

ニュース コトブキNEWS

～2020.4 月号～

株式会社
コトブキホームビルダー



野球好きな方もそうでない方も、こんにちは。

今年はコロナウイルスの影響で「春のセンバツ」が初めて中止となり残念に思っている方が多いのではないのでしょうか。

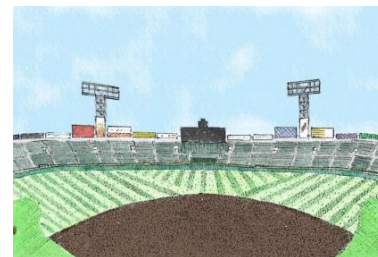
今回のコトブキニュースはコロナウイルスの終息と「夏の甲子園」開催を期待し、高校野球とプロ野球のルールの違いをご紹介します。

★高校野球だけの特別ルール

①使用できるバットの種類

プロ野球・・・木製バットのみ

高校野球・・・金属バットも使用可



※金属は木製よりも軽いため、スイングスピードも速く、芯を外していてもボールがよく飛びます。

②延長回

プロ野球・・・延長 12 回（決着がつかない場合は引き分け）

高校野球・・・延長 15 回（決着がつかない場合は翌日以降に再試合）

③臨時代走

プロ野球・・・代走を出された選手は試合に戻れない

高校野球・・・一時的に代走を出し、あとで試合に戻ることができる



④伝令

プロ野球・・・監督がグラウンドに向かい指示を出して OK

高校野球・・・監督がグラウンドに行けないので、代わりに伝令が向かいます。



※細かいルールの違いは他にもたくさんありますが高校野球は完全決着が基本。細かいルールは知らなくても楽しめます。皆様もコロナウイルスに負けず、夏の大会では元気に戦う球児達を応援し熱く観戦しましょう！

相続相談室

今回のテーマ

＜ 家屋の所有者とリフォーム費用を負担する者が違う場合 ＞

- Q 母は父が亡くなってから1人住まいなのですが、この度、長男である私が家族と共に同居することになりました。2世帯で住むために家をリフォームする必要がある、その費用は私が出すことになりました。家屋の名義は母ですが、私が負担する費用は税務上、どのような扱いになるのでしょうか？
- A 母親名義の家屋のリフォーム費用を、長男が負担し、家屋の名義はそのまま母親である、ということになると、長男から母親にリフォーム費用相当額を贈与したことになりかねません。金額によっては多額の贈与税がかかります。これを避けるためには、家屋の持分を一部移動する必要があります。

計算例

- 元々の建物の建築費 4,000 万円
- 耐用年数に応じた未償却残高 3,000 万円
- リフォーム費用 1,000 万円
- 移動する持分の計算 $1,000 \text{ 万円} \div (3,000 \text{ 万円} + 1,000 \text{ 万円}) = 25\%$

リフォーム前の建物の価値を 3,000 万円であり、それにリフォームに 1,000 万円をかけたので、建物の価値は 4,000 万円となり内リフォーム分は 1,000 円で 25%だと、ということです。

考え方としては、本来は建物の所有者である母親が支払うべきリフォーム費用を子が払い、その弁済として建物の持分を譲渡した、ということになります。

母親は譲渡になりますが、建物の譲渡収入 1,000 万円、払ったリフォーム費用 1,000 万円ということで、譲渡所得は発生しません。

ちょっとややこしいですが、リフォーム費用分の持分を計算して、登記をした方が良いでしょう。

《東京メトロポリタン税理士法人：北岡》

※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24回

～ ありがとうと思える日 ～

今回は、ある作家さんのお話です。

私は「心の師」である雇いつけのお医者さんから、「どんなことにも感謝しなさい」と教えられました。
それが例え、**パワハラを受けて生死を彷徨うような目に遭わされた上司が相手であっても**です。

当たり前ですがそう言われた時、「そんなことはできません」と即答しました。
感謝するどころか、憎くて、憎くて、「殺してやりたい！」とさえ思っていたのですから。

さて**最近、よくテレビなどで見かける“LOLAND(ローランド)さん”**をご存じでしょうか。
ホスト界の帝王と呼ばれ、とてつもない人気で、一晩に6,000万円もの売上を上げた伝説の人です。
その後ホストを引退し、自ら起業してホストクラブの他、アパレルや美容サロンなどを経営する実業家となりました。

その**彼の言葉**です。「**頑張っていたら、みんなにありがとうと思える日が必ずくる。**」

実は、**彼には大嫌いな人が大勢**いたらしいのです。
学校の先生や、自分を裏切った女性、価値観の合わなかった上司、
きつく当たってきたお客様などなど…。

でも、**ある日、ふと気づいた**といいます。

変わらない
起る
怒る

頑張って、最高の結果を出したり、なにか大きな成功を掴むと、不思議とそんな人達にも心から感謝できる日が来るものだと。

“あの悔しさがあったから”こそ、頑張れた。“あの経験があったから”こそ、強くなれた。
だから、**人を恨む暇があったら、メチャクチャ頑張れば**いい。
そうすると、何か成し遂げたときに、そんな「負」の感情はどこかへ吹き飛んでいってしまう。
そして、その先には「心からみんな、ありがとう」という気持ちが、自然と沸き上がってくるというのです。

これには、まったくの同意。うんうん、と頷いてしまいました。
今、私が作家になれたのも、あのときに「パワハラしてくれた上司」がいたおかげで、
「なにくそ！」「こんな会社辞めてやる！」「いつか見返してやる！」と密かに思い続けたからこそ、コツコツ努力することができたのです。

今では、その当時のパワハラ上司に「ありがとう！」と言えるだけでなく、
私をここまで導いてくれた周りの人達にも、「ありがとう！」と
素直に言えるようになりました。

LOLANDさんは言います。
「人を恨んだり、過去を嘆いたりしている人達は、きっと努力が足りない人。
頑張って、そんな人達にも“ありがとう”と思える瞬間を、是非味わってみてほしい」と。

ありがとう



日本の城（九州編） 熊本・長崎・福岡



熊本県熊本市
通称武者返し（むしゃがえし）と呼ばれる石垣は熊本城の特徴のひとつです。下はゆるやかで、簡単に登れるように見えますが、上に向えば向かうほど反り返りが激しくなり、登ることができません。武士はもちろん、身軽な忍者でさえも、引き返してしまうそうです。



長崎県島原市
城は昔「四壁山」「森岳」などと呼ばれた小高い丘を利用して築かれたので別名を森岳城とも言います。安土桃山式建築の粋を集めた総塗り込めの五層の天守閣をはじめ、3か所に三層櫓がそびえ立つ豪壮堅固な城構え。

山形



福岡県北九州市
細川忠興公が約7年の歳月を経て築上した小倉のシンボル。初期天守の望楼に通じる外観構造「唐造り」の名城



お気軽にお問い合わせ・ご相談ください！
ホームページ コトブキホームビルダー（検索）

0120-37-5106

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。



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

