光陽 かわらばん

6月
●かわらばん委員：清水、沖、大河原、板橋、大羽
●発行日：平成２８年６月１日　●編集責任者：大羽

KOYO
HP 朝霞　光陽 検索
〒351－0022 埼玉県朝霞市東弁財１丁目７番３０号
ＴＥＬ０４８－４６５－１１５１（代表）
休業日・夜間緊急連絡先
㈱パイオニアコミュニティー
TEL０４８－４７６－０２６０

「空き家に係わる譲渡所得の特別控除の特例」

2016年4月から相続した空き家を売却する場合でも、3，000万円の特別控除の特例が適用される事になりました。

従来の「譲渡所得の3，000万円の特別控除」は、所有者が生活の拠点としていた家屋の売却が前提でした。ただし、この特例を受ける為にはいくつかの条件があります。 簡単にご説明すると、**相続した旧耐震基準の家屋を、耐震改修して売却するか、解体し更地にして売却するか**ということです。

国の対策として「危険な空き家を放置せず、空き家を減らす事に貢献すれば減税します」というものです。旧耐震基準の家屋を耐震リフォームを行い、良質な中古住宅として流通させる狙いもあります。

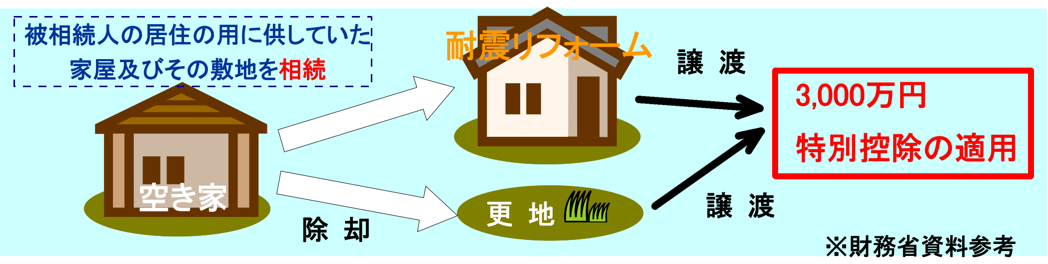
旧耐震基準の家屋とは「昭和56年5月31日以前」に建てられた家です。現在では築35年以上の家ということになります。

耐震リフォームにコストをかけるよりも、取り壊して更地で売却するケースが多いと思われます。その他、注意事項としては、特例の適用対象となる家は、マンションは適用除外です。相続する前に、被相続人（亡くなった人）が一人で住んでいた居住用家屋であること。

相続から譲渡の時まで、居住・貸付、事業に使われていないこと。売却価格が1億円以下であることです。

譲渡期間は、2016年（平成28年）4月1日から2019年（平成31年）12月31日まで。相続開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡したものになります。

さかのぼれば、2013年（平成25年）1月1以降に相続が発生したものであれば2016年（今年）の12月31日までに売却すれば特例を受けられます。



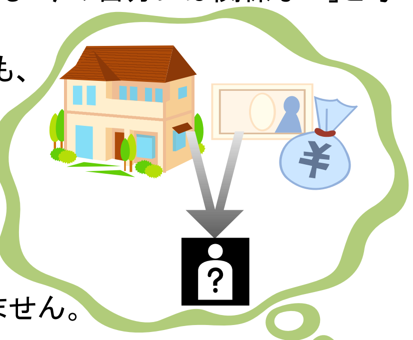
以上、このような物件をお持ちでお悩みの方は、この機会に売却すれば譲渡所得に係る税金はかなりお安くなります。その際は、お気軽に弊社までご相談ください。

営業部　沖

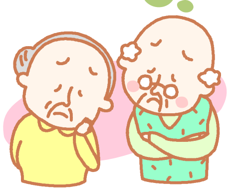
ご存じですか？「遺言」のこんな役割

遺言と言えば、「お金持ちや特別な人にしか関係ないもの」というように感じる方がまだまだたくさんいらっしゃるようです。少なくとも「今の自分には関係ない」と考えていらっしゃる方も多いのではないでしょうか。

しかし、ご自宅の土地建物しか財産がない方でも、例えばお子様がいらっしゃらないご夫婦の方は遺言しておかないと、残された配偶者が相続人（例えば、亡くなられた方のご兄弟やその子供）全員との話し合いの結果、最悪の場合には、ご自宅を売却しなければならなくなり、ご自宅に住めなくなってしまうこともあるかもしれません。



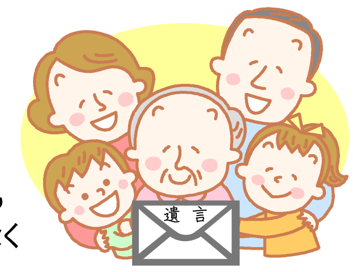
また、そこまでひどいことにならなかったとしても、相続人全員から印鑑証明書をいただいたり、書類に実印を押印していただいたりする手間・時間・費用等が想像以上にかかって大変な思いをされることになります。



