

コトブキNEWS

～2024.新年号～



株式会社
コトブキホームビルダー

新年あけましておめでとうございます。

正月は、皆さま家族団らんで賑やかに過ごされたり、コロナ間に自粛されていた友人との旅行や家族旅行など、色々な楽しみ方で過ごされていることでしょう。

昨年12月10日ごろは東京の気温が20度を確認しました。

暖冬で地球温暖化が益々進んでいるように感じます。

日本の地球温暖化対策は、昨年の“COP28”で不名誉な『化石賞』を貰ってしまいました。

日本は「CO2」排出量で世界第5位、一次エネルギー自給率11.3%で第37位、気候変動対策でも第58位といった結果では、不名誉な賞を頂いても仕方ないですね。

いま日本の建築業界では資材の高騰や、人手不足による人材難、働き方改革による人件費の高騰などが重なり、コロナ前の価格と比較すると、建築費が「150%高」以上に上昇しました。ウクライナ情勢、ガザの情勢等が重なり価格の下落は望めず上がる一方です。

日本政府は、その対策として新築やリフォームに対して、様々な『補助金』を用意しています。たとえば住宅ローン減税は、借入金4,500万円に対して「13年間」0.7%の金利をローン減税が受けられます。

ただし、そのローン減税を受けるには

2024年1月からは、省エネ基準に適合する必要があります。

新築の確認申請を受ける際に、『長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅等』の適合を合わせて取得することにより、ローン減税、固定資産減税、取得税の免除、火災保険の割引等が受けられるようになります。

コトブキホームビルダーは30年以上前から、『現在の省エネ基準に適合』した建物を造り続けている建築会社です。東京では老舗の建築会社なのです。

当社は本年も、『健康長寿をつくる家®』をコンセプトに、建物保温技術を活かし、耐震基準に適合する建物を提供してまいります。

本年も、どうぞよろしくお願いいたします。

令和6年元旦

株式会社コトブキホームビルダー

代表取締役

林 学文



相続相談室

財産分与を受けた不動産を売却する場合

Q 私は4年前に離婚し、夫から自宅不動産の財産分与を受けております。
この不動産は、元夫が約20年前に購入したものです。

本年、事情によりこの不動産を売却しましたが、申告するときの取得価格や
取得の時期というのは、元夫が取得したときのもので良いのでしょうか？

A 離婚による財産分与により、資産を取得した場合は、その資産を取得した
者が、その資産を取得したときに、そのときの価額により取得したことと
なるものとされています。

したがって、ご質問の場合は取得時期は4年前となり、短期譲渡所得になります。

取得価格については、そのときの時価を調べる必要があります。

なお、元夫の方は、財産分与をしたことにより、その不動産をそのときの
時価により譲渡したことになりますので、譲渡所得の申告をしているかと思われ
ます。

もしその申告内容を、本人に問合せすることができるのであれば、その譲渡
価格を取得価格とされれば良いかと思います。

なお、譲渡した不動産に居住していた場合には、居住用財産の3,000万円特別
控除の特例を適用することができます。

したがって、申告をすれば譲渡所得は出なくなる可能性もありますので、
しっかりと調べて、確実に申告をしておくことが重要です。

東京メトロポリタン税理士法人

《担当：税理士 北岡 修一》

心あたたまる“いい話”第 3 8 回

～ 継承されるタスキ ～

2024 年、正月恒例の「箱根駅伝」が、第 100 回の記念大会として行われます。

今回は、学生時代にその箱根駅伝に出場した父親と、色々な想いを乗せたタスキを託された息子のお話です。

小さな頃、親父と一緒に街中をよく走ったものだ。

田舎の我が町は交通量も少なく、自然豊かで、晴れた日の空気は格別だった。

親父は若い頃、箱根駅伝に出場した経験がある。走るのが好きで、俺にもその楽しさを伝えたかったのだろう。

無口な親父だったけど、走っている時だけは俺にたくさん話しかけてくれた。

普段はちょっと怖かった親父も、その時ばかりは好きだった。



お袋が作ったタスキを使って、駅伝ごっこもよくしていた。俺は中学に入ると陸上部に入部。

成績も良く、親父はいつも応援に来てくれ、俺が記録を更新すると、いつも酒を飲んで喜んでた。

親父はいつも、「お前と一緒に箱根を走りたかったな」と言っていた。

高校でも陸上を続けたが、成績が伸び悩み、勉強にもついていけず、日タイライラしていた。

親父は、陸上のことばかり気にして、それが俺には鬱陶しく感じられた。反抗期だったのかもしれない。

ある日のレースで成績が振るわず、疲れ切って家に帰ると、親父が部屋に入ってきたため、親父に「うるせえ！出て行けよ！！」と叫んでしまった。その後、俺は陸上部を退部し、走ることもやめた。

そんなある日、親父が倒れてしまい、末期の癌と診断された。俺はその時、親父とのわだかまりを解消できずにいた。しかし、ある朝お袋から聞いた話が心に引っかかり、病院に駆けつけた。

親父はもう弱っていたが、俺が走って来たのを見て、「走ってきたのか」と小さな声で言った。

親父は俺にぼろくさいタスキを渡し、「走るのは楽しいだろ」と笑いながら言った。



その後親父は亡くなり、葬儀が終わって部屋に戻った時、タスキを見て涙が溢れた。

親父との思い出、そして彼の夢を思い出しながら、俺は再び走り始めた。

今、俺には子どもがいる。いつかこの子に、このタスキを渡したい。親父のように、走る楽しさを教えたいと思っている。それが俺の、親父への想いを継ぐ方法だ。

※あの日、親父が俺に残したタスキは、ただの布切れではなかった。それは親父の青春と情熱、そして俺への愛情が詰まった、かけがえのない宝物だった。

親父と走ったあの道は、俺にとって特別な場所で、今でも時折、息子を連れてそこを走る。

親父のタスキは、世代を超えて引き継がれ、新たな夢を育むことだろう。

(記：眞鍋)

地名のルーツ

～ 「世田谷区」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、『東京都世田谷区』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！

瀬田と谷

世田谷の「世田」は「瀬田」に通じ、「瀬田」の「戸」が訛ったものではないかということです。

「瀬戸」もしくは「瀬門」というのは、多くの場合「狭小な海峡」と解されていますが、地名の場合には必ずしもそうではなく、内陸部にも瀬戸なる地名を多くみかけます。

「瀬田」は「瀬戸」の訛ったもので「瀬戸」とは狭小な海峡という字義であった。しかし、海のあるなしにかかわらず、狭い出入口をいうようになり、狭い谷地も瀬田というようになったといえます。

低い谷間に土地があり、かつては「勢田郷」といって、平安時代中期に作られた

ワミョウリジュショウ

辞書があります。その辞書「和名類聚抄」には勢田郷の谷地の意味であると記載があり、勢田郷の低い谷間に位置していることから「世田谷郷」と呼ばれるようになりました。

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-4）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

