

コトブキNEWS

～2022.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。

一昨年から続いていた新型コロナウイルスの発生も、昨年11月には感染者数も下火となり、全国的に経済活動の舵を切りはじめました。

建設業界では、ウッドショックによって価格は高騰し、資材の不足から仕入れ自体も困難。今となっては、仕入れは出来るようになったものの、価格は高騰したまま推移しております。

また、このような状況下でも地球温暖化は進み続け、政府はエネルギー対策として建設業界に省エネルギー、高断熱の義務化を推し進めてまいりました。

当社が創業した昭和62年は、まだ建築業界では省エネなどまったく考えていない時代でした。当社が省エネルギー対策に着目し『高気密・高断熱住宅』(省エネ住宅)をつくりはじめたのは平成4年。これまで約30年間、研究しながら建築を実践してまいりました。

はじめた当時、そのころのお客様に『冬暖かく、夏涼しい家』になる省エネ住宅の話をして、皆さん、首を傾げて『そんな都合の良い家が、本当に出来るのですか!!』と言われていました。しかし今では、来店される殆どのお客様が、高気密・高断熱住宅(省エネ住宅)を希望されます。

昨年、政府はやっと高断熱住宅を義務化にしました。
しかし、残念ながら、『気密化』の義務がなされていません。

『高断熱住宅』には、『**高気密**』が絶対に必要な条件なのです。
なぜならば、木造住宅の壁内から“**結露**が発生”しやすくなるからです。
そして、結露が発生すると“**カビ**が発生”します。
『木』は、乾燥した状態であれば寿命は永く、法隆寺(607年飛鳥時代、築約1400年)のように長寿命と言われています。

これから新築や改修工事を考えているお客様には、
ぜひ『**省エネ(高気密・高断熱)住宅、高耐震住宅**』を建てていただきたいと思います。

【**健康長寿をつくる家®**】は、皆様に安心・安全・長寿をお約束させていただきます。

本年もどうぞよろしくお願いいたします。

2022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

今回のテーマ 空き家の特例における『建築』の日とは

3000 万円特別控除に関する Q&A

Q.相続した空き家を売却した場合 3,000 万円の特別控除を受けることができるそうですが、この特例は昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築したものに限ると伺いました。売却する空き家は昭和 55 年に建築したものの、平成 15 年に増築をしております。この場合どのように判定することになるのでしょうか。

A.控除対象となる居住用家屋は、次の要件を満たすものでなければなりません。

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと
- 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- 相続開始の直前において被相続人以外に居住していた人がいないこと



ご質問の場合、通常であれば登記事項証明書(登記簿謄本)には「昭和 55 年新築」「平成 15 年増築」と、記載されているのではないかと思います。空き家の特例における「昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと」の要件は新築日により判断することとなりますので、増築日が昭和 56 年 5 月 31 日以降であったとしても、特例の対象に該当するものと考えられます。

ただし、増築ではなく「離れ」のように母屋と別棟である場合には、母屋と離れの面積按分によって、母屋に該当する部分のみが、空き家の特例の対象となるため注意が必要です。

また、親名義の建物に、子供が増築するケースなどは、区分所有建物登記の形態をとるケースが見られますが、この場合は要件を満たさない事になりますので、全体が空き家の特例の対象外となります。

もともとのご自宅を増築したり、離れを建設したり、生活環境や家族の状況によって、居住スペースに変化があることは珍しいことではありません。税務上の特例を検討する際には、それらの変化をしっかり整理して、特例の要件を満たすものかを判断することが大切です。

なお、空き家の特例では、上記の建物の要件のほかに、利用状況や売却の時期、売却価額など細かな要件が設定されていますので、十分にご確認をしていただければと思います。

«東京メトロポリタン税理士法人 税理士：樋口智勇»

※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30回

～ どういう負け方をするかで人生は変わる！ ～

「勝ち組」や「負け組」という言葉が、一時巷で流行ったことがあります。

でも、今はそんな言葉を使う人は珍しいように思います。人生は勝ち負けではありませんからね。

そして、「幸せか？どうか？」は他人が決めることではなく、自分が思うことです。

「勝ち」「負け」はともかくとして、人生は“挫折”と“失敗”の連続だと思えます。

おそらく、一度も転んだことのない人はいないのではないのでしょうか。

何かにチャレンジしている人、何かに打ち込んでいる人ほど、挫折や失敗は多いと思えます。



サラリーマンをしていた時、私は社内でいろいろな新しい試みに取り組みました。

組織の一員ですから、当然まわりからは疎んじられたり、叩かれたこともあります。

ある時、3歳ほど年上の先輩から言われました。「やるからトラブルが起きるんだから、何もするな！」

そこで、あー、人生とは「負ける」ことなんだなあ・・・と、つくづく思いました。

それでも懲りずに、社内の提案制度があるわけでもないのに、改革案の企画書を書き上司に提出しては周りから煙たがられていました。

その後フリーになると、ますます挫折や失敗の日々の連続になりました。

講演に出掛ければ「あー、ウケなかった！」と悩み、本を出せば「あー、売れない！」と落ち込む。

何かイベントをやれば「あー、人が集まらない！」と駆けずり回り、ボランティア団体の相談に乗れば「せっかくアドバイスいただきましたが、解決しませんでした！」と言われてガックリ。

