

料金後納



ゆうメール

ニュース

コトブキNEWS

～2022.10 月号～



株式会社
コトブキホームビルダー

皆様こんにちは。

少しずつ気温が下がり過ごしやすくなってきましたが、今年は例年より気温の高い日が続くようです。

さて、紅葉狩りとは、紅葉（こうよう）を見物する秋の行楽です。

紅葉狩りの「狩り」は、もともと獣を捕まえるという意味で使われていましたが、やがて小動物や鳥を捕まえる意味に広がり、果物などを採る意味にも使われるようになりました。さらに、草花を鑑賞するという意味にも使われ、「紅葉狩り」と呼ぶようになりました。もともと平安時代の貴族の間で始まり、紅葉を見物しながら宴を開

き、その美しさを和歌に詠んで勝負する「紅葉合」が流行したそうです。

その後、江戸時代から庶民にも広がり、季節行事として定着していきました。

紅葉は他の国でも見られますが、とりわけ日本の紅葉が美しいといわれているのは、日本の気候風土のなせる技。日本は国土のおよそ3分の2が森林で、様々な落葉樹が生えており、寒暖の差も結構あるため、いたるところで美しい紅葉を楽しむことができるのです。明け方の最低気温が6度～7度位になると紅葉が始まり、およそ20日～25日後に見頃を迎えます。



【神宮外苑いちょう並木】



【日光・日塩もみじライン】



相続相談室

今回のテーマ

＜ 譲渡契約締結後、引き渡し前に死亡した場合 ＞

Q 父が施設に入所することになり、今まで住んでいたマンションを売却することになりました。売却先も決まり、契約も締結しましたが、残金が支払われる前に父が急逝しました。この場合の譲渡所得の申告は、どのようになるのでしょうか。このマンションには、父しか住んでいなかったため、居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除は使えないのでしょうか。(相続人は、長男である私1人です。)

A 不動産を譲渡した日は、原則として売買契約に基づいてその不動産を買主に引き渡した日をいいます。ただし、売買契約の日に譲渡があったものとして、確定申告することもできます。したがって、今回の場合、契約締結日を資産の譲渡日として、**お父様の確定申告をすることで、居住用の3,000万円特別控除が受けられます**。譲渡した人が死亡した場合には、その相続人は、その相続開始のあったことを知った日の翌日から4か月以内に、被相続人の譲渡所得について確定申告をしなければなりません。これを準確定申告といいます。

お父様の居住用の3,000万円特別控除を適用するためには、**亡くなってから4か月以内に、準確定申告をする必要があります**。また、申告書を提出する際にも、特例適用記載や譲渡所得の計算明細書、契約時の住所地によっては、戸籍の附票などの添付が必要になります。一方、資産の譲渡日を引き渡し日とした場合は、その相続人の譲渡所得として確定申告をすることになります。

今回の場合、相続人の居住用ではありませんので、**相続人の申告で居住用の3,000万円特別控除は、適用することができません**。このように、譲渡の日を契約日とするか、引き渡し日とするかで、誰の譲渡所得なのかが変わってきます。そのため、特例が受けられない場合もありますので、ご注意ください。また、被相続人の譲渡所得とする場合は、住民税は発生しませんが、相続人の譲渡所得とした場合は、住民税も発生します。なお、譲渡の日を引き渡し日か、契約日のいずれを選択しても、相続財産は不動産ではなく未収の残代金になりますので、ご注意ください。

《東京メトロポリタン税理士法人 担当:税理士 宮田 雅世》

※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33回

～ 本当に幸運な猫 ～

今回は、床下に迷い込んでしまった子猫が救助されたお話です。

私は長らく務めた〇〇市役所を退職した後、令和3年4月から〇〇市〇〇体育館の管理人を勤めていました。この施設は元々避難所で、それを体育館として使っている部分もあり、多くの方にご利用いただいています。

とある雨の降る朝、利用者の方から『床下から猫の鳴き声がする。』とお話がありました。

現場に行ってみると、たしかに猫の、しかも仔猫らしき鳴き声が聞こえてくるのです。設計図を見ると、どうやら体育館の床下ではなく、隣にある倉庫の通風口から聞こえてくると判りました。

