



『心を入れてお手伝い』

ハウスマーケット  
8月 号 だより

House Market



# 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。  
梅雨明け以降、連日の酷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。  
暑さ厳しき折ですが、皆様くれぐれもご自愛ください。  
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、お読み頂けたら幸いです。  
今後共なお一層ご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

※お盆休みは8月11日(木)～8月15日(月)までとなります。

平成二十八年 盛夏 株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

## ◎2016年の夏を乗り切るための暑さ対策◎

### ・飲み物は冷やしすぎない

冷たい物を毎日摂っていると、だんだん胃の働きが弱くなります。



### ・清涼飲料水を飲みすぎない

糖分が多く含まれています！摂り過ぎてペットボトル症候群にご注意下さい



### ・水分と一緒に塩分補給も忘れないように

汗には塩分が含まれて流出しています。塩アメ、スポーツドリンク等を補給しましょう。



### ・就寝前にコップ一杯の水

寝ている間にも汗を大量にかきますよね。しかし、残念ながら就寝前のアルコールは水分補給にはなりません…。



## 作ってでも飲みたい！「飲む点滴甘酒」レシピ！

〈必要な材料〉・米麴 150g ・水 150cc  
〈必要な道具〉・お鍋 ・魔法瓶 ・温度計



- 鍋に水を入れ、60度程度に温めます。  
麴は温度に対して敏感なので加熱する時間を短縮するため、最初から麴は入れずにまず水だけを温めます。
- 米麴を加え、温度を65℃まで上げます。  
麴の発酵に最も適した温度は60度ですが、この後、魔法瓶に入れ長時間程度保温します。魔法瓶でもどうしても温度は多少下がってしまうので、この時点で少し温度を高くしておく必要があります。
- 魔法瓶に加熱した米麴を入れ、8時間保温し、発酵させます。  
魔法瓶自体が冷めていると甘酒の温度が下がってしまうので、温度が下がらないよう予めお湯などで温めておくことが大切です。
- 途中、温度が下がっていないかチェックをする。  
魔法瓶に入れて温度が下がりがすぎていると発酵が進まないのので、途中温度をチェックします。下がりすぎているようなら、再び加熱してあげましょう。温度を保ったまま、8時間発酵させれば、完成です。

## 夏の観葉植物

6月～8月までの猛暑期は朝9：00までか18：00以降の日光が柔らかくなったときに水やりをするのが良いです。  
土の中の水分が蒸発し、その熱によって葉が蒸れて焼けるのを防ぐ事ができます。

↓直射日光大好きな観葉植物をご紹介します↓暑い夏場に窓辺に飾っても、強く美しく育ってくれます。



ユッカ・エレファンティペス



ストレリチア・レギネ



マルバインドゴムノキ

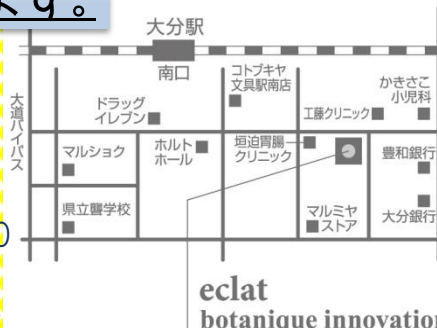
お盆・初盆 フラワーアレンジメント・胡蝶蘭、ご注文承ります。



ブライダル・各種御祝、冠婚葬祭、様々な用途に合わせて造る美しい花をお届けします。是非一度、お店に遊びに来てください！沢山の植物達に会えますよ！(\*・\*)

ボタニーク イノベーション  
botanique innovation  
flower shop

OPEN 9:00～CLOSE 19:00  
TEL 097-545-4545  
FAX 097-545-4544



eclat  
botanique innovation

## ～相続対策と不動産の有効活用～

# 相続対策で不動産を活用する基本の基本

今も昔も相続対策のために賃貸マンションや賃貸ビルなどを建てるのが広く行われています。あらためて、なぜ賃貸マンションや賃貸ビルを建てるのが相続対策に有効なのか考えてみましょう。

### ◎賃貸マンション建設で相続税評価価格が大幅減

相続税額を減らすためには大きく分けて「相続財産を減らす」「相続税評価価格を低くする」に定着してみましょう。

相続財産の評価価格は「その財産の取得のときにおける時価による」（相続税法22条）と定められています。たとえば現金1億円は、誰がどうみても評価額（時価）は1億円です。ところが、土地や建物の不動産はたとえ相場が1億円のものでも相続税評価額はずっと低くなってしまいます。

