

東京シティ税理士事務所ニュース
 〒163-0437
 東京都新宿区西新宿2-1-1
 新宿三井ビル37階
 TEL.03(3344)3301
 FAX.03(3344)9053
 E-mail:voice@tokyocity.co.jp

お元気ですか

東京シティ税理士事務所ホームページをご活用ください! <http://tokyocity.co.jp>

「夏のエネルギー吸収中です」

経済を語るほど経済をわかりませんが、経済とは「経済の良さや悪さを感じる余裕もなく一生懸命今日の仕事に向かうこと」に始まり、今日やり遂げた、今月やり遂げた、今年やり遂げた、の事業の連続が経済を構成する」ということで合っていますでしょうか。
 私どもの東京シティ税理士事務所も1981年に創業し、今年で36年になります。毎日新しいことづくし、それを克服する毎日、新たな気がします。
 税理士も所員も増え、多くのお客様にご利用いただいております。それぞれが一生懸命仕事をしています。これが経済に貢献していることかと思えます。お客様を税金



夏のご挨拶

の知識で支援する。私たち税理士はそれが使命だと思っています。これからも税理士が皆様にご挨拶していきます。
 私どもの仕事は冬に集中し、夏場は比較的ゆとりができます。所員は旅行や帰省などそれぞれ夏のプランを持って楽しむようです。夏にエネルギーをチャージして冬の繁忙期に備える。税理士になってからできた生活リズムです。
 私も夏のエネルギー吸収中です。皆様の夏も楽しい夏となることを祈っております。



パートナー税理士 所長 山端康幸

「夏に英気を養う」

厳しい暑さが続いておりますが、皆様はいかがお過ごしでしょうか。
 私たち税理士にとって夏という季節は、3月確定申告の繁忙期と真逆に一番落ち着ける季節です。所員の中には、夏から秋にかけて連休を取って旅行へ出かけるものも多いです。日本人は「休む」ことが下手と言われております。夏をうまく使い、「疲れ」をとり「充電」し、英気を養うことはとても大事なことです。と思います。

弊所は多くの税務相談を受けます(年間約3万件)。そもそも税理士の仕事の原点は相談を受けることです。相談者の悩みを良く聞き、適切な対応を選択しなければなりません。税制は毎年変わって行きますし、社会状況も常に変化し続けていきます。そうした変化をとらえ、時代の先を読んで、お客様に適切な提案をすることが求められています。これまで多くの事案に触れ、お客様とともに歩んできた東京シティ税理士事務所の真価はこれから試されることとなります。
 お客様のお抱え税理士となるべく、お客様の一番近い相談役としてお役に立ちたいと思っております。よろしくお願いたします。



パートナー税理士 副所長 村岡清樹

基本的には年中無休 10:00~17:00
 50分間の相談時間を用意しております。東京駅前相談所は八重洲地下街22番出口を上がってすぐになっています(最終ページ地図参照)。税理士が直接面談で承ります。なお相談所での相談は予約制になっております。下記電話番号で予約確認をお願いいたします。

税務相談予約総合受付
 03(3344)3301



東京駅/八重洲口

「東京駅前相談所開設のお知らせ」

かねてから準備してまいりました東京駅前、2017年6月1日より税務相談所を開設しました。
 これまで横浜、新宿と合わせ3相談所皆様の税務相談を承りたいと思っております。

出版本のご案内

税理士法人 東京シティ税理士事務所



住まいと暮らしの税金の本
 2017年版好評発売中

お申込みは
 当事務所まで
 ご連絡
 ください

■住まいと暮らしの税金の本 2017
 価格 1冊 750円(税込・送料込)
 ※20冊以上ご注文で 1冊 540円(税込・送料別)
 お申込みは Tel.03(3344)3301
 東京シティ税理士事務所 八巻まで

住まいと暮らしの税金の本
 2017年版
 販売開始!



