

2020年 第3回勉強会 補助レジュメ

2020年8月4日（火）

第3火曜会（税務／鑑定 不動産評価研究会）

（事務局  セイワ不動産鑑定(株) 内）

本日のアジェンダ

趣旨説明外

(18:00~)

- 目的／勉強会スケジュール
- メンバー紹介

グラドルール等の

確認

- グラドルール
- トイレ・Q&A・フィードバック

勉強会

(オンライン解説)

(18:30頃まで)

- 借地権価額の算定について「借地権の価額について、更地価格に借地権割合を乗じた価額から契約減価相当額を控除（建替承諾料 非堅固を堅固へ）して評価することが妥当か否か」争われた事例

懇親会 (18 : 45頃から)

- オンラインにて

基本理念と目的

■ 基本理念

- 専門家として良質のサービスを提供し続けるために互いに切磋琢磨する

■ 目的

- 不動産に関わるある事象について、税務的、法律的、鑑定評価的観点から検討し、実務に役立てるヒントを得る
- 職種や所属が異なる方々と意見交換を行うことにより、あらたな“気付き”を得てそれをビジネスに活かす

第3 火曜会のコンセプト

◆ 税務上の不動産に関する知識の

- インプット
- アップデート



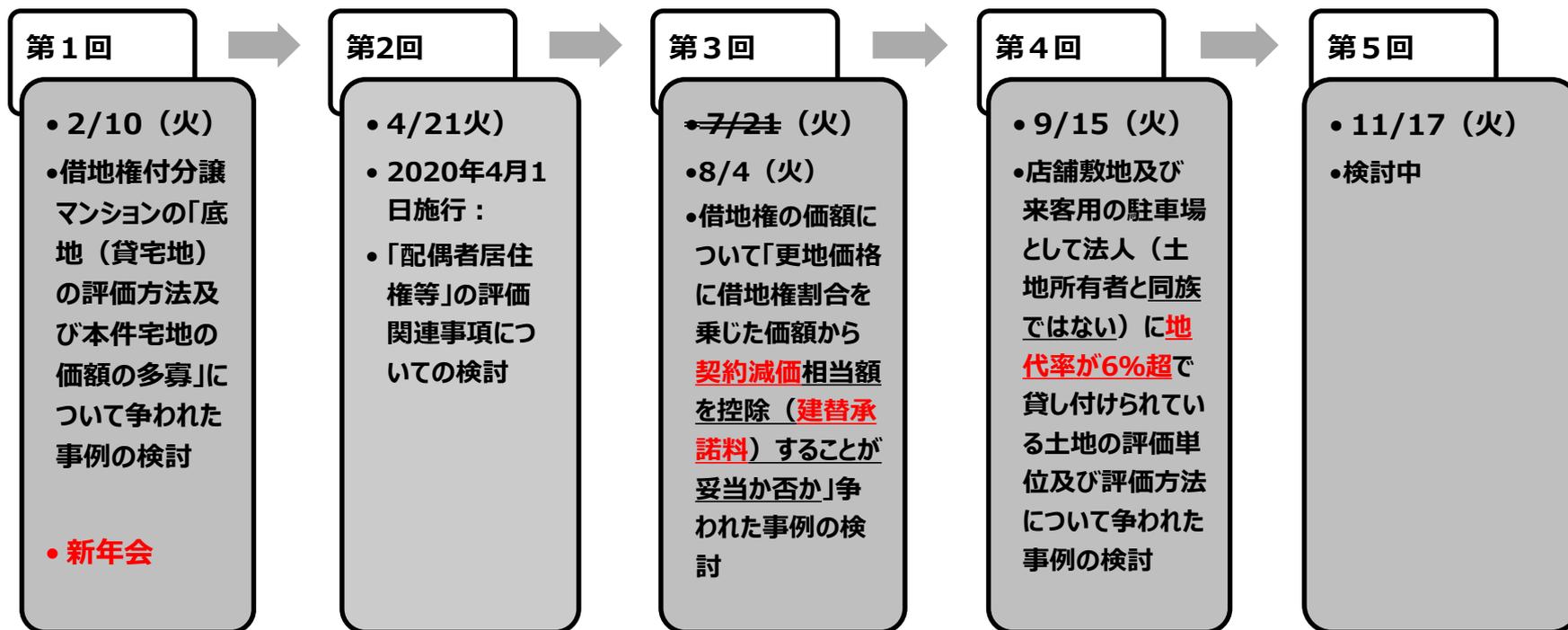
✓ スキルアップ

“知らないと、高くつく”

