



ニュース

コトブキNEWS

～2022.7月号～



株式会社
コトブキホームビルダー

皆様こんにちは。

まだまだコロナ禍ではありますが、今年の夏は海や山のイベントに出かけてみようかと考えている人は多いと思います。夏山のイベントとして山開き、山登山がありますが、山によって時期が異なり3月末から7月頃に各地で執り行われます。

山開きの日に登山をすると、神事やお祭りなどのイベントに参加できるため、通常の登山とは違う雰囲気味わうことができます。もともと、修験者や山伏など一部の人のしか立ち入ることのできない山に、一定の期間のみ一般の人間の入山を許可することを、山の神様にお伺いを立て、安全祈願をするための儀式でした。現在では、そのような信仰以外にも、「安全に登山ができる期間」を重視して選んでいることが多くなっています。そのため、本格的な時期は6月から7月の『夏山』と呼ばれる期間がメインとなります。

山開きと言えば一番有名『富士山』をイメージする人も多いでしょう。2013年に世界文化遺産に登録された富士山は、日本のみならず海外の登山者にも人気で、通年多くの登山客でにぎわいます。富士山本宮浅間大社の『お山開き』や、出羽三山の月山の『月山開山祭』など、山開きを狙って多くの登山者が訪れますので、機会があれば参加してみてもいいでしょうか。



【開山祭の様子】



【山開き祭り】

相続相談室

今回のテーマ

< 換価分割をした場合の譲渡所得の申告 >

Q 父の相続で不動産があったのですが、これについては相続人である兄弟3人で協議した結果、売却してその代金を3分割することにしました。いわゆる換価分割ということになるかと思いますが、その際、売却手続きの関係上、名義は長男だけの名義にして相続登記をしました。今回、その売却が終わり、譲渡所得の申告をすることになりますが、この申告については、名義人である長男が申告をすれば良いのでしょうか？

A 換価分割をした場合には、各相続人がその代金配分の割合で、その不動産を取得したことになります。したがって、その不動産を売却した場合には、各相続人がその代金配分の割合で譲渡したことになり、譲渡所得の申告も各相続人が行う必要があります。

登記名義上は、長男様の名義であっても、譲渡所得の申告はその名義にかかわらず、実質的な所有者である3人が行うことになります。実務的な流れとしては、長男様が売却代金を収受し、仲介手数料等を支払った後の残額を、他の2人の相続人の代金配分の割合に応じて、2人に支払うことになります。

この支払金額が贈与になるのではと、心配される向きもありますが、遺産分割協議書等に換価分割を行う旨、および、代金配分の割合が明確に記載されていれば、贈与になることはありません。

なお、その家屋に居住されたい方がいる場合は、その方については、居住用財産 3,000 万円特別控除を受けることができます。居住されていない方は、同特別控除の適用はありません。

また、譲渡した不動産が空き家の 3,000 万円特別控除の要件を満たすときは、譲渡した3人がそれぞれ同特別控除の適用を受けることができます。

この場合は、それぞれが被相続人居住用家屋等確認書を市区町村に申請したりする必要がありますので、早目に手続きを行うことをお勧めします。

《担当：税理士 北岡 修一》

※本文で紹介させていただいた内容は、概略となります。詳細につきましては、税務署または税理士等の専門家にご確認ください。

心あたたまる“いい話”第32回

～ 豊かさの秘密 ～

今回は、あなたも「お金持ちになれるかも?・・・」といったお話です。

アメリカのとある大富豪が、**十人のエージェントにあることを世界中で調査**するように命じました。

それは、

「**貧乏人が、必ず金持ちになる方法はあるのか?**」

「**金持ちが、金持ちで居続けることができる方法はあるのか?**」といった内容でした。



そして、**十年後に再びこの十人のエージェントたちが招集**されました。

調査結果の報告会です。

十人は、それぞれ独自の見解を発表しました。

その数多くある調査を分析した結果から、ある一つの共通項が見つかったのです。

生まれが、“貧乏であったか?” “金持ちであったか?”に関わらず、**お金持ちでリッチに暮らしている人は「トイレをとて清潔に保ち、使わない時はいつも蓋を閉めている」**ということでした。

※

ヨーロッパで千年以上続いているある王族や皇族の家では

子供が自分の足で歩けるようになると、徹底的にトイレ掃除を教え込んで

「自宅のトイレ、または自分が使用したトイレは必ず綺麗にしておく」という習慣を身に付けさせると言います。

彼らは、世界中のホテルに泊まる時でも、トイレが汚されたままだったという部屋は一つもなかったそうです。当然ホテル側は、お付きの人が掃除をしていると思っていたらしいのですが、実はその王族の人たち自らがトイレを綺麗にしていたのだそうです。