不動産投資家の方から非常に相談の多い法人化についてわかりやすくまとめた1冊。

■アパート・マンション経営は株式会社ではじめなさい
 価格1,728円(税込)



その名の通り、個人事業としては始めるアパート・マンション経営の全てがわかる本です。

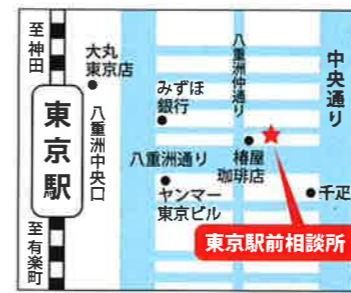
■個人事業で始めるアパート・マンション経営がぜんぶわかる本
 価格1,575円(税込)



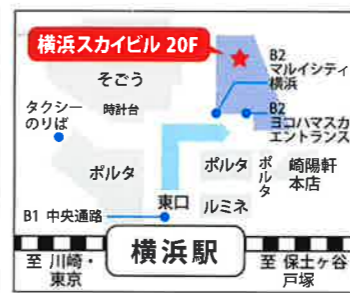
書店、アマゾン、通販でお求めください

アパート・マンション経営は、この2冊で始めよう。

★ 東京駅前相談所
 〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-15 八重洲通ビル5階
 TEL. 03(6870)3462



★ 横浜相談所
 〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島2-19-12 横浜スカイビル20階
 TEL. 045(440)6678



★ 新宿相談所
 〒163-0437 新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル37階
 TEL. 03(3344)3301



東京シティ税理士事務所
 「相談所のご案内」

編集後記

風鈴、麦わら帽子、金魚、扇風機、うちわ、打ち水、浴衣、かき氷、朝顔、ひまわり、セミ時雨、カブトムシ、花火、冷やし中華、スイカ、プール、サーフィン、夏の風物詩です。夏を楽しんでいますか!? お元気ですか2017年夏号お届けします。(編集責任者 山端康幸)

◇東京シティ税理士事務所ニュース◇
 2017年夏号 <http://tokyocity.co.jp>
 〒163-0437 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル37階
 TEL.03(3344)3301 FAX.03(3344)9053
 E-mail: voice@tokyocity.co.jp

NEWS

空き家住宅 3000万円控除の 注意点

空き家の3000万円控除の要件

平成28年4月より空き家3000万円控除がスタートしています。弊所でも28年分確定申告では20数件のお客様がこの特例を利用しました。この制度は次のような要件を満たさなければなりません。

- (1) 適用期間（平成31年12月31日まで譲渡の特例）
 - ・相続日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに売却する必要があります。
- (2) 相続した家屋の要件
 - ・相続開始直前に被相続人が一人で住んでいたこと
 - ・昭和56年5月31日以前に
- (3) 売却するときの要件
 - ・売却金額が1億円以下
 - ・共有の場合は合計額が1億円以下）であること
- (4) 他の特例との関係
 - ・相続税額の取得費加算とは選択適用



・同一年中に居住用3000万円控除と併用する場合は、空き家3000万円控除と合計で3000万円までの控除の限度

空き家は売却のタイミングをお間違えないように。

税理士 辛島正史



居住用の3000万円控除との比較

空き家3000万円控除（以下「空き家」といふ）と居住用3000万円控除（以下「居住用」といふ）の違い

「空き家」は空き家の所在地の市区町村に「被相続人居住用家屋等確認書」を発行してもらい確定申告の添付書類とする必要があります。「居住用」はその書類は必要ありません。

適用期間は、「空き家」は亡くなった日から3年を経過する日の年末までの譲渡ですが「居住用」は住まなくなつてから3年を経過する日の年末までの譲渡です。譲渡家は、「空き家」は被相続人一人暮らし

らし、昭和56年5月31日以前建築の区分所有以外の建物、相続から売却時まで何も使わない、相続により取得したものに限りという要件があります。「居住用」は主に居住している物件であれば「空き家」のような細かい規定はありません。

譲渡する際には「空き家」は譲渡対価1億円以下、相続人が耐震リフォームをするか、取壊をして売却することが条件ですが、「居住用」には譲渡対価の制限もなくリフォームや取壊も必要ありません。

