

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット



House Market



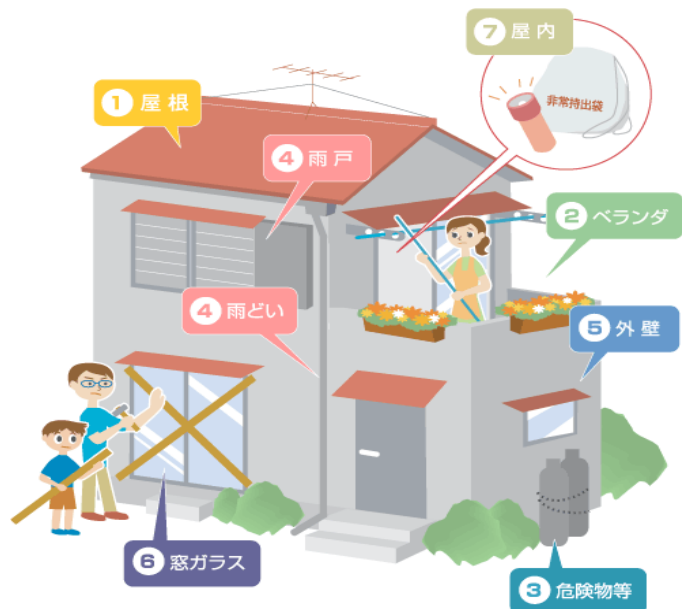
号

暑中お見舞い申し上げます

平素は、毎々格別のお引き立てを賜わり感謝いたしております。
長かった梅雨も明け、夏本番を迎えて連日の猛暑が続いておりますが、皆様にはご健勝のこととお慶び申し上げます。
夏のご挨拶をこのハウスマーケットだよりに代えさせて、お届け致します。
暑さ厳しき折、皆様くれぐれもご自愛下さいませ。

平成二十六年 盛夏 社員一同

台風対策～備えあれば憂いなし！～



7月に、大型でとても勢力の強い台風8号が九州全域に上陸しました。幸い大分県では被害はあまりみられなかったようですが、他県では大きな被害に見舞われ、台風の恐ろしさを目の当たりにしました。これから、秋頃にかけて多くの台風が日本に接近します。台風が来る前に、皆様早めの安全対策が必要です。



台風対策事前チェックリスト

- ① 屋根…瓦のひび割れ、ずれ、はがれの確認
- ② ベランダ…鉢植えや物干し等は飛散するので、屋内へ収納
- ③ 危険物等…プロパンガスの固定、商店等では看板のぐらつき、家の外周を確認し、飛散物は固定若しくは屋内へ
- ④ 雨どい、雨戸…雨どいに落ち葉が詰まってないか、雨戸にガタツキはないか
- ⑤ 外壁…モルタルの壁に亀裂はないか、板壁には腐り浮きはないか
- ⑥ 窓ガラス…ひび割れ、窓枠のガタツキ、強風による飛来物対策
- ⑦ 屋内…停電の備え(懐中電灯等)、避難の備え(非常持ち出し品等)、浸水の備え(家財道具等を高い場所へ)

普段から



◎家の外の備えは十分に

水害に備え、側溝や排水溝の掃除をし、水はけをよくしておきましょう。また、屋根、塀、壁などの点検や補強も台風が来る前に普段から行っておきましょう。

◎非常用品を備蓄する

ライフラインが途絶えたときの事を想定して、非常用品を備えましょう。

◎家族で話し合う

家族で緊急連絡手段とその方法を話し合いましょう。また落ち合う場所など決めておくといでしょう。



接近する前に



◎床上の浸水対策をする

家財や家電などは浸水の被害を受けないように、高所や二階に移動させましょう。電気のコンセントは漏電、ショート、感電などが発生する可能性があります。コンセントは抜き、低い位置にあるものは高所へ移動させましょう。

