



平成25年8月10日

Vol. 106

発行所 加来不動産(株)
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/>

不動産なんでも相談

Q. 息子が新築を建てる予定です。金銭的に援助してあげようと思いますが、贈与税がかからないようにするにはどうすればよいですか？

息子夫婦が近々、新築を建てる予定です。その際にくらか援助しようと思っておりますが、住宅を建てる際に親が援助しても贈与税がかからない特例があったと思いますが、それはどのようなものでしょうか？

A. それは「住宅取得等資金の贈与税の非課税」というものですが、一定の要件を満たせば贈与税はかからずお子さまに資金の援助がおこなえます。

夏休みに入りましたね。先日むすこと早朝のラジオ体操に参加してきました。ちかくの公園で町内のおじいちゃん、おばあちゃんと一緒に体を動かしましたが、昔の小学校時代を思いだし何だかとても懐かしくワクワクした夏休み気分を味わうことができました♪

(住宅取得等贈与後半)



夏ならではの「あのシーン」に遭遇しました♪

園田博美の感動体験！

先日、暑いあつ〜いある夜、玄関先の塀に神秘的なものを発見しました。わずかな出っ張りにしがみついたその物体の背中はパンパンに腫れてパッキリと亀裂が入り中からブヨブヨと柔らかそうな白い物が見えておりました。そうです【蟬の脱皮シーン】に遭遇してしまいました。それも目線の高さで・・・思わず悲鳴をあげてしまいそうでしたが思いとどまり急いで部屋の中で涼んでいる娘を呼びに走りました。ここから1時間弱娘と二人で脱皮観測がはじまりました。時折吹く強い熱風に塀から落ちてしまうのではないかとハラハラしているのをよそにまるで早送りの映像をみているかのように脱皮は進んでいきました。その全貌があらわになったときは『この殻の中にどうやって納まっていたんだろう』と殻の大きさからはとても想像ができない姿におどろきました。脱皮による苦痛の悲鳴が今にも聴こえてきそうでした。生まれたての青白く透きとおる美しい羽根と今にも胴体から外れてしまいそうな白い数本の脚は見るみる褐色化していきました。世間の風にさらされてから数分後、蟬は何事もなかったかのごとく飛び立っていきました。加来不動産の今期のテーマはまさに『脱皮しよう』です。蟬と同様スタッフ一同、新たな自分に会おうため恐れず痛みをとめないながら前進いたしております。今回は、蟬の脱皮を通し自らを改めることができ、とても良い経験ができたと思います。ありがとうございました。

住宅取得等贈与後半へ

■「住宅取得等資金の贈与税の非課税」のあらまし

平成24年1月1日から平成26年12月31日までの間に父母や祖父母などの直系尊属からの贈与により、自分が住むための家を新築したり、中古物件を購入したり、またその増改築にかかる費用(以下、住宅取得等資金といえます)を取得した場合、一定の要件を満たせば次で説明する金額を贈与しても非課税になります。



■非課税限度額

非課税の限度額は

《省エネ等住宅の場合》

◎平成25年

↓ 1,200万円

◎平成26年

↓ 1,000万円

《それ以外の住宅》

◎平成25年

↓ 700万円

◎平成26年

↓ 500万円

※省エネ等住宅に関しては、実際に新築する建築メーカーさん等に直接お尋ねください。

■受贈者の要件

受贈者とは贈与を受ける人のことです(今回のケースでは息子さんになります)。

次の要件を満たす受贈者が非課税の対象となります。

- ① 贈与を受けたときに日本国内に住所を有していること
- ①-1、贈与を受けたときに日本国籍を有していること
- ①-2、受贈者または贈与者がその贈与前5年以内に日本国内に住所を有したことがあること

- ② 贈与を受けたときに贈与者の直系卑属であること(※直系卑属とは子や孫のことですが、子や孫の配偶者はふくまれません)
- ③ 贈与を受けた年の1月1日において20歳以上であること

(裏面へ) ↓

④ 贈与を受けた年の年分の所得税にかかる合計所得金額が2,000万円以下であること

⑤ 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築もしくは取得または増改築などをする

⑥ 贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、または同日後遅滞なくその家に住むことが確実な場合

