



# NEWS

## 平成29年土地・住宅税制改正の 重要ポイントを解説する

タフーマンシヨン

## 高層階は増税へ

現状のマンションに対する課税は、1棟全体の評価額を算出し、それを各部屋の床面積の割合に応じて税額を計算しています。したがって、床面積が同じであれば階層にかかわらず同じ税額となっています。

しかし、実際の取引価格は高層階ほど高く、床面積のみで固定資産税の税額が決定されるのは不公平ではないかとの指摘がありました。

改正では、傾斜配分の方法により高層階は高く低層階では引き下げとなります（例えば、40階建ての場合、40階は1階の約10%増し）。

なお、この方法が対象となるのは2018年以降に引き渡される新築物件からとなる見込

また、朴総秘を計算すると  
きの評価方法も理論上はこれ  
と同じため、こちらも2018  
年見直しに向けて検討中です。

ただし、この工事により長期優良住宅の認定を取得する場合に限られます。



リフォーム減税の拡充

マイホームに一定の省エネ改修工事を行う場合、所得税について税額控除を受けることができる

しかし、実際の取引価格は高層階ほど高く、床面積のみで固定資産税の税額が決定されるのは不公平ではないかとの指摘がありまること。

改正では、傾斜配分の方法に

より高層階は高く低層階では引

き下けとなります（例えば  
40階建ての場合、40階は1階の

約10%増し)。  
なお、この方法が対象となる  
のは2018年以降に引き渡  
される新築物件からとなる見込



Free  
Service

無料で遺言の見直しをし  
税金上最適な遺言とは?

少し前になりますが平成27年7月、自民党が遺言書のある相続については相続税の負担を減らすことができる「遺言控除」を新設する方針を発表しました。平成30年までの導入を目指すようです。

遺族の間でもめ事になりやすいため、「遺言控除」の新設で遺言書の普及を後押ししたいと考えのようです。そもそも遺言書の主なメリットは以下のようだことがあげられます。

①自分の希望どおりに財産を分けられる  
②相続の手続きをスマートに進めることができます。



副所長 村岡清樹

## 相続税の試算をしましょう！

パートナー税理士 石井力



平成2年から林積税が増税されたことにより、相続税の節税や相続税試算についての相談が非常に増えております。

算結果に基づいて具体的な節税のアドバイスが欲しいなどのご要望がありましたら、相続税の実務に精通した税理士が無料でその試算を再検証させていただきます。

の評価です。土地は、その形状や諸条件によって評価額が大きく変わります。単純に、正面路線価に地積を乗じただけだと、実際の評価額と大きく乖離するケースがあります。既に金融機関等から試算を受けられている方で、試算結果の見方が分からぬ、試

お電話でご予約をしていただきた上で、相談当日、金融機関等が行つた試算結果と直近の固定資産税の課税明細書をお持ちください。皆様のお問い合わせをお待ちしております。

無料で遺言の見直しを

八月十九日  
副所長 村岡清樹



# 新春のひとこと

菊池  
紹介



不動産税務、相続についてお悩みの方はお気軽にお声かけください。  
実務に精通した税理士が、皆様のお越しをお待ちしております。

## ソウルの休日

昨年10月に韓国はソウルに住んでいた友人に会いに行きました。1年半ぶりの海外！ソウルに着いた時から開放感でテラソヨンが上がりっぱなしでした。

今回のソウル旅行、私のおすすめスポットは、  
その① 景福宮→風水を意識して、白岳山から光化門にかけて気が流れるように作られているそうです。天気もよく庭園の池に映る櫻閣がとてもきれいでいた。

その② 食べ物→参鶏湯、ソルロンタン、お粥、骨付きカルビ、チムタク、かき氷と歩いては食べまく旅行でしたが、低カロリーで美味しい健康食です。

その③ 美容→さすがは同じ通りに数十軒の化粧品店やエステが連なる美容大国。今回私は高麗人エステで少々顔が綺麗な気がしました。



税理士 宿谷紫

皆様も、健康的で美容に良く、美しく、美味しい楽しめるソウルの旅はいかがでしょうか。

## うれしい出来事

昨年は嬉しい出来事がありました。9月に第2子が誕生しました。

私の第1子は女の子です。私の妹の子は姪つ子3姉妹と、山内家族は近年女系であったため、待望の男子誕生となりました。予定日から一週間遅れての出産でしたが、痛みに耐えて男子を生んでくれた妻には、感謝です。

税理士 山内孝宏



税理士 儀間龍一郎

## 海外旅行が趣味

18歳の時に初めて海外旅行を経験して以来、毎年欠かさず「方々以上海外旅行へ行くようにしています。

当初は気に入った国（何度も足を運んだりしていませんが、最近では今まで行ったところのない未知の国で、旅先で日本人にあまり遭遇しないところを選ぶようになりました。「旅で思いっきり癒されます。