税理士 宿谷紫



取り壊し時期の注意点

空き家の3000万円控除は、耐震リフォームをして土地建物売るか、または建物を取り壊して更地にして売るかのいずれかが要件となりますが、実際の取引では取り壊すケースが殆どだと思います。

この場合「売買契約締結日」と「除却工事の請負契約締結日」の前後関係は問われません。引渡しの日までに除却が完了していればよいことになります。

しかし一方で、譲渡所得の確定申告については、譲渡した日を「引渡しの日」または「売買契約日」のいずれかを選択して

行うことになります。

「売買契約日」を譲渡した日として確定申告を行う場合には、その「売買契約日」までに建物の取り壊しが完了していなければなりません。「相続日から3年を経過する年の12月31日までの譲渡」の要件を満たすために、場合などは、取り壊し時期について注意が必要となります。

税理士 関山由美





ふるさと自慢 熊本&福岡

私のふるさは九州の熊本県です。昨年は地震で皆様の暖かい支援を受けました。有り難うございました。その熊本でお勧めの観光スポットと福岡のお勧めレストランを紹介します。

- 1位 黒川温泉
黒川温泉は阿蘇郡南小国町にある温泉です。2009年版ミシュラングリーンガイドジャポンで、温泉地としては異例の二つ星で掲載されました。
2位 熊本城
熊本城は、安土桃山時代に築城され、加藤清正が改築した名城です。現在大規模修復中ですが、熊本が誇る名城です。
3位 ラルカンダ (Lalucanda)
私が学生生活を送った福岡市にあるミシュラン一つ星のイタリアンレストランです。おすすり料理は店で熟成させた自家製の牛の生ハムと手打ちパスタです。
ランチですと学生の私でも手の届く価格でした。



税理士 井上幸雄

ふるさと 宝塚

自己紹介で「宝塚市出身です」と言うと、「あの宝塚歌劇団がある宝塚？」と言われる。そして「良いところですね」と加わる。「おいでになったことありますか？」と聞く。「いえ」と話が終わってしまふ。私のふるさはその宝塚です。

宝塚で宝塚歌劇団以外のお勧めとしては、大正2年から続く伝統のある花火大会があります。しかし、会場近くにマンションの建設が進んでいて、安全上の理由から2017年は中止となりました。来年からは復活する予定のようですので期待しています。



税理士 福山佳樹

その他名所は：阪神競馬場、小浜宿資料館、中山寺、手塚治虫記念館、宝塚花のみち等々。宝塚は映画「阪急電車」の舞台にもなりましたが、中途半端な田舎感のある街です。現代的なたたずまいと自然の調和は私が宝塚を好きなの理由です。機会がありましたらぜひその中途半端な田舎感を味わいにきてください。

記憶にある「ふるさと」

私は、東京生まれの埼玉育ちです。「ふるさと」は持ていません。実は、父の出身が新潟県、母の出身地が群馬県です。私の子供の頃の記憶に「ふるさと」が残っています。

父のふるさと新潟、大雪で有名な津南町です。春休みに行ったことがあります。春とはいえ雪が2m以上あり、積もった雪の踏み固められた道を歩き、玄関前の雪の階段を下ります。踏み固められた道をそれたから大雪の中に入ってしまった。雪の中から牛が顔を出している様子に泣いてしまった記憶があります。

母の田舎は、群馬県の榛名です。いとこ達と野山を駆けめぐり、牛、鶏、犬、猫と遊んでいました。台所とお風呂は薪でした。台所のかまどに薪をくべるのが好きな子供でした。父も母も歳を重ね、世代も変わりましたが、群馬も行くことがなくなり、新潟や群馬の記憶が私の「ふるさと」です。



税理士 風巻朋子

福岡の運転マナー

私のふるさは福岡県福岡市です。私がふるさとして常々恥ずかしいと思っているのは「運転マナーの悪さ」です。ウインカーを出さずに車線変更したり、スピードの遅い車を見つけては後ろからパッシングしたりは当たり前です。かなり前の話になりますが、空港(向かうタクシー)に乗りますが、「急いでいるので」と伝えると、運転手さんは親切にも猛スピードで、さらには歩道に乗り上げて走ってくれました。ありがたや、怖いや。衝撃を受けました。福岡は食べ物も美味しいし、最近では新名所が次々誕生しています。ご旅行先としてはお勧めです。

