



不動産なんでも相談

Q 先日テレビで、結婚期間が20年以上であれば夫婦間で二千万円まで贈与しても贈与税がかからない、と話をしていたのですが、具体的にはどのような制度なんですか？

花見はされましたか？私には家族と一緒に鱒淵ダムで花見をしました。天候も良く、サクラもホントに満開。人もそんなに多くなく、適度な賑わいをみせ、落ちていく花見を楽しんでいました。サクラを眺めながら、限られた短い時間を一杯輝かせているなあと感じると同時に、人もそ

A さて今月も宜しくお願いいたします。今のご相談は



個人的にはこの『おしどり』という言葉に対して、非常に懐かしさを感じてしまいます。私だけでいいですか(笑)？(贈与税の配偶者控除後半)

発行所 加来不動産(有)
発行者 加来 寛
小倉南区守恒本町一十二
二十三、一〇一
(093)九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

平成20年4月7日
Vol. 42



あぁ幸せだなあ〜♪

鈴木恭蔵の感動体験！

最近、私が現在ハマっていることを紹介させていただきます。それは、読書です。先月に関しましては1ヶ月間で10冊の本を読破しました(ちゃんと仕事もしていますよ)。その中で、「これは！」と感じた本が『斉藤一人(さいとうひとり)の絶対に成功する千回の法則』というものです。その中で、一人さんはこういったことを言われていました。きれいな言葉を使えば幸せになれる。そのきれいな言葉というのが『幸せだなあ』『ありがたいなあ』『ゆたかななあ』といった言葉なのです。言葉は昔から『言霊』(コトダマ)とってすごく大きな力を持っており、なにげなく口に出している言葉が、その人の行動や生き方を決めてしまうものなのだそうです。そういわれると、確かにそうだなあ〜と思うんですよね。最近、このことを意識しだして、具体的に行動に移していることがあります。それは、何もいなくても、また辛いことがあっても感謝の言葉を口にする、ということです。はっきり言って、はたから見たらただの気持ちの悪いハゲ坊主にしか見えないと思います(笑)。車を一人で運転している最中でも、ぶつぶつと『幸せだなあ』とか、コピー機を使った後に、『ありがたなあ』とか言っているのですから本当に気持ち悪いですよね。でも、それでいいんです。なぜなら、感謝の言葉を口にしている私自身がとても幸せな気持ちになれるからなんです。お陰で以前より、断然笑顔でいることが多くなりました♪

地域イベント情報

☆河内サイクリングセンター
・・・河内貯水池を中心
に豊かな自然の中春の風を感じながらサイクリングを楽しんでみては？
○使用料・・・一般2000円、中学生1300円、小学生以下1000円
○期間・・・(土日祝日、春・夏休みの期間のみ)
○お問い合わせ・・・093・651・9000

☆佐藤さん家のお庭拝見
&“りんご庵”でのランチ
・花のまちづくりコンクール
の優秀賞にも選ばれた見事な庭園。咲き誇る花々を愛でた後は、肉がメインのミニコースでランチ。
○日時・・・5月1日(木)午前9時20分 JR小倉駅北口バス駐車場集合。同9時40分引野口バス停集合
○参加費・・・一般6900円
○お問い合わせ・・・093・541・9311(西日本リビング新聞社)

贈与税の配偶者控除後半

この制度は、ご相談頂いた内容の通りなのですが、もう少し詳しく説明させていただきます。結婚してから二十年以上経った夫婦間であれば二千万円とは別に、贈与税の基礎控除額である一〇万円を加えた(一年以内に贈与した金額が一〇万円までな

らば、贈与税はかかりませんよ、というものです。これは夫婦間の特例なので、夫からの贈与でも、妻からの贈与でも、どちらでもOKです。



ちなみに適用要件は次の内容になります。

- ① 婚姻期間が二十年以上であること(内縁関係は認められません)
 - ② 夫婦の居住用不動産の贈与、または居住用不動産の取得のための取得のための金銭贈与であること。
 - ③ 贈与の年の翌年三月十五日までに夫婦が居住し、かつ引続き居住する見込みであること。
 - ④ 土地または借地権のみの贈与の場合、家屋の所有者が配偶者または同居している親族であること。
 - ⑤ 無税でも贈与税の申告を行うこと。
- 二千万円までであれば贈与税は課税されませんが、登記費用や不動産取得税は別途かかります。(裏面へ)

