



ニュース

コトブキNEWS

～2021.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。

昨年は、ご承知のとおり新型コロナウイルスの発生によって、これまで経験したことのない一年となってしまいました。

しかし今年は、昨年から延期になった東京オリンピックの開催が夏に予定され、さらに昨年変わった菅内閣が一層改革に力をいれることによって、日本の社会も新たな形へと変貌する明るい気配が感じられます。

さて、わたしは34年前の昭和62年2月に当社を設立し、家づくりをはじめてからずっと『健康長寿をつくる家®』に拘ってきました。すなわち【高性能なエコハウス】です。

医療技術も発展し、いまや日本は長寿社会となりました。

その寿命が延びた20年、30年間を健康に過ごしていただきたい、また進む温暖化により自然災害が多くなった現代において、日々の暮らしの快適性だけではなく、地球の環境にもやさしい“エコ”な家づくりを推進していきたいと思っています。

ここ近年、暖かい場所から急激に寒い場所へ行くなど、急激な温度差によって血圧が大きく変動することで、失神や心筋梗塞、脳梗塞などを引き起こしてしまうなど“ヒートショック”で亡くなる高齢者が、交通事故で亡くなる方よりも多いというデータもあります。

わたしが理想とする『健康長寿をつくる家®』は、家族時間を大切にできる家。

「早く家に帰りたくなる」「家族みんなでご飯を食べる」「ぐっすり眠れて目覚めがよい」「家のなかが暖かく、家中を身軽に動ける」ような、目に見えない価値のある家です。

そこには、目に見えない【高性能＝断熱、気密、遮熱、耐震、制震の5つの性能の高さ】が隠されており、当社の家づくりは、これらの性能の確保を第一に考えています。

そうすることで、冷暖房のコスト削減（＝CO₂排出量抑制）となり、“地球温暖化対策”へとつながる【高性能なエコハウス】を、皆様へご提案しております。

これまで培った経験と知識を活かして、当社の技術を結集した【高性能なエコハウス】。今後も、ご要望に適した安心・快適な『健康長寿をつくる家®』をお届けして参ります。



2021 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



< 代償分割と譲渡所得 >

Q 父の相続により、父が居住していた土地と建物を、同居していた長男である私が相続することになりました。父が残した預貯金も少額なため、次男には、私が所有しているアパートを代償財産として渡すことになりました。この場合の**注意点**はありますか。

A 代償分割をする場合の注意点としては、遺産分割協議書に代償財産を明記すること、相続税の計算方法が通常と異なること、代償財産が不動産の場合は、渡す側に譲渡所得税がかかる場合がある、ことがあげられます。

長男から次男へ渡す不動産が、遺産分割協議書において代償財産であることがわからないと、その行為が贈与とみなされてしまい贈与税が課される可能性がありますので、明記するようにしましょう。

相続税の計算方法については、詳細はここでは省略しますが、全体の総額に変わりはなく、相続人の税負担額に影響があります。また、相続財産が不動産しかなく、相続人同士で分けることが難しい場合に代償金を他の相続人に支払うことはよくあります。

このように、代償財産が金銭の場合は特に問題ありませんが、不動産を代償財産とする場合は、渡す人に譲渡所得税がかかる場合があります。譲渡所得税の計算については、通常の譲渡と同じく、売価から取得費を控除した金額がプラスの場合には、税金が発生します。

今回の相続では、代償財産となるアパートの売却金額のやり取りは発生しませんが、この売却金額となる価格を、決める必要があります。ただし、兄弟間での代償財産であるからといって、適当な金額にすることはできません。

アパートの価格を低く設定した場合には、通常の時価との差額において取得した側に贈与税が課せられる可能性があるからです。

不動産時価の算定については、近隣不動産の相場や、国土交通省が公表する公示価格、国税庁が公表する路線価などの金額を参考に算出し、最終的には相続人同士が納得いく金額を決定します。

それを遺産分割協議書にしっかり明記しておくことで、遺産分割と正しい相続税申告、譲渡申告が可能となります。安易な価格を設定することがないよう、慎重に行うことが重要です。

※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。

東京メトロポリタン税理士法人

心あたたまる“いい話”第27回

～ 悪意と善意 ～

10歳の息子が、ある病気のため車椅子生活を送っており、更に投薬の副作用もあり一見ダルマのような体型。知能レベルは年齢平均のため、なおさら何かと辛い思いをしてくている。