ただレンタカーを運転される場合にはくれぐれもご注意を。



税理士試験合格者 鷲百合子

私は、東京生まれの東京育ちで本来のふるさは持てません。しかし青森県十和田市は祖母の住まいがあり、ご先祖様の墓もある実質のふるさと思っています。

十和田市には十和田湖に十和田現代美術館(巨大なおおのびのびな施設)があり、「武士道」や旧5千円札でおなじみの新渡戸稲造ゆかりの地でもあります。祖母は89歳で人暮らしです。祖母にとって私は長男の長男、家督相続時代なら山端家の総領です。

その祖母、昨年末に、一年が明けたら十和田へ行く」と電話で言いました。祖母は「孫が近いうち来ると親戚中に触れ回っている様子です。ところが私は新米税理士です。確定申告や仕事に追われ気がついたらもう夏です。秋までにはぜひ行かなければ。」



税理士 山端慶太

ふるさと 信州上田

7月に、34年間勤務した信託銀行を退職し、東京シテイ税理士事務所に入所しました。國田と申します。よろしくお願ひいたします。

私の故郷は、信州上田です。大河ドラマ「真田丸」の舞台となったこともあり、昨年は観光客で大に盛り上がりました。お勧めの名所は上田城と、なんと言っても温泉です！数ある温泉の中で、私が好きなのは田沢温泉です。飛鳥時代からの歴史があり、「子宝の湯」として知られています。共同浴場「有乳湯」は源泉かけ流しで、浸かっていると大量の小さな気泡が体中を包み、肌がつるつるになる美肌の湯でもあります。湯上りには、周りの山々から降りてくる涼しい風を感じながら冷えたビールを一杯、都会の喧騒を忘れるひと時です。



税理士 國田淳夫

ふるさと 母

私はよく関西の実家の母に電話します。その母ですが、「元氣？」と尋ねると、決まって「もういろいろ大変やー」「あかんわー」とネガティブな返答が返ってきます。

実はこの返答は全く何の問題も無いことなのです。声も明るく、むしろ絶好調の時がほとんどです。これは、「儲かりまっか？」と聞かれたら「ぼろぼろでん」「あきまへんわー」と答える関西人の掛け合いと同じです。自分を第三者の目で見ると、うにして、他人事のように自虐ネタで会話を楽しむのです。心の余裕の表れとも言えるので、何が起こっても、「呼吸器」を閉鎖する関西人気質です。

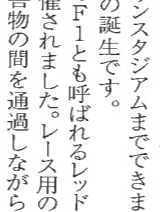


税理士 河田佐奈江



うちな一タイム

私のふるさは南国沖縄です。沖縄は気が年中暖かく、時間の流れがゆつくりと感じる。人もものんびりしている。そして沖縄には「うちな一タイム」という慣習があります。沖縄独特の時間感覚で、集会・行事などが予定時刻より遅れて始まることをいいます。友人と昼12時集合の待ち合わせをする、全員が揃うのは大体14時頃です。集合時間に行っても集まっていないうちは当たり前。私も沖縄時代はうちな一タイムでしたが、本土に出てきて気持ちを変えました。うちな一タイムはありません。しかし、不思議なことに、沖縄に帰省すると空港を出た瞬間にうちな一タイムに戻ります。沖縄はこれから観光シーズンです。



税理士 儀間龍郎

皆さんも沖縄に行つてうちな一タイムに身を任せ、のんびり時間を過ごしませんか。



東京のサル

20年ほど前のことです。私は京王線の京王百草園(日野市)のそばに住んでいました。近くには多摩動物公園もあり、自宅前は梅の木畑が広がって、また歩いて2、3分で多摩川に出ることもでき、自然に囲まれた静かな環境でした。

ある日のことです。出かけようと玄関を出ると、信じられない光景を目にしました。二ホンサルが目の前の電線を右から左器用に渡つていくのです。口には柿をくわえ、必死の形相です。さらにもう一匹、柿をくわえたサルがまた渡つて行きます。住宅街にサル？信じられませんか？