メンバー紹介

- あらたにご参加の方
- メンバー紹介

2020年 勉強会日程と内容



※勉強会でとりあげる**テーマのリクエスト**お待ちしております

※各回**第3火曜日**（2月のみ変則）を**予定**しています

※お知り合いの**関係専門家**をお誘いください

※内容は予告なく変更する場合がございますことを予めご了承ください

2020年「第3火曜会」の日程等

	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回
日 程	2/10 (月)	4/21 (火)	7/21 8/4 (火)	9/15 (火)	11/17 (火)
勉強会	18時30分～	18時30分～	18時00分～	18時00分～	18時15分～
懇親会	20時15分～ (新年会)	20時15分～	18時45分～	18時45分～	20時00分～ (忘年会)

※各回第3火曜日です (2月のみ変則)

グランドルール (オンライン版)

- トイレなどは各自適宜ご自由にどうぞ
- 他人の発言を尊重する (否定しない)
- 積極的な発言を歓迎します！
- SNSへの写真投稿はOK
- 禁止事項
 - ✓ 参加者の意見の外部持ち出し
 - ✓ ケータイ
 - ✓ 録画

Q&A、フィードバック (オンライン版)

□ Q&A

- ✓ 解説終了後にご質問等をお願いします。

□ フィードバック

- ✓ フィードバックが大切だと考えています！
- ✓ お一人1コ（特にご批判 歓迎です）以上、ご協力をお願いいたします。

(目次)

0

- **本日の流れ**

1-3

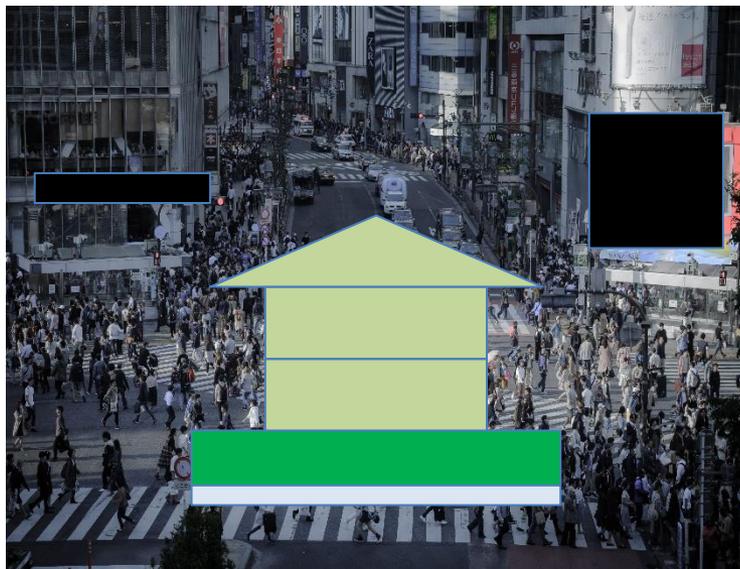
- **Summary (事案の概要、論点など)**
- **事例研究**
- **補足説明**

4

- **まとめ (今回のポイント)**

1. 事実

① 事案の概要

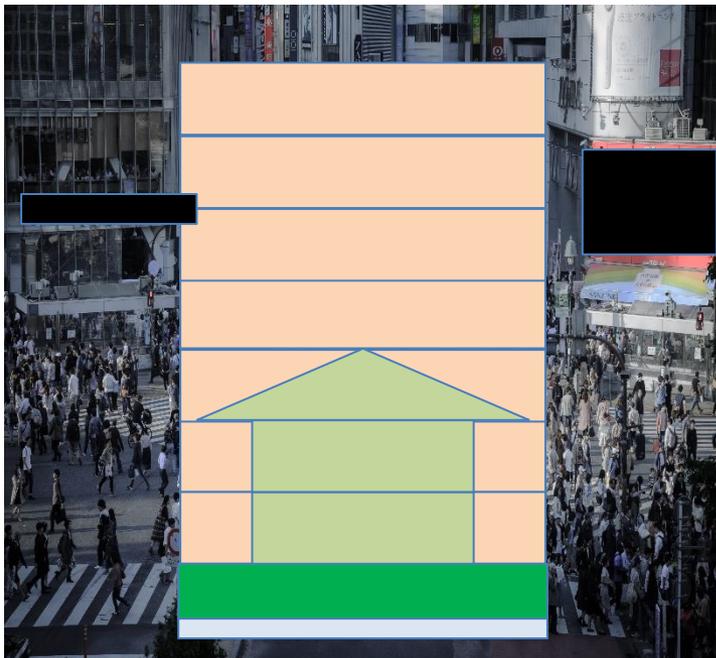


- H8年（1996年）申告
- 場所：渋谷区のように
- 土地面積：約98㎡（約30坪）
- 土地の使用権原：借地権
- 借地上の建物：W2（非堅固）
- 土地単価：約7,500千円/㎡
(約25,000千円/坪)

②争点：「審査請求人が相続により取得した借地権の価格の多寡」

2. 論点

①時価評価を行う場合



➤ 《前提として》最有効使用に基づく価額

- 契約等により最有効使用が制限されている場合

(例えば)

