2008.03

Agora通信④

Agora-岐阜（アゴラ岐阜）は、さまざまな分野の専門家で構成された集団です。

特集　偽装管理監督者問題と企業に求められる対応

Agora-岐阜開業支援部隊

診療所新規開業がここ数年ピークを迎えている中で、地域的に診療所が飽和状態になり、開業後の来院患者さんが計画通り増えない診療所があるようです。

Agora-岐阜では開業前支援からはじまり開業後支援までのコンサルティングを開始しています。是非ご相談をください。

空地（くうち）　2

先回の続きです。約5,600坪の空地を色々試算してみました。

・時価

周辺相場を坪単価40万円とした場合

5,600坪 ×40万円＝22.4億円

駐車台数870台で平均駐車料金

9,000円／月として年間の収益は、

870台 ×9,000円＝783万円

783万円 ×12ヶ月＝9,396万円

9,396万円 ÷22.4億円＝0.04→4%

・固定資産税と都市計画税

課税評価額を時価の約60%として

5,600坪 ×25万円≒14億円

この評価額に税率1.7%をかけます。

14億円 ×1.7%≒2,400万円

試算をしてみて、税金の低減が出来る資産活用を提案出来ないだろうかと感じています。

注：上記試算はあくまでも想定の数値です。

（後藤）

高齢者のための住宅

大きく分けて老人ホーム（利用権契約）高齢者賃貸住宅（賃借契約）に分けることが出来る。又、高齢者の住居の安定確保に関する法律に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅で高齢者専用賃貸住宅（高専賃：都道府県に登録必要）、高専賃にバリアフリー・床面積等の認定基準を満たした高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃：都道府県知事に認定申請）がある。現在厚労省は、介護保険給付の増大を抑えるために老人ホームの認可を制限する総量規制を行っている。規制のない高齢者賃貸住宅系の新設が増えることが予想される。

医療法人なども患者確保のために検討をしており、入居者の介護や医療の必要性を考えた終の棲家を期待をしたい。

（名和）

保存用資料

偽装管理監督者問題と企業に求められる対応

「日本マクドナルド」の店長が、管理職扱いされて時間外手当を支払われないのは違法として、同社に未払い残業代や慰謝料など計約１３５０万円の支払いを求めた訴訟で、東京地裁は１月２８日、約７５５万円の支払いを命じました。

労働基準法は時間外勤務に対する割り増し賃金の支払いを規定していますが、「管理監督者」は適用外になります。

訴訟では、同社の店長が管理監督者に当たるかが争点となりました。

労働者が管理監督者に該当するか否かは、

・経営者と一体的な立場にあるといえるか

・出退勤について自由裁量権があるか

・賃金等で地位にふさわしい処遇がなされているか

を総合的に見て判断することになっていますが、裁判官は「職務の権限や待遇から見て、店長は管理監督者に当たらない」との判断を下しました。

日本マクドナルドは、「主張が認められず残念」と控訴したため、裁判の行方は上級審に委ねられることになりました。これまでにも同様の事件で過去十数件の判例がありますが、管理監督者該当性の肯定・否定どちらをも含めいずれも下級審での判断となるため、上級審がこれを支持するかどうかが注目されます。

さて、今回の判決は、飲食店等の業界に影響を与えそうです。また、この判決を受けて労働相談の窓口には多くの相談が寄せられたとのことですから、管理監督者の判断をめぐっては業界に関係なくすべての労働者の関心事となりつつあります。したがって、企業によってはこの問題に対して対応策を迫られるところもあるでしょう。

人件費削減のため、権限も出退勤の自由もなければ、賃金等の処遇も十分でない社員を名ばかりの管理監督者としている場合は、社内制度を早急に改めるべきです。

日本マクドナルドのように、管理者に一定の権限と出退勤の自由裁量を与えていて、しかも賃金を一般社員より優遇させている場合においても、その権限の種類と範囲、また賃金等の優遇度について、今一度の確認をされることをお勧めします。　（須田）

編集後記

街づくりがブームのように言葉だけが先走りをしているように思えます。何のため、誰のための街づくりなのかを今一度じっくり考えながら行動を起こさないとブームで終わってしまってはいけません。

日本人はブームが好きな人びとですから。　（名和）