



## 今週の専門用語



## 不動産小口化商品

一棟のアパートやマンションといった投資用不動産を複数の投資家に小口化して販売し、不動産の賃料収入や売却益を投資額に応じて出資者に分配する金融商品のこと。不動産特定共同事業法に基づく「任意組合理型」や「匿名組合理型」、「賃貸型」、金融商品取引法に基づく「REIT（不動産投資信託）」などのカテゴリーに分類される。クラウドファンディングとの連携やブロックチェーンを活用したデジタル証券との組み合わせなど、技術的進化も進んでいる。



## インサイダー取引規制における親会社

インサイダー取引規制上の親会社は、直近の有価証券報告書等に「親会社」として記載された会社と定義されている。この点、有価証券報告書等の提出後の支配の獲得が反映されないため、直近に上場会社等の支配を獲得した会社の関係者が次の有価証券報告書等の提出まで規制の対象にならないとの問題が生じていた。このため、インサイダー取引規制上の親会社を有価証券報告書等の記載に依拠することなく、「他の会社の意思決定機関を支配している会社」に見直す方向となっている。



## 倉庫用建物等の割増償却

物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る特例措置の1つで、令和8年3月末までの間に同計画に基づき取得した特定流通業務施設（倉庫用建物等）について普通償却限度額の8%の割増償却を認める特例措置である。令和8年度税制改正では、この割増償却の特例は適用期限の到来をもって廃止される一方で、物流拠点の整備等に当たり新たに取得した家屋や償却資産の固定資産税等の特例措置の適用期限は2年間（令和10年3月末）延長されることになった。

◆政府の日本成長戦略本部事務局によれば、2014年度と2024年度を比較すると、企業の経常利益は+78%、従業員報酬は+18%、設備投資は+38%であるのに対し、配当など上場企業の株主還元は+186%にも上っているという。これは、利益の配分が株主還元偏っており、設備投資や人的投資に十分回っていないことを示唆している。◆令和8年度税制改正では、全業種を対象に幅広い資産について税額控除/即時償却を認める特定生産性向上設備等投資促進税制が創設されるなど、投資環境は整いつつある。経営者が積極的な投資に舵を切れるかどうか、今年の日本経済の最大のポイントとなろう。（Q）

## 週刊T&amp;Amaster 第1106号

2026年1月12日発行（毎週月曜発行）

【編集人】南館茂雄

【発行人】村田幸雄

【発行所】株式会社ロータス21

〒104-0045 東京都中央区築地2-11-11 6F

【販売】新日本法規出版株式会社

〒460-0011 名古屋市中区大須4-1-65

【お問合せ】販売・広告 0120-089-339（通話料無料）

記事内容 [ta@lotus21.co.jp](mailto:ta@lotus21.co.jp) お願いします。