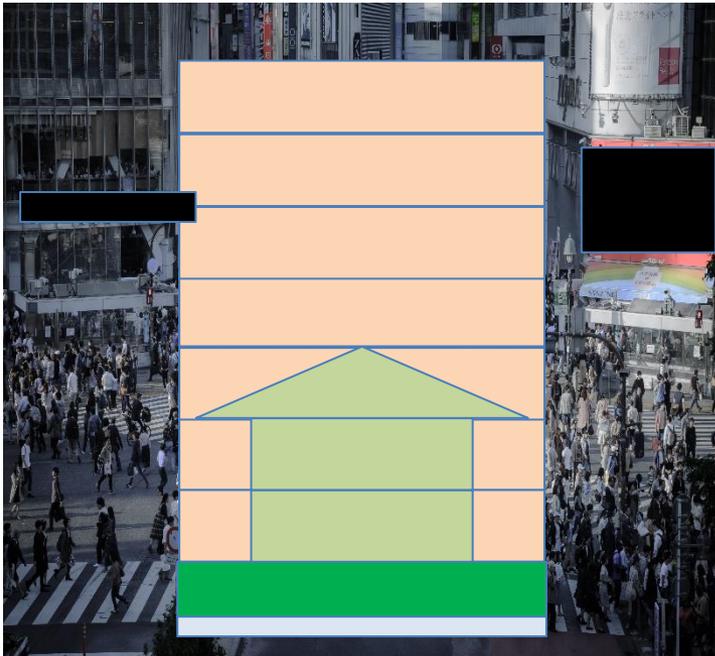
- ✓ 借地上の建物の種類（主に堅固・非堅固）、規模・用途
- ✓ 増改築の制限



制約の程度に応じた減価を行う

2. 論点

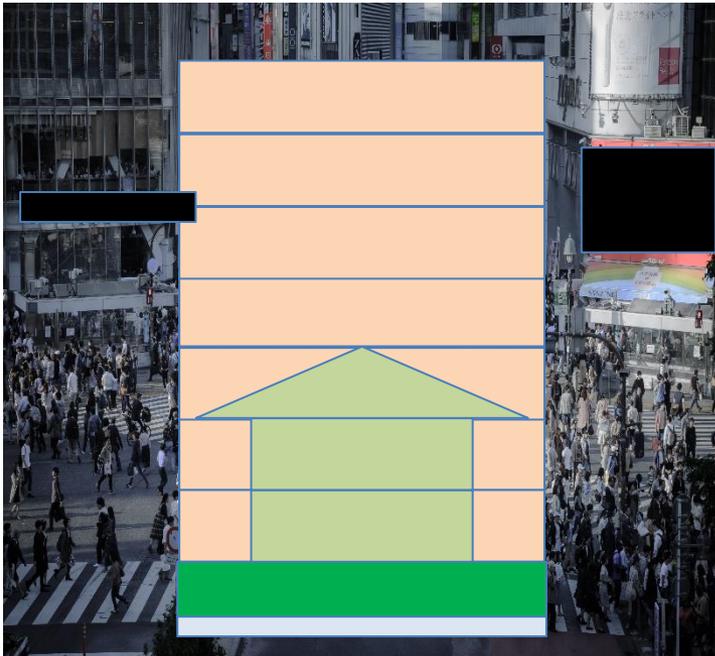
②一般の不動産取引市場での場合



- 使用制限等は考慮されて取引される

2. 論点

③借地非訟事件での取り扱いについて

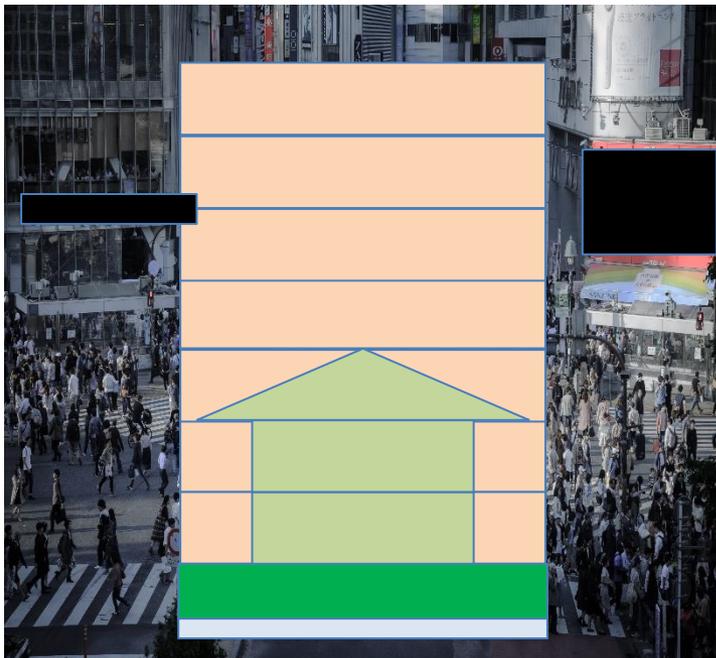


➤ 各申立て (借地借家法第17~20条)

