



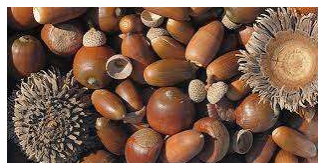
ニュース コトブキNEWS ～2023.10 月号～



皆様こんにちは。

秋になると、散歩中にどんぐりを目にしたりする人が多いのではないのでしょうか。どんぐりとは、ブナ科のカシやナラ、カシワなどといったコナラ属の樹の果実にあたる部分の総称のことをいいます。種子（種）と思っていた人もいるかもしれませんが、じつは種子ではありません。どんぐりは実が固い皮に覆われており、このような果実を堅果（けんか）と呼びます。また、全体や基部に殻斗（かくと）と呼ばれる固い部分があり、これは通称「はかま」とか「帽子」とか呼ばれたりします。これはブナ科の果実にはほぼ共通の特徴でもあります。内部はデンプン質に富み、動物の貴重な食料ともなります。クリもどんぐりの一種で、殻斗は全体を覆う針状で「イガ」と呼ばれます。どんぐりは丸く先端が尖ったものが多いため、コマのように回して遊んだり、色を塗ってどんぐりアート作りで楽しめます。また、拾ったどんぐりをどんぐり銀行に持っていくと、お金のように考えて拾ったどんぐりを預けると通帳に記載されて、貯蓄量によってオリジナルグッズや苗木と交換できるというシステムあるようです。都内にも出張所があるようで、預けに行くのも環境に優しいのではないのでしょうか。

最後に、どんぐりは大きな櫟の木へ成長することから希望や成功・成長のシンボルとして縁起のいいものとされているため贈り物としてもおすすめです。



【どんぐり】



【どんぐりアート】

相続相談室

< 居住用の買換え特例を使って購入した不動産の譲渡 >

Q 相続で取得した自宅不動産を4年前に売却し、新たな住宅を購入しましたが、その際売却益が多かったため、居住用財産の買換え特例を適用しました。この度、その住宅を売却しようと思いますが、税金は高くなるのでしょうか？

A 居住用財産の買換え特例を使った場合は、新たに買換えた住宅の取得費は、実際にその住宅を購入した額ではなく、売却した不動産の取得費を引き継ぐことになります。

すなわち、相続した不動産の取得費を引き継ぐということです。

相続により取得した不動産は、被相続人の取得費を引き継いでいますので、買換えた不動産もその取得費を引き継いでいるということになります。したがって、譲渡所得を計算する際、売却価格から控除する取得費は、相当に低いのではと推察されます。

すなわち、譲渡所得が多額になる可能性があります。

さらに、居住用財産の買換え特例を使った場合、新たに購入した住宅の取得時期は、その住宅を購入した日となります。取得時期は、売却した不動産の取得時期を引き継がない、ということです。

したがって、今回売却する住宅の取得時期は4年前ということになり、所有期間が5年に満たない短期譲渡所得となります。短期譲渡所得は、所得税 **30%**（他に復興特別所得税）、住民税 **9%**と、長期譲渡所得（所得税住民税計 **20%**）の倍程度と、非常に高くなっています。

以上から、ご質問のとおり譲渡所得税は、非常に高くなる可能性があります。なお、居住用財産の 3,000 万円特別控除を使える可能性はありますので、そちらの方をご検討いただくと良いのかと思います。

ただ、4年前の譲渡で 3,000 万円控除を使わず、買換え特例を使っていることを考えると、3,000 万円控除を適用しても税金は出るのかと思われます。可能であるならば、所有期間が5年を超えて長期譲渡の対象となるまで、売却を延期することも検討してはいかがでしょうか。

《担当：税理士 北岡 修一》

※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 3 7 回

～ 本当のやさしさ ～

今回は、大阪に住んで居られる高校生の息子さんをもつお母さんのお話です。

息子さんは高校三年生。大阪の高校野球部に入り、レギュラーを目指して日々頑張ってきました。

大阪府予選を目前に控えた、ある土曜日のことです。

いつもは遅くても 21 時までには必ず練習を終えて、汗びっしょりになって帰ってくるのに、その日は 22 時半を過ぎても帰ってきません。

心配になり、友だちの家に電話をしてみました、
レギュラーの子は 20 時半過ぎには帰って来たと言います。

思い余って、警察に連絡してみました。
しかし「今のところ、事故の連絡は入っていません」とのことでした。

そうこうしているうちに、野球部の監督から連絡が入りました。
そして、主人が笑顔でこう言うのです。



「三年生でレギュラーになれなかった部員だけ残って、引退試合をやったんやて。
相手はレギュラーになれなかった、よその学校の野球部や」

レギュラーにはなれなかったけど、同じように 3 年間苦しい練習に耐えて、この日を迎えたのです。

その引退試合は、補欠にもなれないその子たちの、せめてもの晴れ舞台だったのです。

その引退試合は負けてしまったものの、12 人で「焼肉を食べに行こう」という流れになったのです。
一人前千円の食べ放題の店でした。

あっという間に時間が経ち、気が付いて慌てて家に電話をしたということだったのです。

こんな心にくい演出をしてくれた監督さんも、素晴らしいと思います。

※プロ野球界のスターとして活躍し、「打撃の神様」の異名を取った川上哲治さんは生前にこう言っていました。

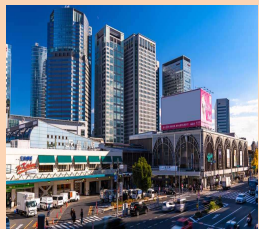


「甲子園で勝った方の学校は、校歌を歌う必要はない。
負けた方の学校が、校歌を歌えば良い。
そうすれば、決勝戦までに全ての学校の校歌が野球場に流れます。」

負けた方をホームベースに立たせて、勝った方はまた試合ができるのだからベンチの前で拍手をして送り出す。
これが本当の強さであり、優しさかもしれないですね。
(記：眞鍋)

地名のルーツ

～ 「品川区」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、『東京都品川区』をピックアップ！

どんな由来があるか？ みんなで見てください！

土地の名前は、その地域の伝説、地形、施設建物、職業、習慣など様々な由来によって名付けられています。地名の由来を知ることにより、その地の奥深い歴史に触れられます。

【品が集まる説】

その昔、目黒川の河口付近は海に面していて、交易が盛んな港町で栄えていました。いろんな品物が飛び交う場所であった。

そこで、目黒川の河口付近一帯を『品物がたくさん集まる目黒川の河口付近』って意味で品の集まる川『品川』って呼ばれるようになりました。

【川と革にまつわる説】

目黒川の河口付近を品川とって目黒川の河口は大きくカーブしているから、しなり川、しなる川、しな川になったという説もあります。目黒川の古名の下無川が品川になった説もあります。

また、目黒川を下流から品川と呼んだり、砂川と品川を訛って読んだ説など川にまつわる説は多くあります。

品革の生産地で品革を生産した土地であることから品川になった説もあります。

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