法人第三部 倉持磨美

卓球男子

最近日本の卓球選手の活躍が目立っています。私も中学時代卓球をしていました。普通の公立中学ですが全国優勝を4度経験している名門校でした。

毎日毎日厳しい練習に明け暮れました。公立中学だけに設備は充実していません。冬は寒くて私の手足は霜焼けだらけ、夏は逆にサウナ状態です。しかし、思い起こせば当時の経験は私にとって財産となりました。部活仲間は今でも親友ですし、妻との出会いも卓球が縁でした。卓球が私を成長させ、卓球が素晴らしい友人や妻への出会いを作ってくれた。そして私の子どもにも出会えた。



税理士 山内孝宏



法人第二部 大沼正佳

湘南育ち

私の実家は神奈川県湘南地方藤沢市です。藤沢は海に面した町で、少し高いところにのぼればどこからでも海を望めます。



税理士 風巻朋子

地元自慢 深川不動尊

私の地元江東区には江戸時代から庶民に親しまれてきた深川不動尊があります。深川不動尊では、まず深川龍神への参拝です。水鉢に「龍神願い札」を浮かべ、祈願すると御札は水に溶け、願いが龍神の祈に届くといわれています。私は、願い事を簡潔かつ具体的にお願いに書いて浮かべ、その沈む速度でその運勢を判断して楽しんでいます。こはあまり欲張りすぎない事によります。



税理士 鈴木拓海

夏は湘南は楽しいイベントが満載です。

次におみくじですが、深川不動尊のおみくじは5種類あります。三七福神が入っているもの、パワーストーンが入っているもの、恋おみくじ、こどもおみくじ、棒を引いてみくじと交換してもらったものです。私のお気に入りには七福神とパワーストーンの種類。このおみくじのいいところは凶が絶対出ないことです。下町情緒あふれるお寺です。一度お参りしてはいかがでしょう。



税理士 又邊美奈子

小田原の夏祭り

私は神奈川県小田原市出身です。小田原の夏祭りを2つ紹介します。1つ目は「小田原ちよちん夏まつり」です。小田原はどららを畳む提灯の発祥の地といわれており、小田原の小学生は授業で小田原提灯作りをします。祭りには小学生が

地元自慢 千葉県美浜区

私は東京生まれですが、京葉線の検見川浜に住んで30年ほどになります。

法人第三部

夏のご挨拶

「長岡の花火」

日本経済は国内外のさまざまなリスクの顕在化で、やや停滞気味ですが、株価も徐々に上がっております。今年後半は良い方向に向かって欲しいと願っています。



さて、夏と言われ、真先に連想するのが花火です。

両親の実家が新潟の長岡だったので、幼少期から毎年長岡の花火を見て育ちました。毎年8月2日と3日に開催される有名な長岡花火は、1発1発が大きく、非常に迫力があります。

特に、中越地震の復興を祈願して2005年から打ち上げられるようになった復興祈願花火「フェニックス」はそのスケール感に圧倒され感動も人一倍です。開催日が固定されているため、平日開催だと見に行くのも難しいと思います。ぜひ一度見に行かれないかがでしょうか。

花火のついでに、へぎそば・枝豆・巾着茄子など美味しい食べ物も楽しんでください。ちなみに、私は今年、長岡の宿泊先の確保に失敗しました。埼玉の自宅から見える花火鑑賞で我慢することになりそうです。パートナー税理士

まだまだ暑い日が続きそうです。ご自愛ください。



「税理士の休日」

当事務所は売買や賃貸管理をする不動産業の方々、相続を受けられた方々と仕事をさせていただいております。

結果、弊所の税理士は土・日の出勤が多くなります。不動産の購入・売却・相続など重要な話は休日に行われます。取引に関する税金相談も土日に集中します。平日も休日も全く休みのない「ブラック職場」と思いきや、私はしっかり遊んでいます！