- 借地条件変更
- 増改築許可
- 更新後の建物の再築の許可
- 土地賃借権譲渡・転貸許可
- ほか

2. 論点

※本事例での取り扱いについて



➤ 現状：最有効使用に基づく経済価値を
享受していない

- 通常7-8F建ビル
- But.契約により制限があり

➤ 求められる対応

- 制限に基づく減価を考慮すべき

➤ 審判所の対応

- 請求人の主張通りの方法での減価は認められなかった。

(1) 争点

審査請求人が相続により取得した借地権の価額の多寡

(2) 審査請求に至る経緯（別表1）

	年月日	区分	各人額
①	H8.5.23	申告	非公開
②	H8.12.24	修正申告	
③	H8.12.25	更正の請求	
④	H10.6.30	更正をすべき理由がない旨の通知処分	
⑤	H10.8.17	異議申立て	
⑥	H11.2.1	審査請求	

(3) 基礎事実 (双方に争いがなく当審判所の調査の結果によってもその事実が認められる)

イ 請求人らが本件申告書において算定した借地権の価額 (別表2)

自用地としての価額	借地権割合	本件借地権の価額
736,784,610	0.90	663,106,149

項目	内容
本件宅地	98.37㎡
財産評価基本通達の適用	同14 (路線価)、同27 (借地権の評価)
(注)	特例等適用前の価額

1.事実

(3) 基礎事実 (双方に争いがなく当審判所の調査の結果によってもその事実が認められる)

- 本件借地権の相続税の課税価格に算入される価額
前記借地権の価額に次を適用後の価額となる

項目	内容
財産評価基本通達の適用	同28 (貸家建付借地権等の評価)
特例等適用	租税特別措置法第69条の3 (小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例) 第1項の規定

2.主張

主張

(1) 請求人ら

	内 容
最有効使用と乖離する点について	<ul style="list-style-type: none">・路線価評価額は最有効使用を前提としている。・最有効使用は7～8階建の店舗ビルの敷地（堅固建物）・現況は木造2階建の店舗敷地（非堅固建物）・契約減価を考慮すべき（更地価格の10%が承諾料であり契約減価の最大値）
評価額について	<ul style="list-style-type: none">・ 更地価格 借地権割合 - 承諾料相当額 = 評価額・ 720,400,000円 × 90% - <u>72,040,000円</u> = 576,320,000円 《契約減価の考慮について》 <ul style="list-style-type: none">・原処分庁は賃料差額還元法による価格（収益価格と言っている）で基礎価格（借地権の基礎となる価格）を求める際には契約減価▲10%を考慮している。 → But 割合法では契約減価を考慮していない。賃料差額還元法だけ契約減価を考慮するのはおかしい。 《原処分庁の地域格差率について》 <ul style="list-style-type: none">・公示地と対象地の環境格差 + 20%もおかしい（少ない 請求人鑑定では + 45%）

2-A本件の論点

主張

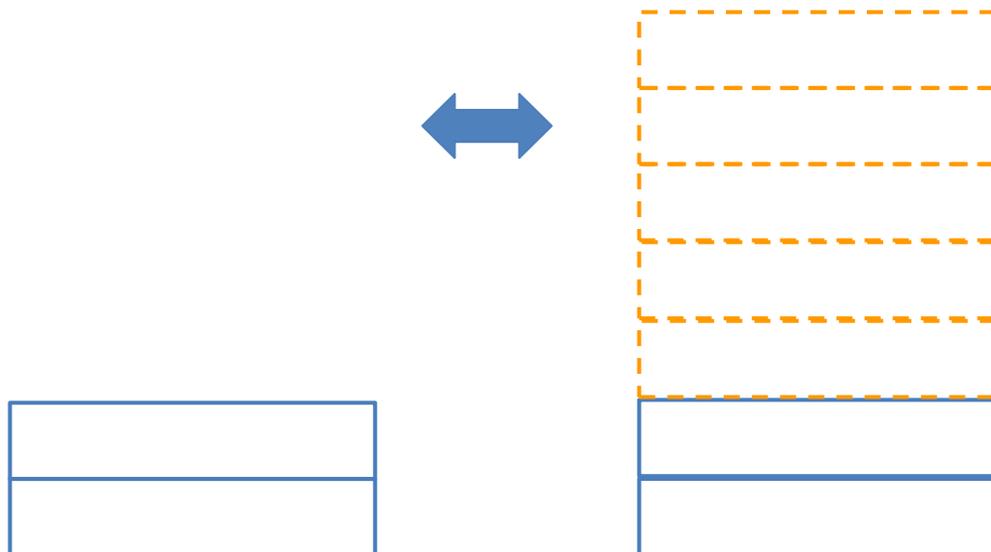
	原処分庁	鑑定士チームの見解
路線価の借地権割合から契約減価を考慮する必要があるか	<ul style="list-style-type: none">・一般的には収益還元法で考慮される事項→ <u>路線価評価では契約減価を考慮しない</u>	<ul style="list-style-type: none">・路線価の借地権割合も最有効使用を前提に査定している。→ 住宅地なら木造2階建て、高度商業地なら堅固の高層建物 (実際不動産鑑定士が行う借地権割合の意見書でも堅固、非堅固を区別している)→ したがって高層利用が最有効使用の不動産で契約により低層しか建てられない場合は理論的な契約減価はあると考える(借地権の価格を下げる要因がある)。

