十m、長いもので電力は900kWでしは100mを超える場合

パネルリスト
小杉 当社が機への入替え、照明設備で、工事は既に終了して「ソレイユ」の高効率化、受変電設備が東京都への完了谷を購入しの高効率化で、中小クレ書類の提出や検査を待つたのはおよそ10年前です。削減率10%以上、削減率6%以上が助成対象とな「弁天プラザビル」竣は40年以上前ということ、改修費用の最大75%を助成するこの制度を前オーナーが設置した機用することになりました。長年にわた器をそのまま使用して、申請にあたっては管り設備機器の高効率化にました。そのため20年以理会社と協力して竣工図や設備配置図、機器の台帳類など多くの書類を揃えなければならず注意が必要で、助成金の交付は昨年3月に決定したのビルの外皮の断熱、屋上減税制度を調べていたところ、東京都の中小クレシット制度の存在を知りました。そして中小クレシット制度の第1回の募集に応募しようとした際、省エネ診断の受診が条件となっていました。図面を揃えるなどの準備を進め省エネ診断を受診しました。ビルは築年数が経過していたことと前オーナーが台帳類や図面を残していなかったため、空調機の銘板を撮影し機種を調べるといった作業が必要でした。その後省エネ診断を受診し、運用改善が3点と設備改善3点という指摘を頂きました。その内容としては、空調機の高効率

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも

パネルリスト
小杉 当社が機への入替え、照明設備で、工事は既に終了して「ソレイユ」の高効率化、受変電設備が東京都への完了谷を購入しの高効率化で、中小クレ書類の提出や検査を待つたのはおよそ10年前です。削減率10%以上、削減率6%以上が助成対象とな「弁天プラザビル」竣は40年以上前ということ、改修費用の最大75%を助成するこの制度を前オーナーが設置した機用することになりました。長年にわた器をそのまま使用して、申請にあたっては管り設備機器の高効率化にました。そのため20年以理会社と協力して竣工図や設備配置図、機器の台帳類など多くの書類を揃えなければならず注意が必要で、助成金の交付は昨年3月に決定したのビルの外皮の断熱、屋上減税制度を調べていたところ、東京都の中小クレシット制度の存在を知りました。そして中小クレシット制度の第1回の募集に応募しようとした際、省エネ診断の受診が条件となっていました。図面を揃えるなどの準備を進め省エネ診断を受診しました。ビルは築年数が経過していたことと前オーナーが台帳類や図面を残していなかったため、空調機の銘板を撮影し機種を調べるといった作業が必要でした。その後省エネ診断を受診し、運用改善が3点と設備改善3点という指摘を頂きました。その内容としては、空調機の高効率

パネルリスト
榎木 「東上パールビル」では平成19年に省エネ診断を受診しました。ビルは築後35年が経過していますので、耐震補強工事に係る設備機器の老朽化とも

ビルオーナーのためのセカンドオピニオン
税務相談所

資産税に強い国税OB
税理士シンクタンク
(社) さくら税務実務研究所

ビルオーナーのための税務トラブルの相談をお引き受けします。お気軽にご質問をお寄せ下さい。秘密厳守します。EメールもしくはFAXにてご質問をお引き受けします。

一般社団法人 さくら税務実務研究所
E-mail:jimukyoku@sakurazeiken.com
フリーダイヤル:0120-458-903
URL: http://www.sakurazeiken.com/
事務局: 野口、大槻

Q 10年前、私と妹が相続税の申告をし、私は相続税を完納しました。この未納税額について、すでに完了したと思っていたが、突然、税務署から妹が延納申請し、納付義務が存続しているとの連絡がありました。私には、妹の分の相続税を納付しないといけないのでしょうか。

A 相続税及び贈与税の連帯納付義務についてのご質問と思われます。相続人は、被相続人から相続した財産を限度額として、お互いに連帯納付義務者となります。連帯納付義務とは、自分が相続した財産の範囲で、妹さんの未納相続税額を納付する義務を負うことです。一般的には、被相続人の死亡の日から10カ月後が申告期限となり、その翌日から起算して5年後には、未納税額に係る徴収権は消滅時効となるため連帯納付義務もなくなり、延納申請もなくなります。

プロフィール
渋谷税務署を最後に早期退職。平成23年に事務所開業。自らビルオーナーとして不動産経営に携わっている。また、国税局勤務では、資産課税事務をはじめ法人税、管理運営事務、源泉税事務、間接税事務(酒税)等に幅広く従事。

相続税・贈与税の連帯納税義務その1

相続税及び贈与税の連帯納付義務についてのご質問と思われます。相続人は、被相続人から相続した財産を限度額として、お互いに連帯納付義務者となります。連帯納付義務とは、自分が相続した財産の範囲で、妹さんの未納相続税額を納付する義務を負うことです。一般的には、被相続人の死亡の日から10カ月後が申告期限となり、その翌日から起算して5年後には、未納税額に係る徴収権は消滅時効となるため連帯納付義務もなくなり、延納申請もなくなります。