



ニュース コトブキNEWS

-2025.10月号-



株式会社
コトブキホームビルダー

朝晩の空気にひんやりとした秋を感じる季節になりました。

衣替えや十三夜、紅葉狩り、ハロウィンなど、10月は楽しい行事がいっぱいですね。

□ 10月10日は「銭湯の日」 □

「銭湯の日」は、1996年に記念日として認められました。日付を数字にすると、

「1010」=「千（セン）十（トウ）」で「銭湯」と読めることからきています。

ちょっとユニークな語呂合わせですね。また、この日は1964年に東京オリンピックが開かれた日でもあり、スポーツで汗をかいた後にお風呂で体を癒やすことの大切さにもつながっています。

□ お風呂の文化が広がったのは江戸時代 □

今ではおうちにお風呂があるのは当たり前ですが、昔はそうではありませんでした。6世紀ごろ、仏教とともに中国から「入浴」の考えが伝来しましたが、庶民に「銭湯文化」が広まったのは江戸時代になってから。江戸では「鉄砲風呂」、関西では「五右衛門風呂」と呼ばれるお風呂が主流で、人々の暮らしに欠かせないものとなっていきました。

□ 秋の夜長はゆったりお風呂で □

これから寒さが増してくる季節。あたたかいお風呂にゆっくり浸かって体を温めると、免疫力アップにもつながります。実りの秋とともに、ご家族みなさまの毎日も健やかで実り多いものになりますように。



相続相談室



自宅敷地を分筆して相続

Q 高齢の母と同居しておりましたが、本年母が亡くなりました。相続人は、長男の私と弟の2人です。母の所有する**自宅敷地は450㎡と広く、その一部に自宅が建っています**。この自宅敷地を弟と2人で相続し、弟は庭先部分に自宅を建てたい意向です。それぞれ家族もありますので、土地もそれぞれ単独で持ちたいと考えています。共有で相続して相続後に分筆するのか、分筆して相続することができるのか、どのような方法が良いのかアドバイスください。

A ご質問のように、相続後に土地の利用方法が決まっているのであれば、**遺産分割協議前に**、分筆して相続した方がよいのではないのでしょうか。

土地は亡くなった母親名義のまま、分筆することが可能です。したがって、次男が自宅を建てる敷地を明確に決めて、測量などもした上で、土地を分筆します。相続税の申告期限までに分筆登記が完了していればよいのですが、登記が間に合わなかった場合でも、分筆ラインが決まっていれば、それにより遺産分割をすることが可能です。

土地を分筆してそれぞれが取得する場合は、相続税における土地の評価は、各土地ごとに評価することになります（分筆していない場合は1つの土地として評価します）。2つの土地になることにより、旗竿地や不整形地となったりすれば、**1つの土地として評価するよりも評価額が下がる可能性があります**。また、ご長男様は**母親と同居**されていたため、相続税の申告において、**居住用の小規模宅地特例の適用**を受けることができます。この特例は、土地を330㎡まで80%評価減してくれる特例です。土地は450㎡あるとのことで、現状は限度面積の330㎡まで評価減できる状況ですが、分筆によってご長男様が相続される土地が330㎡を切れれば、評価減のできる地積が減ってしまうということにはなりません。ただ、共有で相続した場合であっても、共有割合によって小規模宅地特例の適用面積が決まってくるので、どちらでもそう変わりません。手続き的には、遺産分割前に分筆した方が手間が省けます。

共有で相続した後に分割する場合は、相続登記→分筆登記→共有物の分割登記 という流れになります。共有割合と実際の分割する地積の整合性にも、気を付けておく必要があります。**遺産分割前に分筆した場合は、分筆登記→相続登記**となります。登記の回数が減ることにより、登記費用も低くなってきます。