2-Bどうすれば良かったか

主張

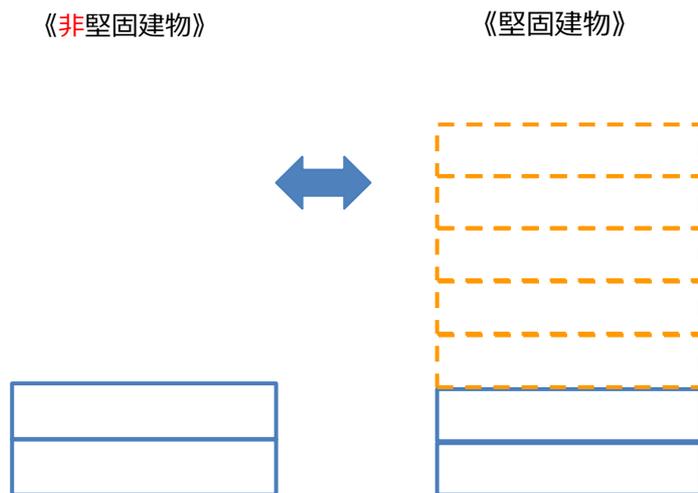
《非堅固建物》

《堅固建物》



渋谷の高度商業地で現実的に同じ価格というのはいり得ない。

2-Bどうすれば良かったか



- 立体利用率が劣るため、純収益が下がることを数字で説明
- 例えば賃貸開発法で2階建しか建たない借地権価格と、最有効が可能な借地権価格を比較すれば、開差が▲10%以上になるため、これを表示したうえで▲10%が上限と伝えれば相手も受け入れやすかったのではないかと。
- 条件変更承諾料を払ったほうがましと説明する（立体利用率では▲60%、条件変更▲10%など）
- 高度商業地で堅固・非堅固が同じ価格ということは現実的にはありえない

2-Bどうすれば良かったか

《参考》 路線価評価の借地権割合について

◆ 借地権割合とは（国税庁HPより）

- 借地権割合は、借地事情が似ている地域ごとに定められており、路線価図や評価倍率表に表示されています。

◆ 求め方

- 国税庁が決定しているが、鑑定士の意見を聞いている。
- 鑑定士は“標準的な土地”について借地権割合の意見を述べている（堅固、非堅固含めて）。しかし、路線ごとの借地権割合は求めている。
- 堅固、非堅固は結論としては区別していない（記載がない）。
- しかし、“最有効使用を前提”に決定されているというイメージはある（高度利用ができる都心が高いというイメージがあり、首都圏（都心通勤可能）で戸建てが最有効使用のエリアはほぼ60%）。

(2) 原処分庁

	内 容
いかなる評価方法に基づいて算定すべきか	<p><不動産鑑定評価基準></p> <ul style="list-style-type: none">・借地権の取引慣行の成熟の程度の高い地域の借地権の鑑定評価額（次の2価格を標準）①比準価格 ②収益価格（借地権残余法）（次の2価格を比較考量）③賃料差額還元法 ○ ④借地権割合法 ○（総合的勘案事項）・（イ）～（ト）
契約減価について	<p>以下の理由により、請求人ら主張の算定方法は不合理</p> <ul style="list-style-type: none">・本件においては収益還元法（賃料差額還元法？）による試算価格を求める場合に考慮される事項・借地権価額から契約減価の額を控除することは相当でない。 → なぜなら、借地権割合は売買実例価格等に基づいて評定されているところ、売買実例の取捨において、非堅固・堅固の建物所有目的を区別していないから。