さて、少し前に放送された松たか子主演のドラマ「大豆田とわ子と三人の元夫」(フジTV系列)を観てた時「あー、そうそう！それだ！」と思わず膝を叩きました。それは、こんなセリフです。

「スポーツの世界の一番は、勝った人じゃないよ！ 金メダルを獲った人でもないよ！ グッドルーザー！ 負けたときに何をしたかで、本当の勝者は決まるんだ！」

「え？・・・グッドルーザーって何だ？」と検索。「負けっぷりのいい人」「潔く負けを認める人」とありました。アスリートだけでなく、これはどんな人の人生にも当てはまるのではないかと思います。

私の人生も挫折や失敗を繰り返し、それにも懲りずに挑んでは、また挫折や失敗をして負けて来ました。

でも、それが最悪の人生だったかという、そうではない。

一つの「負け」をわずかでも教訓にして、次のトライに活かすことが出来たからです。

階段を上ることができなくても、挫折や失敗をして、落ち込んでいる人の気持ちがわかるようになった。

それだけでも、「負けた」ことからの収穫だと思えるのです。



もっとも、「それはお前の負け惜しみだ」と言われるかもしれませんが・・・。

(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 4 回目も知って楽しい ことばのルーツです。

普段、私たちが何気なく使っている
言葉も、どのようにしてこのことばが
生まれたのか歴史のルーツを探ってみ
ましょう。

◎月並み

「月次」とも書きますが、これは元々「月並行事
(ある物事が毎月決まって行われること)」のことを
いっていました。現在のように「平凡でとりたてて変
わった点もない」という意味に用いられたのは明治に
入ってからのことです。幕末から明治にかけて俳句
は、ただ毎月の例会(月並)を繰り返すのみで、なん
の感動もない平凡な句に墮落していきました。

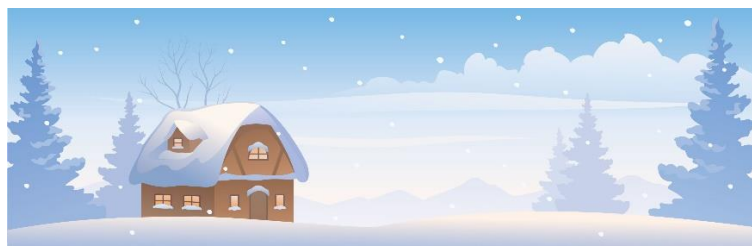
当時の俳句革新派の中心人物である正岡子規が、こ
のような旧派の句を「月並俳句」「月並調」といって
批判したのが、現在の意味で使われた最初だと言われ
ています。なお、これを一般化したのは夏目漱石に
よってです。

◎おはらい箱

いまでは「お払い箱」と書きますが、もともとは
伊勢神宮の「御祓い箱」からきています。

これは、毎年御祓いしをしたお札を入れて、諸国の
檀家に配ってあるくための箱です。

このような神聖な「御祓い箱」が、なぜいらなくな
ったものを捨てる意味になったかと言えば、おそらく
この箱が毎年新しく取替えられたからではないでし
ょうか。



◎中元

「お中元」ともいいます。冬の「お歳暮」
に対して夏にするご進物のことを「中元」
と呼んでいます。

しかしこの「中元」、語源的には「贈り物」
の意味は皆無なのです。

もともと「中元」は、道教(中国三大宗
教の一つ)のことばで正月・七月・十月の
十五日を、それぞれ上元・中元・下元と
して祝った中国の魏晉の頃からの祭日の一つ
なのです。魏晉のころには、中元の日には
庭で終日火をたくという慣わしがあったの
ですが、その後仏教が栄えるとともに、こ
の日は盂蘭盆の日ということもあって「中
元=盂蘭盆」とみなされてしまい行事の上
の区別がなくなっていったわけです。

◎手ぐすねひく

十分に用意して待ち構えていることを
意味します。漢字では「手薬練ひく」と書
き、武士が手のひらに薬練(くすね)を塗
ることを意味しました。“薬練”は松脂を
油で煮て練ったもので、弓弦や糸を強くす
るために用いました。また、矢を射たとき
の衝撃で、弓が手のひらから飛び出さない
ように左手にも塗ったのです。

そこから、薬練を引いてすっかり準備万
端整えて、機会を待つことを「てぐすねを
ひく」というようになったのです。

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。



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/

0120-37-5106

【受付時間】9:00~18:00 (定休日:水曜日)



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