◎ライフライン断絶に備える

断水に備えて飲料水を確保しましょう。浴槽に水を張るなどしてトイレなどの生活用水を確保しましょう。非難に備え、非常持ち出し品を準備しましょう。



台風の最中に



◎窓が吹き飛ばされた場合

万一強風で窓が吹き飛ばされた時は、天井が吹き上がって大惨事を招く恐れがあります。そんな時は思い切って反対側の窓を開け、風を通り抜けさせます。風の通り道を作れば被害を少なくできます。

◎屋根が吹き上がった場合

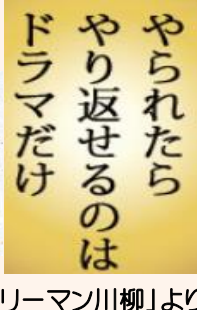
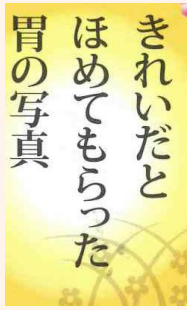
万一強風で屋根葺材(瓦・タン等)がめくれ始めたら、その個所をそのままにしておくと被害が大きくなる可能性があります。風雨が弱まった頃を見計らって、十分に注意しながらめくれを抑え、上からシートをかぶせブロック等の重い物を乗せて、めくれが広がるのを防ぐようにしましょう。

◎窓ガラスが割れた場合

特に雨戸のない窓は飛来物によりガラスが割れ、雨風が室内に入ってきます。そんなときは慌てず、ベニヤ板等を窓枠に釘やネジで仮止めするか、棒等で支えましょう。畳を上げ窓をふさいだり、大きなテーブル等で覆うのもよいでしょう。ガラスの細かい破片が飛び散ったら、ガムテープを押し付け接着して取り除きます。



うちの嫁
後ろ姿は
フナツシー



第一生命の「第27回サラリーマン川柳」より

相続税の取得費加算の特例について

税理士・不動産鑑定士
千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科客員教授 井出 真

【ご相談】

「来年から、相続税の取得費加算の特例が変わると聞きました。譲渡所得が増税になるということでしょうか」

●譲渡所得税とは

土地等（土地の上に存する権利を含む）の資産を譲渡した場合、課税対象となる譲渡所得は次のように計算します（特別控除は考慮外）。

譲渡所得＝譲渡収入金額－（取得費＋譲渡費用）

譲渡所得税は、値上がり益（キャピタルゲイン）に対する課税です。どれだけ値上がったかを計算するために、譲渡収入金額から取得費を控除（マイナス）するのです。なお、譲渡費用とは、譲渡時の直接経費（仲介手数料等）のことです。

●相続税の取得費加算の特例とは

相続財産である土地等を譲渡した場合、譲渡収入金額から控除（マイナス）する取得費に相続税相当額を加算することができます。控除が増えることになり、結果として、譲渡所得は少なくなり、結果として、譲渡所得税が軽減されることになります。この特例は、次の要件を満たせば受けられます。

- (a) 譲渡する財産は、相続または遺贈により取得した財産である。つまり、相続人が相続以前から所有していた財産を譲渡した場合に適用できません。
- (b) その財産を取得した人に相続税が課税されていること。
- (c) 譲渡する期間は、相続の開始日の翌日から相続税の申告書の提出期限の翌日以後3年以内（つまり、相続の開始日の翌日から3年10ヵ月以内）に限り、相続税を納付する前でも、相続税を納付した後でもかまいません。

月以内に限られる。相続税を納付する前でも、相続税を納付した後でもかまいません。

●今回の改正内容

この特例は、「①相続財産を譲渡する場合、相続税と譲渡所得税が二重に課税され負担が重すぎる」、「②相続税を物納でなく、相続財産を譲渡した金銭で納めてもらいたい」という理由で設けられたものです。従って、物納が最も多い土地等を譲渡した場合は、これまでは「その者が相続したすべての土地等に対応する相続税相当額」が取得費に加算されました。それが今回の改正で「譲渡した土地等に対応する相続税相当額」と変更されました。なお、平成27年1月1日以後の相続等により取得した資産を譲渡した場合に適用されます。