■住宅用の家屋の新築もしくは取得または増改築等の要件

《新築または取得の場合の要件》
① 家屋の登記簿上の床面積が50㎡以上240㎡以下であること

② 床面積の二分の一以上に相当する部分が受贈者の居住の用に供されること

③ 購入する家屋が中古物件の場合

・耐火建築物である家は、その取得の日以前25年以内に建築されたものであること（耐火建築物とは、コンクリート造などのものを言います）

・耐火建築物以外の家の場合は、その取得の日以前20年以内に建築されたものであること（ただし、一定の要件を満たせばこの限りではありません）。

《増改築等の要件》
新築の場合の要件①②はおなじですが、増改築の費用が100万円以上であることです。

■まとめ
来年になると非課税額が変わり、また消費税も増税となります。様々な要件を考えて判断してくださいね。

地域情報

★【小石原千灯明・灯りと神楽舞】：1000個を超える竹灯籠や和紙灯籠が美しい幻想的なお祭りで、年に一度奉納される夜神楽も見どころです



◎日時：9月14日(土)
◎場所：高木神社(福岡県東峰村小石原鼓)
◎お問合せ：東峰村企画振興課
(0946-74-2311)

見開きの右ページにはシンプルかつ心に響く言葉がシンプルに書かれており、左ページにはシンプルな言葉に深みをつける内容が書かれています。その内容もサラッとしたものですが、「う～ん。なるほど!」と思えるものばかり。例えば、

【苦しんだから「気づいた」 -前略一悩んでいたときに、周りの友、近所の人、先生の言葉が心に入り、人生を変えるきっかけになる。有名、無名に関係なく、自分の心に響き、心にとどまる。悩み、苦しみ、耐えているときに、出会った言葉が光明となり道を開く。言葉は、言霊。自分の魂に住み着き、困ったとき、苦しんだときに表れる。】

これを読んだときに、人は悩んだり苦しんだりすることで成長するんだなあ、と感じましたし、そのようなときに良きアドバイスをくれる人が周りにいることの幸せを感じました。また普段から口にする言葉も自分やまわりを元気にさせたり勇気を与えるような言葉をおく使うことが大切だと気づきました。

感動日記

【加来寛の感動体験】

湯布院に宿泊してきました。遊びではなく、NPO継続アドバイザー協議会という団体の第一回目の全国大会だったので、湯布院での開催理由が、全国的にも名高い温泉地であるにも関わらず譲り合ひの精神が自ずと身につけている地で、協議会が提唱している「円満な相続」「心の相続」という理由からです。全国からあつまる志高い会員のみなさまとセミナーに参加し寝食をともにするなかで、わたしもつと勉強感、またとてもよい刺激をうけました。

【井料隆彦の感動体験】

今のマンションに引っ越して丸5年がたったのを機に、自宅のブチリフォームをしました。タタミとフスマと障子を新しくし、あとは壊れた箇所を少し補修してもらっただけなのですが家の中がとても明るくなりました。妻もとても喜んでくれてます。フと子どもをのこるを思い出すと、畳の表替・フスマや障子の張り替えはもってついたように思います。とくに障子の張り替えは、父や姉とワイワイ楽しみながらしていたのを思い出して、なんたかなつかしい気持ちになりました。

【石川明人の感動体験】

大学時代の友人たちがわが子のお祝いを兼ねて遊びにきました。総勢9人きましたので昼間から大賑わいとなりました。友人の内、2人は子供がいて3歳と1歳の女の子です。言葉も話し、立ち回って遊ぶ姿に「わが子もすぐこんな風になるのだから」と楽しみ且つ若干の恐怖も感じつつしみじみ思いました。久々の友人たちの集まりで懐かしく、それぞれ家族がいる環境に不思議さも覚えましたが、いつか仲間全員が家庭をもち家族全員が集まってお出かけや飲み会をしたいものです。お祝いありがとうございました。

【柴田知彦の感動体験】

7月のある日曜日に食事会に参加しました。その食事会の名前は『奇遇を肴に飲む会』とあって、同じ誕生日の人同士が集まって食事をするというものでした。その日に集まったのは3月13日生まれた男女と、僕と同じ生年月日の女性の4人でした。ちなみに僕の生年月日は昭和60年1月1日。同じ誕生日の人に出会ったことはあっても、生まれ年まで同じ人に出会ったのは初めてのことで、盛り上がりがあったのは元日の誕生日でどうだった?という話題です。生まれた場所は違えど、家族や友人の祝い方や、お正月と誕生日の関係について、元日生まれた二人しかわからない気持ちを共有できました。貴重な体験ができました。