税理士 山内孝宏

## 沖縄の姓

上京して3年が経ちました。沖縄出身の儀間（ぎま）です。東京で名乗ると、聞き直されることがよくあります。私の苗字が珍しいからだと思うのですが、実は私の出身地沖縄では、ボビューラーな苗字で同級生でも數人います。

沖縄ではもうと変わった苗字があり、たとえば喜屋武（きやん）や真境名（まじきな）などの当て字のような苗字の人があります。この珍しい苗字が多いことは諸説あります。沖縄は元々琉球王朝（りゅうきゅうおうこく）で、あたため本土（やまと）と区別するため琉球独特的の苗字にするよう指示があったからだと言われています。

旅行で沖縄へ行かれた際にはこのような沖縄の歴史についてもぜひ触れてみてはいかがでしょうか。

税理士 儀間龍一郎

## 人部紹介 第一法人部

### ボブ・ディラン

昨年のノーベル賞で米国の歌手ボブ・ディランがノーベル文学賞を受賞しました。

1960年代後半、彼の歌を聴いてフオーケギター手にした人も多いと思います。ノーベル文学賞というと堅い文学書のイメージだったので、歌が評価された受賞は画期的なこと驚きました。

改めて彼の代表曲「Blowin' In The Wind」邦題「風に吹かれて」を聞いてみました。素朴なメロディで懐かしく、癒やされます。その一節「男はどれだけの道を歩けば一人前と認められるのか…」

「答えは風に吹かれている」。草刈章雄57歳、だ答えが見つから

ない。

第一法人部長 草刈章雄

## 人部紹介 第二法人部

### 自転車の散歩で街の再発見

私の自宅は千葉県美浜区真砂というところです。ほんのり潮風の香りのする街です。

お休みの日には自転車で散歩がてら海に行っています。自転車の散歩はその都度街の再発見があります。

行った海辺にある公園のプール。今は季節外れで閉園中。夏には子供や甥っ子、姪っ子たちを連れ遊びに行つたものでした。ビジネス越しに思い出が見えます。唯一の趣味です。昔子供たちを連れて

がらの通勤です。時々東京湾越しに富士山が見えます。

東京、働くことでよりラクマートとアスアルトだけ、潮風に包まれた生活と東京の環境のギャップを楽しんで毎日働いています。

今年もよろしくお願いいたします。

第二法人部長 大沼正佳

## 人部紹介 第三法人部

### 食生活をアドバイスします

私は4年ほど前に食生活アドバイザー3級の資格を取得しました。最近ではタレントの口ラさんがこの資格を取り世に知られるようになりました。

栄養、食文化、食習慣、アレルギー、食中毒、食品表示、食の流通…食に関する幅広く学びます。

勉強中に初めて知ったことがあります。みんなもよく目にする栄養成分表示、その中に「炭水化合物」があります。私はそれまで「炭水化合物」（「食物繊維」）は別のものだと思っていましたが、

実は炭水化合物とは「糖質」と「食物繊維」の合計で表されているのです。糖質と言えば、今糖質制限がされていますね。

体重が気になる方、ダイエットを検討中的の方、食生活をアドバイスしますよ！

## 人部紹介 第三法人部

### 子供好き

はじめまして。昨年10月から第1法人部に入社しました。神定由紀子です。

私はここ数年で大きくなっています。以前の私は子供が大の草子でした。子供がいると避けるようになりました。ところが3年前に「時短」夫婦になりました。私の気持ちも日々充実し、楽しい毎日を送っています。これから確定申告という繁忙期を迎えます。

なかなか家族との時間が難しくなりますが、少し落ち着いた頃に家族で旅行に行きたいたく思っています。

やされるためです。

行く前に一度脳から現実を消去し、情報誌などで旅行モードに自分を高めてから出発します。

今最も訪れた国はモロッコです。歴史的建築物、豊かな色彩の街、壮大な砂漠…どれも一度いいから

自分で見てみたいと思っています。

なかなか家族との時間を持つことが難しくなりますが、少し落ち着いた頃に家族で旅行に行きたいたく思っています。

叶えた夢です。

秘書 斎藤麻衣子

現在は3歳になりました。娘の成長は早いですね。新しい自分の発見で、私自身も驚いています。

私は3歳になりました。娘の成長は早いですね。新しい自分の発見で、私自身も驚いています。

ある私が立ち止まっていてはいけません。

第二法人部所属 宮内梨香

私は子供たちに負けずに成長できるよう、日々頑張りたいと思います。

第三法人部所属 神定由紀子

あります。

ある私が立ち止まっていてはいけません。

私は子供たちに負けずに成長できるよう、日々頑張りたいと思います。

第三法人部所属 倉持磨美

あります。

ある私が立ち止まっていてはいけません。</