2つの違いを計算例で説明します。

例えば、甲氏が、A地、B地、C地（相続税評価額はそれぞれ同額）の3つの土地を相続し、相続税300を納付するとします。甲氏は、期限内にこのうちA地を300で譲渡したとします。（注）相続財産と相続税額は仮定の数値です。

甲氏の譲渡所得計算上、総収入金額から控除できる取得費に加算できる相続税額

- ① 平成26年12月31日までの相続等により取得した土地の場合
・ 相続税300×3÷3＝300
- ② 平成27年1月1日以後の相続等により取得した土地の場合
・ 相続税300×1÷3＝100

つまり、①では、この特例だけで譲渡所得はゼロ（300－300）となります。しかし、②では、200（300－100）から実際のA地の取得費と譲渡費用を控除（マイナス）した金額が譲渡所得となります。

夏バテ防止70ヶ条

一、冷暖房をうまく調節する！

5度以上の温度差に対しては、身体の温度調節はうまくいきません。冷房温度は省エネの面からも28度がオススメです。

二、こまめに上着を脱ぎ着する！

はおりものを1枚持って外出しましょう。

三、冷房よりも除湿、扇風機をうまく使う！

湿度が低いと涼しく感じ、さらに風があると体表から熱が奪われて涼しくなるので扇風機がオススメです。

四、寝る前に冷房、扇風機はタイマーをかける！

ずっと冷房や扇風機がかかっていると体に負担がかかるので寝る前はタイマーにしましょう。

五、安眠には頭を冷やす！

冷えるタイプの枕を使ったり、風邪用の頭を冷やすシートで体感温度が下がり、涼しく感じます。

六、冷たい飲み物のがぶ飲みはNG！

オススメはぬるめのミントティーで、ミントには食欲増進や胃腸の消化や働きを高める作用があります。

七、少量でも良質のたんぱく質、ビタミン、ミネラルを摂る！

効果的な食事の摂り方は、たんぱく質、ビタミン、ミネラルをバランスよくとることです。

八、刺激の強い食べ物を味方にする！

胃腸を刺激すると食欲が増進し、辛い物は発汗により夏バテ防止効果があります。

九、夏太りに注意！

夏痩せよりも夏太りする人が増えており、夏の食事は冷えたものが多く、油分も甘味も感じにくいので要注意です。

十、上手に汗をかく！

汗をかくのは体の温度調節のためにとても重要です。適度な運動を心掛けましょう。

おとせと県と「涼」おもい

津久見市 うみたま体験パーク つくみイルカ島



イルカと一緒に泳げるプレミアム体験ができます。

竹田市 久住高原



「風のガイドさん」案内のウォーキングツアー開催中。

別府市 由布市 由布川溪谷



全身で自然を体感できるキャニオニングができます。

中津市 耶馬溪アクアパーク



県内では珍しい水上スキーや様々な水上スポーツが楽しめます。

近くの和カフェ「Tenjiku」のかき氷はオススメです。



編集後記

夏本番を迎え、今年も酷暑厳しき折となりましたが、皆様夏バテなどしていないでしょうか？是非上の記事を参考にして、今年の暑さを乗り切りましょう！さて、先日ハウスマーケット社員一同で、台湾に行ってきました。一年の半が雨だという台湾ですが、運よくお天気にも恵まれて、また一つ思い出に残る旅となりました。海、花火、キャンプ等…これからイベントも盛りだくさんです。皆様も楽しい夏の思い出をたくさん作って下さい♪湯浅（〃）/

千と千尋の神隠しの舞台となった九份に行きました。



左の中国茶屋の店での色とりどりのお菓子です。



瞬きひとつしない兵隊さんの行進は見物でした。



自然がいっぱいの花蓮の風景です。



この岩全てが大理石だというタロコ溪谷を歩きました。