(2) 原処分庁

	内 容
評価額について	◆更地価格8,000千円/㎡ 借地権価額 708,000,000円 > 申告書記載路線価評価額 663,106,149円

2-C 本件の論点

主張

	鑑定士チームの見解
契約減価の考慮について	<p>◆賃料差額還元法の正常賃料を求める際に、<u>基礎価格</u>（借地権の基礎となる価格）については、<u>▲10%の契約減価</u>をしているので、原処分庁は契約減価自体を認めていないわけではない。</p> <p>では、なぜ、割合法の適用の際に、契約減価を控除することを認めなかったのか？</p> <p>→ <u>相続税路線価の借地権割合は堅固か非堅固か</u>に拘わらず借地権割合を評定しており、請求人側の鑑定評価書でも、相続税路線価の借地権割合（0.9）（借地権割合について、評価書での説明不足）を採用していたから。</p>

（賃料差額還元法による本件借地権の価額）

(更地単価) 8,000,000円	×	(面積) 98.37㎡	≒	(更地価格) 787,000,000円	(純賃料相当額) 38,940,000円	+	(公租公課) 2,500,000円	=	(正常実賃賃料相当額) 41,440,000円
(更地価格) 787,000,000円	×	(減価) <u>(1-0.1)</u>	≒	(基礎価格) <u>708,000,000円</u>	(正常実賃賃料相当額) 41,440,000円	-	(実際支払賃料) 962,048円×12月	=	(賃料差額) 29,895,424円
(基礎価格) <u>708,000,000円</u>	×	(期待利回り) 0.055	=	(純賃料相当額) 38,940,000円	(賃料差額) 29,895,424円	÷	(還元利回り) 0.05	=	(賃料差額還元法による価額) 598,000,000円

	鑑定士チームの見解
どのように評価すべきだったかについて	<p>◆どのように評価すべきだったか。</p> <p>① 堅固の場合の借地権割合を求めて、契約減価を控除する。 → 「非堅固な建物の所有のまま更新することもあるので、その支払いが確実なものであると認められない」と否認される可能性あり。</p> <p>② 対象不動産の地域の標準的な借地権は堅固建物を目的にする借地権が標準的であるが、対象不動産の借地権は非堅固を目的とするのであるから、非堅固の借地権割合を求めるべきだったと考えられる。</p> <p>(例) 更地価格 × 借地権割合80%(堅固の借地権割合90% - 契約減価※10%) ※建替承諾料 (条件変更承諾料) 相当額</p>

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○前段階…判断に入る前の確認

(時価と財産評価基本通達)

- ・相続税法第22条：取得の時ににおける「時価」を規定
- ・時価とは客観的交換価値（不特定多数の当事者間で自由な取引が行われる場合に通常成立すると認められる価額）
- ・各種財産の時価を客観的かつ適正に把握することは必ずしも容易ではない。
- ・納税者間で財産の時価がまちまちになることは課税の公平の観点からみて好ましいことではない。
 - 国税庁が「財産評価基本通達」を定めている。
 - 基本通達に則って評価 = 時価と認められる。合理的な、一般的な評価の基準。
- ・もともと、財産評価基本通達は、上級行政庁から下級行政庁に対する命令であって、それ自体、納税者を拘束するものではない。あくまでも「通達」。当然に従う必要なし。
 - 通達による評価が相続開始時における時価を上回る、などの特別な事情があるときには、これを採用しなくてもよい。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○前段階…判断に入る前の確認

(相続税路線価と借地権割合)

- ・評価基本通達における市街地の宅地の価格→路線価を基礎として評価
- ・地価公示の80%程度の水準としているのは、1年間の地価変動に耐え得るため。バッファ。
- ・借地権割合（売買実例価額、精通者意見価格及び地代の額などを基に評定）

宅地の自用地の価格 × 借地権割合 = 借地権価格

→ 路線価評価額が相続開始時における時価を上回っているなど、特別な事情がない限り「合理的」なものと認められる。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○前段階…判断に入る前の確認

(更正の請求)

・国税通則法第23条第3項…更正の請求の際に記載すべき事項

「更正前の課税標準等又は税額等、当該更正後の課税標準等又は税額等」

「更正の請求をする理由」

「当該請求をするに至った事情の詳細等」

・国税通則法施行令第6条：更正の請求

→更正の請求をする者が、まず、自らの記載した申告内容が真実に反するものであること主張、立証すべきである

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○請求人らの主張

・契約減価（建替承諾料相当額）を考慮すべき。路線価評価額による本件申告書の納税額は過大。

本件借地権の価額 = 更地価格 × 借地権割合 - 契約減価

・原処分庁の賃料差額還元法における基礎価格（更地価格 - 契約減価）を採用している。

原処分庁の基礎価格 × 借地権割合とすべき。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○審判所判断

(借地権割合)

・売買実例価額、精通者意見価格及び地代の額などを基に評定しているが、非堅固な建物の所有を目的とした借地権に係る取引事例を排除する等をしていない。つまり、堅固か非堅固かに拘わらず借地権割合を評定している。

→ 評価の対象となる借地権は、堅固な建物の所有を目的とするか否かに関わらず適用されるものとして評定されている。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○審判所判断

(建替承諾料)