※

ある日、通院のためバスに乗った時のこと。

いつも通り、**車椅子の席を運転手が声掛けして空けてくれたのだが、**
どうやら**それで立たされた人が腹を立てたのか、酷い言葉の暴力を受けた。**

「ぶくぶく醜い！」

「何で、税金泥棒のために立たされなきゃならないの！」

「補助金で贅沢しているくせに！」

「役に立たないのに何で生かしておくかなあ？」

それも**直接、言って来るのではなく、雑談のように数人でこそこそ。小さい子連れの母親のグループ**だった。



息子が気付いて、「お母さん降りようか？」と言ってくれたのだが、息子は耳が聞こえ難く声大きい。そんな息子に今度は、「きもっ！」と言われた。

あまりのことに、**さすがに切れて「何か息子の件で、ご迷惑でも？」と言ったら、**

今度は笑いながら「何か？だってー（笑）。うけるー（笑）」と嘲笑された。

更には「うちは娘だから、あんなのに目付けられたくない」とまで言われた。

※

流石に耐え切れずにバスを降りようとしたら、**バス停に止まったときにバスの運転手から、**
「えーと奥さん、ここで降りてください！」と言われる始末。

『**あー、もういいや！ 苦情だけ入れて二度とこの路線を使うもんか！**』と思いながら、車椅子を外そうとしたら、**「あっ！ お母さんじゃなくて！」**と私を見て、**運転手さんがこう続けた。**

「後ろの奥さん方、あなた方が乗っていると他のお客さんに迷惑なので全員こちらで降りてください！」

私はポカーン、息子もポカーン。そう言われた子連れママたちもポカーン。

そしたら後部に座っていた、ほかの乗客たちからも、

「さっさと降りろ！ うざいんだよ！」

「食べこぼしは、片付けて行きなさいよ！」

「ほら、さっさと行きなさい！」との声が聞こえて来た。



彼女たちが降りる時に、運転手さんへ向かって「クレーム入れてやる！ おぼえとけ！」と言ったら、
「はい、どうぞ！ 乗車賃いりませんから、全員さっさと降りてください！」と返されていた。

※

その人達が降りてから、運転手さんにお礼を言ったら、

「迷惑行為排除は、私たちの仕事ですから気にしないでください！」と言われてしまい、もう私は涙目。
冷たい視線ばかりと思っていたのに、世の中まだ捨てたものではないと思った。

（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。
その中から抜粋してご紹介いたします。

第 1 回は間違いことばです。

慣用表現で誤用の代表的例を
あげてみました。

◎蛙の子は蛙

「さすが、蛙の子は蛙。お父さんに似て立派な息子さんだ」と、相手をほめるつもりで使ってはいませんか。

これではせっかくの賛辞も台無しです。
こんな場合には「この親にしてこの子あり」というのが正しい使い方です。

「凡人の子はやはり凡人にすぎない」という意味の「蛙の子は蛙」は決して、ほめことばとしては使えません。



◎出る釘は打たれる

これは「杭」と「釘」を間違えたもので、「出る杭は打たれる」が正しい表現です。

「杭」は地中に打ち込む長い棒のことで、目印や支柱にすることから、目立つような出過ぎたことをすると、他の人からこらしめられるという意味です。



◎取りつく暇もない

正しくは「取りつく島もない」。

「島」は、場所、よすが（身や心のよりどころ）という意味で、水におぼれた人が、はい上がろうとしても、取りつくべき頼りになるものが何もないということです。



◎古式豊かに

正しくは「古式床しく」と言います。

「古式床しく、馬上豊かに」を、前後させて使ったものです。

「床しい」は心がひかれる、上品で優れている、という意があって、

「古式床しく」は、古式とよく調和しているということです。



◎鼻にもかけない

取りあげて問題にもしたくない、という意味で使うのならば「歯牙（しが）にもかけない」というのが正しい使い方です。鼻水もかけるのがいやだという意味ならば「鼻もひっかけない」となります。



◎濡れ手で泡

正しくは「濡れ手で粟」。骨を折らないで利益を得ることのたとえです。濡れた手で粟をつかむと、その手にたくさんの粟がついてきますが、「泡」では

「骨折り損のくたびれもうけ」。



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。



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

http://www.kotobuki-hb.jp/ 【受付時間】 9:00~18:00 (定休日: 水曜日)

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

