



料金後納
ゆうメール

ニュース コトブキNEWS

～2023.07 月号～



株式会社
コトブキホームビルダー

皆様こんにちは。

梅雨明けも近づき、海開きや山開きの季節となりましたが、この夏は休みを利用して遠出をしてみるのもいかがでしょうか。

さて、夏と言えば『土用の丑の日』は有名ですが、『土用干し』はご存知でしょうか。

『土用干し』とは夏の土用の期間に衣類や梅、田んぼなどを干す作業のことを言います。天日干しすることで衣類や本のカビ、虫を防ぐことができ水分が抜けて保存性や殺菌作用が高まります。梅の収穫が6月に行われその後塩漬けにしたものを夏の土用の時期に天日干しして完成させます。梅を干すことで保存性が高まり、紫外線的作用のより殺菌効果が高まります。田植えをした田んぼは、土用の時期に1~2週間ほど水を抜きます。これを中干しといい、田んぼの表面にひびが入るほど土を乾かすのでしっかりと根が張るため、風害に耐える丈夫な稲穂が残り豊富な実りをもたらすと言われていています。また土用とは雑節の一つで季節を表す名称で、立春、立夏、立秋、立冬前の18~19日間のことをいい季節の変わり目に当たる時期となります。今年の土用の期間は、7月20日から8月7日になりますので、お天気が続く週末など収納の中を見渡してみてもはどうでしょうか。



相続相談室

賃貸併用住宅を共有で相続した場合の小規模宅地の特例

Q 父が所有していた2階建て賃貸併用住宅とその敷地を相続するにあたって、相続人で話し合いをしています。2階は両親の居住用であり、1階は他人に貸付けております。長男である私は持ち家があり別居しています。これを、**母と子で2分の1ずつ共有で相続**した場合、小規模宅地の特例の適用は可能でしょうか。今後も母が2階で暮らし、1階の貸付けも継続していく予定です。

A 共有で相続した場合でも、要件を満たすことで、**小規模宅地の特例の適用は可能**です。賃貸併用住宅ですから、2階の居住用と1階の貸付用でそれぞれ敷地を床面積で按分して評価していきます。

※2階の居住用に対する評価額は、**路線価×敷地面積×床面積按分**。

※1階の貸付部分に対する評価額は、「**自用地区としての価額－自用地区としての価額×借地権割合×借家権割合×賃貸割合**」で計算します。

「自用地区としての価額」とは、上記の居住用で評価した価額をいいます。また、小規模宅地の特例も居住用と貸付事業用で要件が異なります。これは取得者ごとに判定することになります。2階の居住用については、配偶者のみ小規模宅地の特例による80%評価減が可能です。配偶者の場合は、居住用の小規模宅地の特例を適用するにあたっては、特に要件はございません。子は別居親族であるため、居住用の小規模宅地の特例は適用できません。1階の貸付部分は、取得者2人がそれぞれ小規模宅地の特例による50%評価減可能です。貸付事業用宅地の場合、被相続人の貸付事業を取得した親族が、次の要件すべてに該当していることで、評価額が50%減額となります。

- 貸付事業を申告期限までに引き継ぎ、継続して行っていること
- その宅地を申告期限まで所有していること

ただし、小規模宅地の特例については、適用できる面積に限度があります。

居住用と貸付事業用を併用する場合には、どのように適用するかで税額にも影響が出ますので、詳細については、専門家である税理士にご相談ください。

〈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36回

～ ここ一番の踏ん張りどころ ～

今回は、和食料理人：道場六三郎さんのお話です。



神戸観光ホテルで修業した時は、往生しましたよ。板長にいじめられたんです。

僕、仲居さんとのチームワークを良くしようと、彼女たちに気を遣っていたから結構可愛がられていたんです。だから、よく「ろくさんお願いね」という風に、何かと声をかけられる。それは本来、板長など上の人を通してもらわないといけないことだったから、板長はおもしろくない訳です。