このように遺産の額とは無関係に、遺言しておいたほうがよいことがあります。

また、遺言といえば財産について書いておくものと思われがちですが、それと同じくらい大事な役割として、**死後、ご家族・相続人に対して最後にお話できるということ**があります。

遺言を通じてご家族・お知り合いなどにお礼をし、最後の思いを伝えることができます。この思いの伝え方によっては、難しい相続が丸く収まったり、うまくいくものがいかなくなったりすることもあります。このような役割を考えますと、遺言をする方にとっても残されたご家族の方にとっても、財産の額とは関係なく遺言をしておいたほうがよいのではないでしょうか。



財産の分配という点から見て遺言するほうがよい場合の事例は、次回のかわらばんにてお話しをさせて頂きます。

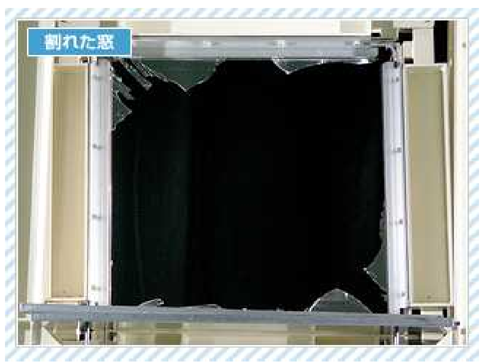
司法書士林秀勇事務所
司法書士　林　武志

地震、台風などに備えて窓ガラスを安全に！

住宅の2階、3階以上の高い場所にあるガラスが割れた場合、外部に飛散・落下します。また落下したガラスは、空気抵抗により先端の鋭利な部分を下にして落下しますので大変危険です。既存の窓ガラスに『 飛散防止フィルム 』を貼ることで割れたガラスの飛散を防ぐ効果が生まれます。鋭いガラス片によるケガ等の心配がなくなります。

◎ガラスの飛散防止

地震・台風・竜巻などの衝撃や、人体等の衝突でガラスが割れてしまった際に、ガラス破片の飛散を防止します。鋭いガラス破片によるケガなどを防ぎます。



◎紫外線の遮蔽（カット）

窓ガラスから入る日射に含まれる紫外線を99％以上カット。家具や商品などの日焼け を低減します。日焼けを起こすUVーAと、それより波長が短く皮膚ガンを誘発するといわれる有害なUV-Bもカットするので健康にも安心です。

※表面に凹凸がある型ガラスやすりガラスには貼れません。片面が平滑な場合には平滑面に貼ることができます。

建設部　大河原

運転免許証「更新」

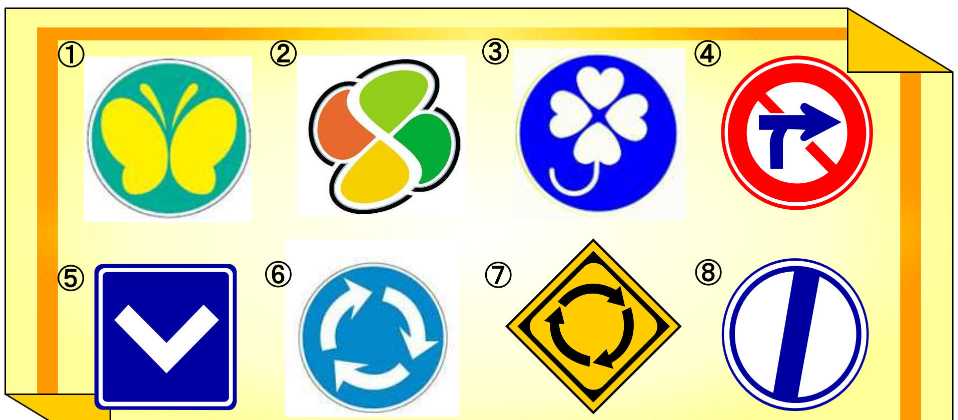
先日、運転免許証の更新に行ってきました。
皆さんご存じと思いますが、誕生日の前後1ヶ月が更新期間です。

今回も3年前に「携帯電話等（保持）違反」を犯したので、鴻巣の運転免許センターでの更新でした。

通常は県内の警察署で更新手続きが出来るのですが、過去5年間軽微違反行為を2回以上犯すと、鴻巣で2時間の違反講習を受けての更新となります。

久々に道路標識等を見ながらの講習でしたが、改めて質問さてると結構忘れているものですね。

皆さん・・・下記標識の意味が解りますか？



「正解」
①聴覚障害者マーク ②高齢者マーク
③身体障害者マーク ④車両横断禁止
⑤安全地帯 ⑥環状の交差点における右回り通行
⑦ロータリー有り ⑧区間終わり

次回は朝霞警察で更新出来るよう、無事故無違反を目指して頑張ります。

営業部　袴田