- ・建替承諾料の支払いは、法的に確立されたものではない、慣行が定着しているものではない。
- ・そもそも非堅固な建物の所有のまま更新することもあるので、その支払いが確実なものであると認められない。
 - 請求人らの主張する本件借地権に係る借地権割合が堅固な建物の所有を目的とする場合にのみ適用されることを前提として、借地権割合を乗じた後に、更に契約減価の額を控除することは、合理的なものとは言えない。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○審判所判断

(審判所調査結果)

・審判所が独自に借地権の価額を調査…路線価評価額を上回ることが認められた。

→ 本件借地権の路線価評価額が相続開始時における価額を上回っているような特別な事情があるものとする事はできないので、本件借地権の価額を路線価評価額とすることは相当である。

3. 審判所の判断

本件審査請求の争点：「本件借地権の価額の多寡」

○審判所判断

(原処分庁の基礎価格を採用すべきとの主張)

→ 契約減価の額を控除することが合理的ではない。本件借地権の価額を路線価評価額とすることは相当であるので、請求人の主張には理由がない。

○結論

- ・請求人らが本件申告書に記載した路線価評価額に誤りは認められない。
 - ・請求人が自ら記載した申告内容が真実に反するものであることを立証していない
- 本件更正の請求に対し、更正すべき理由がないとしてなされた本件通知処分は適法である。

3-A 本件の論点

	鑑定士チームの見解
「建替承諾料（条件変更承諾料）について、法的に確立されたものではない又は慣行が定着しているものではないという審判所の判断に対してどのような対応を考えればよいか？」	<p>→ <u>土地賃貸借契約書</u>に「現建物の増改築、種類・構造・規模・用途等の変更はできない」「現建物の建て替え（借地条件の変更時）をには、更地価格の〇％に相当する建て替え承諾料（条件変更承諾料）を支払う」旨の文言を入れておく。</p> <ul style="list-style-type: none">・条件変更時の取り決めを契約書に記載しておくことが大切。・<u>借地借家法第17条</u>には、「…<u>制限する旨の借地条件がある場合</u>において、…当事者間で借地条件の変更の協議が整わないときは、裁判所は、当事者の申立てにより、その借地条件を変更することができる。」 「その増改築についての借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。」 「他の借地条件を変更し、財産上の給付を命じ、その他相当の処分をすることができる。」…旨の記載あり。いわゆる借地非訟事件。・借地非訟事件には、過去に多くの裁判例がある。・借地条件の変更を認める代わりに、地主に対して支払われる「財産上の給付額 ≒条件変更承諾料）」はいくらが妥当なのかということについて、多くの裁判例が蓄積されている。・すなわち、条件変更承諾料の相場が裁判所に「<u>慣行</u>」として存在している。

3-A 本件の論点

	鑑定士チームの見解
「建替承諾料（条件変更承諾料）について、法的に確立されたものではない又は慣行が定着しているものではないという審判所の判断に対してどのような対応を考えればよいか？」	<p>契約書に条件変更時の取り決めにしっかりと記載しておくことにより、「法的に確立されたものではない又は慣行が定着しているものではない」という審判所の判断に対抗できるのではないかと思料する。</p>

3-A 本件の論点

(借地借家法第17条)

- 1 建物の種類、構造、規模又は用途を制限する旨の借地条件がある場合において、法令による土地利用の規制の変更、付近の土地の利用状況の変化その他の事情の変更により現に借地権を設定するにおいてはその借地条件と異なる建物の所有を目的とすることが相当であるにもかかわらず、借地条件の変更につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、当事者の申立てにより、その借地条件を変更することができる。
- 2 増改築を制限する旨の借地条件がある場合において、土地の通常の利用上相当とすべき増改築につき当事者間に協議が調わないときは、裁判所は、借地権者の申立てにより、その増改築についての借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。
- 3 裁判所は、前二項の裁判をする場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、他の借地条件を変更し、財産上の給付を命じ、その他相当の処分をすることができる。
- 4 裁判所は、前三項の裁判をするには、借地権の残存期間、土地の状況、借地に関する従前の経過その他一切の事情を考慮しなければならない。
- 5 転借地権が設定されている場合において、必要があるときは、裁判所は、転借地権者の申立てにより、転借地権とともに借地権につき第一項から第三項までの裁判をすることができる。
- 6 裁判所は、特に必要がないと認める場合を除き、第一項から第三項まで又は前項の裁判をする前に鑑定委員会の意見を聴かなければならない。

<1.借地非訟における財産上の給付（条件変更承諾料等）について>

東京地裁本庁では、従前、非堅固建物所有目的という借地条件を堅固建物所有目的に変更する場合は、更地価格の10%相当額を財産上の給付の一応の基準とし、諸事情を勘案してその率を増減する取扱いがされています。裁判例では、更地価格の15%程度としたものもあります。

