

# 社外重役

Selected Clients &amp; Professionals Relationship

発行)株式会社ノースアイランド  
 東京本社)東京都千代田区丸の内2-4-1 丸ビル10F  
 Tel.03-3216-2004 Fax.03-3216-0439  
 大阪支社)大阪市北区中之島3-3-23 中之島ダイビル9F  
 Tel.06-6448-2004 Fax.06-6448-0539

## 人事

### 1口1万円の不動産投資で京町家を再生 2分で4,000万円を集めた新たなフィンテック

「不動産投資＝まとまった金額が必要」というイメージがないだろうか。それを払拭するサービスが次々に登場している。最近増えているのが、クラウドファンディングの手法を活用したソーシャルレンディング型の不動産投資だ。

特に注目を集めているのが、ロードスターキャピタル株式会社が手がける「OwnersBook」。2014年9月に、国内初の不動産特化型クラウドファンディングとして誕生し、東京23区とした案件を提供してきた。なんとといっても1口1万円から投資可能というのが興味深い。利回りは年換算4～6%の案件が中心で、すべて不動産担保付。これまで全案件が満額で成立し、貸し倒れ件数ゼロの高実績。今年9月には東証マザーズへの上場も果たした。

同社は社会貢献につながる案件も提供している。11月に京都で空き家となっている町家を再生して宿泊施設につくりかえるプロジェクトを開始。スタートから2分足らずで予定していた約4,000万円の資金調達に成功した。下京区という有数の繁華街にある物件ということも、成功の理由のひとつだろう。魅力ある物件を活用し、食指が動く企画に仕上げるービジネスの王道に加え、最新フィンテックでスピードも確保。今後の不動産投資の雛形のひとつを提示しているといえよう。

## 税務会計

### ビットコインの所得の計算方法示す 適正な確定申告を促すことが狙い

国税庁は8月末、ビットコインなどの仮想通貨の取引で得た利益の所得区分について「原則として、雑所得に区分する」との取扱いを明らかにしているが、このほど、仮想通貨の計算方法や具体例等を説明するFAQを公表した。FAQは、仮想通貨の売却や、仮想通貨での商品の購入など9項目で、架空の事例を基に所得の計算方法などを示している。

例えば、3月9日に200万円(手数料を含む)で4ビットコインを購入し、5月20日に0.2ビットコイン(同)を11万円で売却したケース。このように、保有する仮想通貨を売却(日本円に換金)した場合、その売却価額と仮想通貨の取得価額の差額が所得金額となる。計算式は、「11万円(売却価額)－(200万円÷4BTC)(1ビットコイン当たりの取得価額)×0.2BTC(支払ビットコイン)＝1万円」で、1万円が所得金額となる。

そのほか、仮想通貨の取引により、雑所得の金額に損失が生じたが、この損失は、給与所得等の他の所得と通算できるのかとの問いに対し、雑所得の金額の計算上生じた所得については、雑所得以外の他の所得と通算できないことを改めて示している。

今回のFAQは、ビットコインの市場規模の急拡大や価格高騰を踏まえ、確定申告の対象となる仮想通貨の損益やその具体的な計算方法等を示すことによって、適正な申告を促すことが狙いだ。

給与所得者は、給与以外に20万円超の所得があった場合は、確定申告をする必要がある。

## 今週のキーワード

### ソーシャル レンディング

インターネット上で集めた資金を事業者に融資し、利息の一部を投資家に分配するサービス。投資家と事業者をWebでつなげることで金融流通を効率化できるため、低コストでサービス提供が可能となる。変動性は高くないが、流動性は低い金融商品とされている。