以上、手間とコスト（税金も含め）を比較すれば、**遺産分割前に分筆をしておいた方が良い**かと思います。

〈東京メトロポリタン税理士法人 税理士：北岡 修一〉

※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45回

～ 不器用な父の宝物 ～

うちの父親は、何だかちょっと変わった人だ。

家事はまったくしないし、気に入らないことがあると黙り込んで口を利かなくなる。

まるで子供のように、わがままで頑固だ。甘やかしてくれたかと思えば、突然怒鳴りつけたりする。

そんな気難しい父親に、私はずっと反発していた。

ある日、反抗期まっただ中の私は、母親に愚痴をこぼした。

「ほんと、なんであんな性格なんだろうね。やってらんないよ～」

すると母親は、少しだけ困ったような顔をして、ぼつりと口を開いた。

「A子（私）も、もう一人前の年だから、話しておこうか」



父親の父——つまり私の祖父は、戦争で命を落とした。

父親がまだ幼い頃のことだ。その悲しみが原因で、祖母は精神のバランスを崩してしまった。

そしてある日、祖母は父親と父親の姉を連れて、線路に飛び込もうとした。

心中だった。助かったのは、まだ5～6歳だった父親だけ。

その後、父親は知り合いの家を転々とし、たらい回しにされた。

どこでも居場所はなく、いじめにも遭い、孤独と苦労ばかりの少年時代を送っていたという。

「だから性格がひねくれたんだねえ…」と、母は苦笑いしながら言った。

でも、こんな話もしてくれた。

「私が何回も流産してね、もう諦めかけてた頃にA子が生まれたの。そのとき、お父さんね、泣いたのよ」

「天涯孤独な自分にも、家族ができたんだ！」って。

それを聞いて、私の心は締めつけられるように痛くなった。母親は続けた。

「私は所詮、あの人にとって他人だけど、A子はね、生まれて初めてできた“血のつながった家族”なのよ」

「A子は、あの人にとって、一番の宝物なの」

私は、気がついたら泣いていた。父親が、母親にこう相談していたという。

「家族を持ったことがないから、どうしていいかわからないんだ」

そうか…、あの不器用な態度は、愛し方を知らなかっただけなんだ。

言葉で表現できないだけで、父親なりに、ずっと私を想ってくれていたんだ。

それからというもの、私は父親を見る目が変わった。

口下手ですぐに黙り込んでしまうあの背中に、誰にも言えなかった過去と、誰より深い愛情があることを知ったから。

もう少しだけ優しくしてみようと思う。

いや、ちゃんと優しくしてあげよう。

私が、父親のたった一人の“家族”なのだから。

名前のルーツ

～ 「洗足」の由来について ～



今回は「目黒区洗足」。落ち着いた高級住宅街と親しみある商店街が共存する街です。皇后雅子さまのご出身地としても知られ、いちょう通りは「プリンセス通り」と呼ばれ親しまれています。洗足池を中心に四季折々の景色を楽しめ、都心に近いながらもゆったりとした時間が流れるのが魅力です。

目黒区南端の街「洗足」。その名は、隣接する大田区の北・南千束とともに中世にこの一帯を治めた「荏原郡千束郷」に由来します。「千束」とは、稲千束分の年貢を免ぜられた土地のこと。免ぜられた理由については諸説あり、地域を潤した大池（のちの洗足池）が農業の要であったためとも、あるいは千人の僧を招いて法会を営む「千僧九曜」の費用にあてる免田であったためとも伝えられています。やがて鎌倉時代、日蓮聖人が池上に向かう途上、この大池で足を洗ったという逸話が広まりました。これを契機に「千束」は「洗足」と書き換えられ、池もまた「洗足池」と呼ばれるようになります。池畔に残る「袈裟掛けの松」の伝承とともに、地名の由来を今に伝える象徴となっています。大正のはじめまで雑木林と湿地にすぎなかったこの地も、いまでは落ち着いた住宅街。春は桜、夏は新緑、秋は紅葉と、洗足池の四季を楽しめる憩いの場として親しまれています。

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、

お住まいのことなら
全て対応可能です。
お気軽にお問合せください



当社 HP より
お問合せ
フォームをご
利用ください



<https://www.kotobuki-hb.jp>



株式会社
コトブキホームビルダー

〒152-0002 東京都目黒区目黒本町5丁目7番15号 info@kotobuki-hb.jp



大手ハウスメーカーが見せないところまで
現場を見に来ませんか？
完成してからではわからない見て納得の家づくり