裁判例の傾向が、昭和48年頃までには、更地価格の10%前後に集中するようになり、財産上の給付額の定率化が進んでいきました。昭和50年以降になると、10%を基準にすることを暗に示し、給付額を基準より増減する事由を明らかにすることとまるようになりました。

近年、東京地裁借地非訟部は、増改築制限特約がある場合には、借地条件変更の裁判と別に増改築許可の裁判が必要とする運用（いわゆる二本立て説）に変更し、両者を認容する場合、更地価格の10%を基準とする相当額を、借地条件変更の裁判と増改築許可の裁判のそれぞれに割り付ける方法がとられています。

更地価格の10%を基準とする財産上の給付額は、純粹に借地条件を変更することのみに対するものというよりは、借地条件を変更して堅固建物を建築することに対するものとして命じられていると考えられるため。

<2.条件変更承諾料について（裁判所を介さない通常の場合）>

非堅固建物から堅固建物への条件変更の場合の承諾料は、非堅固建物所有の場合の借地権価格と堅固建物所有の場合の借地権価格の差額が一つの基準となり、概ね更地価格の10%程度と考えられます。

条件変更承諾料の相場としては、一定の条件がそろっていて裁判所の許可が得られた場合には、10%を基準とし、従来の借地関係の経緯などを加味して、更地価格の7%から13%の範囲が一応の水準と考えられます。そうでない場合には、地主と借地人との話し合いで承諾料の額が決まることとなりますが、上記の率をある程度上回るようになると思われます。

実務解説借地借家法 第3版、平成30年10月改訂不動産の評価・権利調整と税務

<3.“社会経済法令的な状況” からの検討について>

本裁判事例についての論考において、当該不動産の不動産鑑定評価における最有効使用の使用 방법이、財産評価の視点において重視される課税時期の現況（「社会経済法令的な状況」の観点から課税時期において確定的（実現率100%）であるか否か）の検討が必要であったとされる。

当該論考においては、この実現率100%の要件について具体的には言及されていないが、課税時期の現況（社会経済法令的な状況）という用語解釈が争点とされた判例として、将来一体として、駅前共同ビルの敷地の用に供される宅地となる複数筆からなる未利用地（空閑地）の一画地の認定についての最高裁の判例が紹介されている。

（課税時期においては駅前共同ビル建設の準備段階で、未着工。当該未利用地は一部有料駐車場として利用され、一画地として現実に利用されていたとは判断されない。）

<3.“社会経済法令的な状況”からの検討について>

この判例においては、数筆の宅地が、(課税時期)現在において空閑地であって、一体となって利用されているに至っていない段階であっても、その土地全体の状況と利用目的とを総合的に考慮し、近い将来それを一画地として利用する目的が具体的に定まっており、かつ、土地の状況その他から見てその実現が確定的であると認められるような場合においては、その数筆の宅地が利用の単位となっている一画地の宅地を構成するものとし、当該一画地の宅地についての価額の評価を通じて個別の宅地の価額を評価することが相当とされた。

この判例を前提に本件借地権について、課税時期において確定的であるかの検討をすると、借地条件を変更して高層の建物を建設する計画があったか、本件土地の周辺(近隣地域)の状況として、特に借地において、実際に低層の非堅固建物が高層の堅固建物に建て替わっている事実があるか、用途地域、高度地区等の法令上の制限や公的な助成措置から高層の堅固建物への建て替えが促進されていたといえるかなど、課税時期における借地条件の変更が確定的であったといえるか、その蓋然性を検討する必要があったと思われる。

税理2020.4号126、127ページ、実務のための財産評価判例集1～5ページ

➤ 契約減価（使用制限等）は考慮されるか否か

◆ 考慮の方法に注意

◆ 相続税評価の場合

● 原処分庁の見解（審判所支持）

✓ ○ 《更地価格 - 契約減価》 ※ 賃料差額還元法で考慮する

✓ × 《更地価格 × 借地権割合（相続税路線価） - 契約減価》

● ∴ 借地権割合（相続税路線価）：堅固・非堅固の区別をしていないから

- **建替承諾料（条件変更承諾料）等は『法的に確立されたものではない、または慣行が定着しているものではない』のか。**

- ◆ 借地借家法第17条

- ただし、予めその旨契約書に記載して約定が必要

- ◆ 借地非訟事件における先例

- 東京地裁本庁：更地価格の10%相当額を一応の基準 +-

- **《社会経済法令的な状況》からの検討の必要性について**

- ◆ 課税時期において確定的（実現率100%）であるか否か

- ◆ 課税時期における借地条件の変更が確定的であったといえるか、その蓋然性を検討する必要性

ご質問等がございましたら、どうぞ！

本日のフィードバックをお願いします！

お一人1コ（特にご批判歓迎^^）

おつかれさまでした

**懇親会へ行きましょう！
(落ち着いたら)**