倉庫へ行ってみると、床下への点検口があるのですが、荷物用フォークリフトが点検口を塞いでいました。私はフォークリフトの操作など解りませんし、当然免許も持っていません。点検口を開けて、床下に潜ることもできず、段々と弱っていく鳴き声を聞きながら、『このままでは死んでしまう。何とかできないか？』という歯がゆい気持ちでいっぱいになりました。

事務所に戻り試算していると、目についたのがデスクの前に貼っていた〇〇消防組合の連絡先でした。すぐに電話をして事情を説明し、『何とか助けていただけませんか』とお願いしたところ、すぐに来ていただけることになりました。

待つこと30分。何と3名ものレスキュー隊員が駆けつけてくれ、すぐにフォークリフトを移動し、二人がかりで重いコンクリートの点検口を開けて、床下に潜り込み、泥々に汚れながら仔猫を助けていただきました。

助けられた猫は、雨と泥にまみれ、ガリガリで今にも死にそうなキジトラの仔猫でした。おそらく前日の夜に迷い込み、濡れた体で暗いなか2日ちかく泣いていたのでしょう。



あのままだと力足きて、隊員の皆様が来てくださらなかつたら救えなかった命。

仔猫の命と人の命を天秤にかけることなく、命を救うという行動そのものに感動を覚えました。

最後に笑顔で「良かったです！」と言ってもらい、このような方々が私たちの生活を守ってくださることに尊敬の気持ちを抱きました。市民としても本当に安心して生活できます。

その仔猫は、あれから私の家で保護し、尻尾が丸いので『まる』と名付けました。

保護した時から1年近く経ったいま、体は5倍ほど大きくなりました。

今では先に里親となっていた犬と、保護した猫と3人一緒になって、元気いっぱい家の中を走り回っています。

現在、私は別の職場に行き勤務しております。

今から思えば、まるを助けるために〇〇体育館に勤務したのかもしれない。

そう考えると、本当に幸運な猫だったと思います。

今や我が家にとってなくてはならない家族。

消防隊員の皆様には感謝でいっぱいです。

そして、いつも癒してくれる『まる』にも感謝でいっぱいです。



(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、この季節に向けた記事を抜粋してご紹介いたします。

第7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。

◎ラーメン

涼しくなってくると温かいものが食べたくありませんね。とても日本人にはなじみの深い「ラーメン」もそのひとつ。ただ、その語源ははっきりしないようです。

中国から来たように思われる「ラーメン」ですが、中国には「ラーメン」のように調理される料理も、「ラーメン」と発音する料理もないそうです。ときに「拉麺」とメニューに書いてあるお店もありますが、これは中国では引きのばしたそばそのもののことです。

◎おでん・がんもどき

「おでん」の“でん”は、田楽豆腐（でんがくどうふ：豆腐を長方形に切って串にさし、味噌をつけて焼いたもの）の略称です。

串刺しにされた豆腐の様子が、ちょうど古代舞楽の田楽舞の踊り子（白袴をはいて長い棒に乗って踊る）に似ているところからこの名がつけられました。

ところで、「おでん」に欠かせない「がんもどき」ですが、これは、味が“雁（がん）”に似ている（もどき）ところからつけられた名前ようですが、みなさん“雁（がん）”“なんてどんな味かわかりませんか？（笑）

◎月とスッポン

同じ要素は確かにあるが、とても比べ物にならない時に使う言葉ですね。それでは、「月とスッポン」のどこに同じ要素があるのかご存知でしょうか？

江戸時代の『嬉遊笑覧（きゆうしょうらん）』にスッポンは俗語でマルといい、漢字でも団魚と書く。一方、月は丸いけど、マルと呼ばれるスッポンとは大違いと“まる”で駄洒落のような説明がされています（苦）。

一般には、比較にならないほど良い方を「月」、良くない方を「スッポン」に例えますが、語源的にはいずれが上ということはないとの事。食べられない月より、食べておいしいスッポンの方がずっと良い、という方が多いかもしれませんね。

◎千秋楽

芝居や相撲などの興行の最終日を千秋楽と言いますよね。略して「らく」ということもあるようです。

語源は能狂言や法会で終わりに「千秋楽」という曲名の雅楽を奏したことにあります。

「千秋楽」のことばそのものの意味は、「千年もの先まで楽あれ」ということです。

尚、実は千秋楽の「秋」は四季の「秋」のことでなく、「年」の意味でした！

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