当時、僕は20代前半。

向板（むこういた）という魚をおろす係をしていました。

それ以外に板場の進行役でもあったため、毎日約15時間は働きましたよ。

忙しいから、なるべく早く調理場で準備したいと思っていても、板長が意地悪をして開店1時間前にならないと調理場に入れてくれない。

準備には、どんなに急いでやっても、たっぷり2時間は必要なんです。

僕は調理場を動き回り、いつも以上に『早く、綺麗に』仕事をする工夫をするのです。

その様子を見た先輩は、僕のことを『駆逐艦』と呼んでいました。

それでも板長は「このボケ、遅いぞ」と、罵声を浴びせてくる。

せっかく作った料理も、気に入らないとひっくり返される。

それが、毎日毎日続くものだから『もうこの商売をやめようか』と思うようになりました。



僕は、子どもの頃から辛いからといって途中で投げ出したことはない。

それがこの時ばかりは、真剣にやめようかと考えました。

でも、考え直したんです。

折角ここまで修業して来たのに、やめてしまったらまた一から出直しましょう。

ここが踏ん張りどころだと思いました。



そして、『どうやっても、もうこれ以上はできん』というぐらいまでやってみることにしたんです。

『早く、綺麗に。早く、綺麗に。』と唱えながら、死に物狂いで仕事を熟しました。

どんなにいびられてもへこたれない僕を見て、板長のいじめも徐々に治まって行ったのです。

あの時に頑張れたから、今の僕がある。

もし苦しいことから逃げ出すことを選択していたら、ズルズルと落ちるところまで落ちていたと思う。

人生には、『ここ一番』という踏ん張りどころが何度かある。

どんな分野でも一流と呼ばれるのは、そういう『ここ一番』の局面で踏ん張ることのできる人だよな。

二流は踏ん張れないから、今まで築き上げて来たものまでガラガラと崩してしまうんだ。

人間、一度でも崩れることを許したら、崩れ癖がついて次の『ここ一番』も頑張れない。

(記：真鍋)

地名のルーツ

～ 「目黒区」の地名の由来について ～



いろいろな地名のルーツをご紹介します。

今回は、『東京都目黒区』をピックアップ！

どんな由来があるか？ みんなで見いきましょう！

目黒区が目黒という地名は、何に由来しているのだろうか。いろんな説を展開していますが、残念ながらその真偽は明らかになっていません。可能性のある説をご紹介します。

地名の由来

荏原郡中目黒村と下目黒村にまたがる地域である。そのため中目黒や下目黒とするわけにもいかず、結局は中目黒村、下目黒村や目黒町の中心地域でなかった。そこで目黒駅に近いことから目黒と名づけられました。

馬畔説

めぐろの「め」は駿馬の「め」、馬という意味、「くろ」は畔、畔道を意味しています。従って「めぐろ」は、馬と畔道を意味する馬畔「めぐろ」という音から生まれたという説があります。駒場、駒沢、上馬、下馬などの地名が目黒周辺にも残っているように、昔は関東地方で牧場が多く牧場を管理しているひとは畔道を通して馬を見回り、畔道の中を自分の縄張りとしていたということから、この説を妥当ではないかとしています。

地形説

「め」はくぼ地とか谷を、「くろ」は嶺を意味します。めぐろは地形を表す「め」と「くろ」という音が結合して地名になったという説である。つまり、目黒川と谷を囲む丘陵地帯から起こった説もあります。

目黒不動説

目黒、目白、目赤、目黄、目青の五色の不動尊が実在します。目黒不動の他にも目白不動、目赤不動、目青不動、目黄不動があり、当地に目黒不動尊があることから、目黒という地名が生まれたという説があります。

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**のことでしたら
グループ会社の**コトブキホームセンター**で
ご相談を承ります。



ホームページ **コトブキホームビルダー** 検索
<https://www.kotobuki-hb.jp/>
【受付時間10:00～18:00】(定休日:毎週水曜日、第2、第3火曜日)
建築工事業・内装仕上業 東京都(般-2)第118406



ミナ ゴテン
☎0120-37-5106



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