これは、土地は路線価方式により評価し、建物は固定資産評価額で評価するからです。この路線価方式による評価額や固定資産税評価額による評価額は実際の相場よりもかなり低くなっているのが一般的なのです。

たとえば、現金3億円で土地（更地）を購入したとします。この土地を路線価方式で評価したところ、2億円の評価額になったとします。さらに、この土地を3億円の借金をして3億円の賃貸マンションを建てたとします。すると土地は「貸地建付地」という評価になり、更地価格の82%、すなわち1億6,400万円の評価額になります。また建物は、固定資産税評価額を基に「貸家」としての評価を行います。これがおおよそですが1億500万円程度の価格になります。

合計すると、「土地（1億6,400万円）+建物（1億500万円）-借入金（3億円）=▲3,100万円」となり、当初の現金資産3億円に比べて、大幅に評価額を下げることができます。

### ◎収益力、資産価値を考慮することも重要

もちろん、現金や借入金で賃貸マンションを建てたり購入したりすることについては、リスクも伴います。不動産自体の価値が暴落してしまう可能性も考えないとだめです。また中古物件を購入した場合は、多額の修繕費が必要になることもあります。そもそも入居者が決まらず、予定していた家賃収入が見込めなかった場合、銀行へ返済に苦慮しているというような話も聞きます。

相続対策のみではなく、その物件の将来にわたる収益力、資産価値について十分考えることが重要です。

①現金3億円

②現金3億円で土地（更地）を購入、土地を駐車場として活用  
……路線価方式により土地の評価が下がる

③3億円の借り入れをして、3億円の賃貸マンションを建設  
……土地は「貸家建付地」としての評価で評価額が下がり、建物は「貸家」としての評価で評価額が下がる。

相続税評価額3億

土地（駐車場）  
相続税評価額 2億

相続税評価額は・・・

- ①土地 1億6,400万円
- ②建物 1億500万円
- ③借入金 ▲3億円
- 合計 ▲3,100万円

## 大分の花火大会予定一覧



- ・第31回亀川夏まつり 8月6日(土)
- ・大分合同新聞花火大会 大分会場 8月7日(日)
- ・第31回ごんげん祭 8月7日(日)
- ・さいき火まつり 8月11日(木)
- ・大分合同新聞納涼花火 玖珠会場 8月11日(木)
- ・大分合同新聞納涼花火 武蔵会場 8月15日(月)
- ・なおかわ夏祭り8月15日(月)
- ・第31回ゆふいん盆地花火 8月15日(月)
- ・第50回院内夏祭り花火大会 8月15日(月)
- ・大分合同新聞納涼花火炸築会場 8月16日(火)

## ハウスマーケットinタイ

先日、ハウスマーケット社員一同で2回目のタイへ行って参りました。タイでは、連日35度、湿度90%越えてた(\*.\*)今回は、青空の下、マリンスポーツを一日中行ったりと、タイを目いっぱい堪能致しました！そんな旅行記をご覧くださいませ。

ホテルにチェックイン！ホテルのプールでは今回も社長の泳ぎが見れました(〇)

2日目はパタヤビーチでマリンスポーツ三昧！小麦色になるまで満喫しました。

最終日は寺院巡り。炎天下でしたが、良い思い出です☆

## ☆リオ・オリンピック☆頑張れ！日本！！

《第31回オリンピック競技大会（2016/リオデジャネイロ）》

開催地：ブラジル・リオデジャネイロ、他 マラカナン競技場

期間：2016年8月5日～8月21日（17日間）

開会式：2016年08月05日(金) 18:00～23:00

実施競技：28競技

閉会式：2016年08月21日(日) 18:00～23:00男子マラソン表彰式

種目：306種目



ブラジルのリオデジャネイロに注目が集まる！

一年を通して暑い！  
hot! hot!

「リオのカーニバル」！

すー暑い！！

## ～編集後記～

今月号から、新聞を担当させて頂く事になりました。諸先輩方を見習って少しでもお客様のお役に立てる仕事ができるように毎日頑張らせて参ります！どうぞ宜しくお願い致します。

暑い日差しから突然大雨になったりと不安定な天候が続きますが、今月はお盆休み等もございませぬのでお休みの日にはこの暑い夏を楽しんで充実した日々になるといいですね。十分ご自愛下さいませ。

編集：廣瀬