さてここで疑問をもった方もいらっしゃるかもしれません。「結局この制度はどんなメリットがあるの?」

この制度のメリットとしては、生前に二千万円までの財産移転が可能となるので将来、贈与者(財産等をあげた人)に相続が発生した場合にも、贈与した二千万円に対しては相続税の対象となることはないため、**相続税対策としてのメリットがあります。**ですが、ふつとちやけて言うと、相続税がかかる人は数パーセントしかいませんので、ほとんどの方はあまり関係もメリットもないという制度ではないかと思えます。



それでもメリットを感じてこの制度を利用してみようか、という方がいらっしまった場合、居住用不動産を購入するための金銭の贈与よりも、**一般的にはすでに存在する自宅や土地を贈与したほうが有利になる**と言われています。なぜかと言いますと、自宅や土地などの不動産を贈与する場合には、

贈与財産額は相続税評価額となるため、一般相場よりも低い評価になるからです。

ちよつと分りにくいかもしれませんが、もう少し説明させて頂くと、土地の場合であれば路線価という税務署が判断基準にする価格があるのですが、その路線価という価格は**時価相場**の八割程度になります。また建物の場合は通常、固定資産税評価額で判断するのですが、**固定資産税評価額というのは建築代金の約五割(七割水準で計算します。**つまり居住用不動産を購入するための現金二千万円を贈与するよりも、土地や建物などの**不動産で贈与したほうが実際の二千万円よりもより有利に贈与することが出来る**わけです。



以上が今回ご相談頂いた内容の回答になります。後半、ちよつと分りづらかったかもしれませんが、最後まで読んで下さいました。ありがとうございます。

先月グッときた本の紹介

『朝30分を続けなさい』



古市幸雄 著 アスコム

基本的に私は、朝早いほうです。だいたいいつも5時半か6時には起きてゴソゴソと動き出します。朝の時間に何をしているのかというと、自分に対してや仕事に対してじっくりと考える時間を持つためです。この本にも書いてありますが、朝早起きしたほうが効率が良いのです。誰にも邪魔されませんし、特に今からの時期は日が昇る時間が早くなってきたので、とても清々しく、そして神秘的です。元々私は朝は得意なほうではありましたが、あるとき自分の時間が殆どないことに気付いたのです。これでは自分自身の成長は止まってしまうのではないかと不安に思い始めたのが早起ききっかけです。ただし、毎日例外なく早起きできているかというと、決してそうではありません。呑みに行ってきた次の日や、仕事が遅くなった日などは起きるのが遅くなってしまいます。それでも良いのかもしれません、私個人的には例外なく何があっても早起きできる習慣を身につけたいと思っています。著書の中にも大リーグのイチロー選手や松井選手の話が書かれていますが、**一流と呼ばれる人は例外なく良い習慣を身につけています。**しかもそれは本当に基本的なことを実直に。簡単なようで難しいですね。

感動日記

【加来寛の感動体験】

最近、人との縁がとても多いです。先日もある方から福岡のインテリアショップの店長さんを紹介してもらい、話しを聞く機会がありました。その方は女性なんです。仕事に対する気持ち、またお客様に対しての想いがとても情熱的で話しを聞いている私もなんだか突

とお祝い言葉をかけてくれました。不意な出来事に驚いている私をよそに、プレゼント用の包装紙にくるまれて手渡されたプレゼントは、みんな選んでくれたライターでした!実はちよつと前に私がお気に入りのライターを無くして落ち込んでいたのを覚えていてくれたようです。それがとてもうれしかったです!みんなありがどう♪大切に使います!

【園田博美の感動体験】

私を素敵なお場所に運んでくれたり、ある時は出向きたくない場所にも運んでくれた、色んな思い出詰まったマイカーとそろそろお別れの時が来たようです。今年の冬を乗り越えたのも奇跡に近く、幾度と走行中に機嫌を損ない、ストライキを起こして道路の真ん中でストップということもしばしば。そこで、行って来ました車屋さん!試乗して来ました!感想は、ずばり軽自動車の進化に驚かされました。第一に広さ!そして設備!快適な乗り心地!ある意味カルチャー!ショックを受けましたが良い方のショックです。まさに大感激!4月末頃に納車予定のNEWマイカーにワクワクの毎日。本当に楽しみです♪

【井料隆彦の感動体験】

3月31日、私は31回目の誕生日を迎えることができました。外出先から事務所に戻ると、スタッフ全員でクッキーを鳴らしながら「おめでとう♪」

3月31日、私は31回目の誕生日を迎えることができました。外出先から事務所に戻ると、スタッフ全員でクッキーを鳴らしながら「おめでとう♪」