



ニュース

コトブキNEWS

～2019.7 月号～



株式会社
コトブキホームビルダー

令和になって2ヶ月程経ちましたが、皆様お変わりございませんでしょうか。
私は、ようやく令和になった実感がわき始めてきた今日このごろです。

さて、7月のイベントは色々ありますが、野球好きの私としてはオールスターゲーム
が気になるところです。今年は、例年にも増してホームランを量産している選手が多
いので、ホームラン競争に誰が出るかも楽しみにしています。

私が小学生の頃は、西武ライオンズの黄金期で他チームのファンだった私は
「また西武か～」とがっかりしていた思い出があります。
清原選手のファンだった私のいところは、毎年楽しくてしょうがなかったようです。

当時は、放課後になると近くの空地に行って、皆がプラスチック製のバットにビニール
テープで思い思いの装飾をした物を使って野球をしていました。40代の男性の方
にとっては、懐かしい思い出ではないでしょうか。

最近は、空地等で野球をしている子供たちを見かけることがなくなりました。
ちょっと寂しい感じもしますが、それでもまだまだ野球の人気は衰えることを
知りません。昔、「タッチ」という漫画がありました。その中で登場人物の一人が
「ただ投げて、打って、走って、守るだけなのに何が楽しいのかね？」という
セリフがありました。ほんとに私もそう思います。でも楽しいし、好きなチームが
負けると腹が立ちます（笑）

野球は素晴らしいスポーツです。是非、球場に見に行きましょう！！（記：町田）



相続相談室

今回のテーマは

＜共有地の分割＞です。

- Q 相続で取得した土地が、兄弟で1/2ずつの共有となっています。将来のことも考えると、1/2ずつに分筆してそれぞれ単独所有にしたいと思っています。この場合、税金的には何か注意することはありますか？
- A 共有地を分割してそれぞれ単独所有にした場合、税務的には、それぞれが所有することになる部分の相手持分を交換し合って、単独所有にしたものと考えます。交換し合うということは、譲渡し合うということであり、基本的には譲渡所得の対象となります。

ただし、共有地を分割した場合は通達があり（所得税法基本通達 33-1 の 6）、共有地について、持分に応ずる現物分割があったときは、その分割による土地の譲渡は、なかったものとして取り扱われることになっています。すなわち、持分に応ずる分割であれば、譲渡所得税はかからないことになります。

ただ、注意しなければならないのは、この持分に応ずる分割というのは、単純に分割後の地積が持分に応じていればよい、というものではない、ということです。分割後の時価が持分に応じているかどうか、ということです。したがって、地積は持分に応じていても道路付けや形状などを考えると価格差があるということであれば、贈与税や譲渡所得税の問題が生じてきます。

特に共有地の分割は、親族間で行われることがほとんどだと思いますので、分割ラインの設定などに、恣意性が入りがちです。分割後の時価は持分に応じたものになるか、専門家の意見を聞いたり、相手が第三者であったらこれで納得できるかどうかなど、慎重に決めていく必要があります。

（記：町田）

心あたたまる“いい話”第2 1回

～ おにいちゃん ～

先日、高校から30年以上付き合いしている友人の娘さんの結婚式に出席してきた。

しかし、その娘さんというのは、実は友人が20歳の時に生まれた友人の実の妹であった。

なぜ妹を“娘”にしたかという、友人が21歳の時に両親が事故で他界、家族は兄妹二人となってしまい親のいない家族として育てるよりも、片親ではあるが父親のいる家族として育てたほうが妹のためになるのではないかと、彼なりに判断したからである。

だが、その当時そのことで友人から相談された時、私は猛反対した。

21歳やそこらで子供一人、しかも片親として育てる事は幾らなんでも無理がありすぎる。

母親のことを尋ねられたらどう答えるのか？ そもそも戸籍を見られた際には気づかれる。



それらの事を友人に尋ねると、両親が事故で他界し、つらかった時に妹の笑顔に救われた。

この妹が無事に幸せに育ってくれるのなら、自分の幸せは二の次でも構わない。そう言われたとき私は何も言い返せず、ただ「頑張れ！」としか言えなかった。

それから友人は家事と仕事、妹の育児とで一生懸命だった。そして、二人は本当の親子のように見えた。

さて結婚式のほうは、新郎の会社の方、友人のスピーチなどが順調に進んで、いよいよ新婦の挨拶。娘さんが、よくある父への感謝の手紙を読みはじめた。

「お父さん、今まで本当にありがとう！」そう言いながら娘さんは、すでに泣きじゃくっていた。

しかし、そこで事態は急変する。娘さんが一向に続きを読まないのである。

首を横に振りながら何かを訴えている。何が起こったのかわからず、周りはざわつきだした。

そして次の瞬間、彼女の口から『お兄ちゃん！』という言葉が出てきたのだ。

彼女は、すべてを知っていたのである。

何でも高校生の時に書斎を整理していた際、偶然友人の日記を見つけて読んでしまったようで、その時点で自分が娘ではなく、“妹”であることを知ったようである。

彼女は言葉にならないくらい、泣きながら『お兄ちゃん』に感謝の言葉を言っていた。そして「自分のせいで、お兄ちゃんの人生を狂わせてしまった。本当にゴメンなさい」と何度も謝っていた。



友人は「それは違う！俺の人生はつまらないものじゃない。お前がこんなに大きく育てくれた。それだけで十分だ」そう“妹”に言葉を贈った。

結婚式は無事に終わり、友人が今一番楽しみにしているのは1日も早く“孫”の顔を見ることらしい。

(記：真鍋)

日本の城（関東編 その1）埼玉・栃木・群馬

埼玉県川越市



川越城の本丸御殿

童謡「とおりゃんせ」は城内にあった三芳野神社を舞台にしたものだとされている。庶民は気軽に参拝できるものではなく「ご用のないもの通しやせん」であり、帰りは厳しいチェックが待っていたので「行きはよいよい帰りは怖い」だった。

栃木県佐野市



唐沢山城の本丸跡

唐沢山の山頂を本丸として一帯に曲輪が配された連郭式山城である。戦国時代において、佐野氏第15代当主・佐野昌綱による唐沢山城の戦いで有名。また、『るろうに剣心』『ガリレオ』のロケ地にもなっています。

群馬県太田市



金山城の 大手虎口

太田金山城は、文明元年に築城されました。越後の上杉氏や甲斐の武田氏など名だたる武将たちに攻められました。落城することが一度もなかった。関東では珍しい堅固な石造りの城。

栃木県宇都宮市



宇都宮城の 復元富士見櫓

徳川将軍の日光東照宮参拝の際に将軍の宿泊施設として利用された。鎌倉時代から戦国時代までの中世は、宇都宮氏が城主でした。京都ともつながりが深く、5代頼綱(蓮生)は、百人一首の生みの親とも言われています。



コトブキホームビルダーは、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-29) 第118406



ミナ ゴテン
0120-37-5106