千年もの間、繁栄し、お金に困らない暮らしを続けているのは、トイレ掃除が関係しているのかもしれませんが。**トイレ掃除をすると、「お金に困らない」「臨時収入がある」ということは、けっこう有名な話**ではあります。

※

さらに、もう一歩進んでいくと、**精神の世界では「トイレは宇宙と繋がっている」**とよく言います。

トイレ掃除をすることで、「我(執着)」を取り除くことができ、とても楽に、穏やかに生きていくことができる。

つまり、「**我を取り除いた**」人のもとには、**宇宙から無限のエネルギーが降り注ぐ**のだそうです。

それは、お金に限らず、健康や人脈(友情、愛情、結婚運、仕事運)などに於いても言えることです。

実際、精神科の病院では、トイレ掃除を“鬱病”治療の一環として行われているそうです。



※

よく世間では、

トイレを見ると、そこに住む人の価値観や生活スタイル、センスや性格までも何となく分かってしまうもの。

トイレは、そこに住む人の本質が表れ、「トイレが汚い家は、パンツが汚い人のようなもの」と言われています。

成功者には、トイレ掃除が好きな人が多い。 なんとなく解る気がしますね。

(記：眞鍋)

日本語を学ぶ

40 年も前に『日本語がわかる本』という本があり、
現在読んでも新鮮です。
その中から抜粋してご紹介いたします。

◎浴衣（ゆかた）

そろそろ、夏に着る「浴衣」が恋しい時期になってきました。糊のきいた浴衣は見た目にも涼しげなものです。昔の上流貴族は入浴するときに入浴するときに「湯帷子（ゆかたびら）」というものを着たそうです。「浴衣」はこの「湯帷子」が略されて出来たことばです。
ちなみに、冬に着る「丹前（たんぜん）」は、「丹後守上屋敷の前にある風呂」の「丹」と「前」が語源だそうです。着物も語源は様々ですね。

◎省エネルック

今は死語かもしれませんが、暑くなってくると、省エネルックというファッションを思い出す方もいらっしゃるかもしれませんね。

「省エネルック」とは、1979 年（今から 43 年前！）に、夏にノータイ、ノー上着運動（エネルギー節約のために冷房は 28 度にしようという提案から生まれた運動）に対応して登場したもので、サファリジャケット風半袖上着に簡易ネクタイという、男性サラリーマン用に提案されたファッションです。別名 28 度ルックとも言われました。

現在でも夏の推奨温度は 28 度ですが、エアコンの温度設定を 28 度にして終わりではなく、実際の室温が 28 度になるように心がけましょう。

第 6 回目も知って楽しいことばのルーツです。

普段、私たちが何気なく使っている言葉も、どのようにしてこのことばが生まれたのか歴史のルーツを探ってみましょう。

◎ボーナス

サラリーマンにとって待ち遠しいボーナスは、英語の「bonus（ボーナス）」ということばを使ったものですが、もともとはラテン語の「bonus（ボヌム）」から来たもので、「良い（good）」という意味になります。
最初は会社に蓄積した利子をその財主に配当する特別配当金を指したようです。現代のように賞与金と言われるようになったのは明治後半になってからのことです。
せっかくのボーナスですから、良いものに使いたいですね。環境省によれば、冷房の設定温度を 1℃上げると約 13%の消費電力削減になります。エアコンの買い替えなども、良い使い道のひとつかもしれません。

◎飛んで火に入る夏の虫

自ら望んで危険に身をさらすこと、を言いますが、もとは中国の故事です。梁の「到がい」は優秀な人でしたが、年を取ってもうろくしてしまいました。そこで高祖は「到がい」に「年を取ると必ずもうろくをして、虫が日に飛び込んでしまうような失敗をするものだ。だからもう引退せよ」と書き送ったと「梁書（りょうじょ）」にあります。これが転じて現在のような意味になったようですが、私たちは年に関係なくいつまでも快活にすごし、暑い夏の日を飛び越えていきましょう！



コトブキホームビルダーでは、注文住宅や事業用住宅、集合住宅など、お住まいの事なら全て対応可能です。
お気軽に問合せください。

また、不動産の買取・仲介のご相談も承っております。



0120-37-5106

【営業時間 10:00～18:00】（定休日：毎週水曜、第2・3火曜）<https://www.kotobuki-hb.jp>



株式会社

コトブキホームビルダー

所在地：東京都目黒区目黒本町 5-7-15