思うに「プロ」は集中するときはしっかりと仕事し、オフにはしっかりと休むのがワークスタイルだと考えております。お客様が困っているときは解決するまでとことん付き添い、オフにはしっかりと副交感神経を高めてストレスを発散する、そのような働き方ができないとプロとは言えないでしょう。

そのため遊び方も半端ではダメです。私の場合、超郊外の町秦野市に居を構えています。週末は剣道、畑での野菜作り、昭和のオルドカーイジリに没頭します。さらに、夏は海にプール、冬はスキー（イェイ）、春・秋は大山登山、犬とフリスピー、震生湖マラソン、温泉（箱根が近い）など安・近・短ですが結構楽しめます。

休みが無いのを嘆くのではなく「休みは自分で創るもの」、「効率的な仕事ぶりと充実した私生活（どこかで聞いたキャッチフレーズのような）をこれからも目指し、パートナー税理士として行きたいと思えます。

夏は真つ盛りです。くれぐれもご自愛ください。



「夏の楽しみ方」

私は暑がりなので夏は嫌いです。ただ、よく知らずに毛嫌いするのも良くないので、夏について調べてみることにしました。まず「夏」という漢字はどのようにして成り立っているのか？

「百に本足した部分」は冠やお面を表していて、下の部分は歩みが遅いことを意味する「すいによう」という部首であり、夏という漢字は「お面をつけて祭りを踊る様子」から成り立っているとか。次に英語の「summer」。こちらは「1年の中の暑い季節」を意味する古英語「sumor」に由来しているとか。



夏（summer）の由来はわかりました。夏は暑い季節です。その夏に楽しみにしていることがあります。ツクツクボウシの鳴き声をイントロ・中間部・サビに分けて、最後のサビの鳴き声は何連続になるか、数えています。5回以上の時は「おっ、頑張ったね」と声をかけてあげます。希少性は、野で四つ葉のクローバーを見つける程度の確率です。皆さんもぜひ注意して聞いてみてください。さらに蝉の声の背景として、入道雲が夕焼けに染つてい

ば最高です。今年の夏を楽しみたいと思つてい

ます。



「夏の思い出」

小学校2年の夏でした。両親、兄と豊高園遊園地の流れるプールに行きました。スイミングスクールで水泳をおぼえて立てた私は、兄とクローリングで競争することにしました。

必死に泳いで、気がつくとも兄がいない。プールは人で大混雑でした。考えてみると家族の集合場所も聞いていない。周りを見回しても家族はいない。すうーと血の気が引いていく。大勢の中のひとりぼっち。その時私は迷子であることに気がつきました。

泣きながら流浪していると、係員に拿捕されて、事務所に連行されました。まもなく「迷子になった熊田俊樹君を事務所に預かりしています。ご家族の方至急来てください」という園内放送が流され、家族が事務所に到着しました。私は安堵で号泣。その後、両親と兄は恥ずかしかったらしく、家に帰った私は、こびとく怒られました。



そんな情けない体験も、今では家族が集まると笑い話でいじられます。今は私も父親になり、この夏、子供をプールに連れて行こうと思つ

ます。私の体験を子供にさせないよう、気をつける立場になりました。



「夏の魅力」

今年も暑い季節がやってきました。

私は暑いのが苦手でした。学生時代は自転車や歩きでの移動が多かったため、夏が来るたびに「苦手な夏が来たか」と、いい気持ちになれませんでした。しかし、税理士という仕事を選び、デスクワークが多くなり、エアコン完備の職場にいます。「夏の魅力」に気がつくようになりました。果物、バーベキュー、サイクリング、夏祭りに花火大会！魅力的な食べ物やイベントが盛りだくさんです。果物は最近流行のふるさと納税を利用してメロン、サクラソノ、なし、桃などインターネットで全国の名産を探します。地元には友人達と河辺や山に行つてバーベキューをしたり、川沿いのサイクリングロードをロードバイクで走つたりしました。夏祭りも家族と楽しみます。

花火も色々な場所の花火大会に行きました。昨年、今住んでいるマンションから花火が見えることを発見しました。今年も冷たいビールでも飲みながら家族と花火を楽しみたいと思つ



サプリーダール 公認会計士 田村亮

