

2014年夏号 Vol.22

# ハリハリタイムズ

株式会社 則武工務店 ☎ 03-3531-6311



こんにちは則武工務店です。  
夏号のニュースレターを  
お届けします。

いや～毎日よく降りますね。関東甲信の梅雨明け予報によれば去年と比べて2週間も長くなるそうです。梅雨時期の休日は家でゴロゴロしながら夏休みの計画を立てるのも楽しいですね。



## シリーズマイホームと相続

### 第1回：相続なんて他人ごと???

消費税増税に続いて相続税も増税！  
ハリハリタイムズをご覧の皆様にも大いに関係があるかもしれません！！

#### 「ウチは財産が少ないから関係ないよ！」

“相続”について尋ねると、こう答える方がたくさんいらっしゃいます。これは、“相続税”と“相続”を混同していることが原因です。亡くなられた方のなかで、その親族（相続人）が相続税を支払う割合（課税割合）は、約4%と少なく、100人のうち4人しか関係しない税金であるために、「ウチは関係ない。」という意識を持つ方が多いのです。しかし相続は、プラスの財産（預貯金やマイホーム）を持つ方だけでなく、マイナスの財産（借金）を持つ方を含めて、亡くなられた方とその親族（相続人）の全ての方々に係わりがあります。

裁判所の司法統計年報によると、2012年に裁判所で、亡くなった方の遺産分割について争った事件の数は、8,740件ありました。そのうち遺産が5,000万円以下の事件の数は75%を占めています。現在、遺産が5000万円以下の方には相続税がかかりません。つまり、相続税がゼロの（支払わない）相続人たちが揉めているのです。

#### 来年（2015年）から相続税が増税されます！

具体的には遺産総額から差し引ける基礎控除額が4割も減ることになります。それにより財産が、マイホームだけでも相続税がかかる可能性が高まっています。

相続税の基礎控除額は下記の通りです。この額以下であれば、相続税はかかりませんし、税務署に申告する必要はありません。

現行：5000万円 + 1000万円 × 法定相続人の数



改正後（平成27年1月1日以降）：  
3000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

こうした背景を踏まえて、今回からシリーズで皆様にとって大切な「マイホームと相続」について、お伝えしたいと思います。

#### ●プロフィール●



**安食正秀**

（あじきまさひで）

株式会社アセット・アドバイザー 代表取締役

相続アドバイザー協議会

◎ 認定会員上級アドバイザー

お客様の財産を次世代へと受け継ぐこと最優先に、不動産の相続対策を提案・実行支援する。相続に関連する実務経験は10年以上、大手ゼネコン、不動産企業の社員研修をはじめ、保険会社、不動産団体、首都圏各地の住宅展示場などでの講師経験を持ち、週刊住宅新聞の取材経験や、月刊ビジネス法務などへの寄稿実績を持つ。

## 建物探訪

### 「ふるさと晴海展示資料館」に行ってきました

今回は弊社が施工した中央区の「ふるさと晴海展示資料館」をご紹介します。江戸時代から400年続く中央区に眠る「名所・旧跡」にある文化資源を集め、広く一般の人に観てもらうために建てられた資料館です。晴海臨海公園内にあり、3年に一度の住吉神社例大祭（次は2015年8月）で担がれる晴海の町内神輿が展示してあります。お近くにお越しの際は、ぜひお立ち寄りください。【展示館名称・所在地】東京都中央区晴海二丁目4番27号「晴海2丁目区立晴海臨海公園内」



資料館の外観



神輿が搬入される所



高齢の母に見ず知らずの男性から

— 「〇月△日に注文を受けた健康食品を代引きで送ります。代金は29,800円なので用意してください」

と電話がありました。注文した覚えがないので断りましたが「受け取ってもらわないと困る」と何度も強く言われ承諾してしまいました。断りたいのですが、どうすればよいのでしょうか。

注文した覚えがないのに「注文した」と言って商品を購入させようとする電話がかかってきて、断っても強引に商品を送りつけられる「送りつけ商法」の被害が高齢者を中心に急増中です。

業者は電話・住所・年齢等を把握して、CMなどで有名な商品に似せた名前で混同させたりして商品を送りつけてきます。注文した覚えがなければ「注文していません!」ときっぱり断ってください。

相談者のように「承諾」しても、**宅配業者に「受け取り拒否」**をして、商品を受け取らないでください。

もし、商品を受け取ってしまったら、送り状の事業者の連絡先などを控えておいてください。

万一、代金を支払っても、特定商取引法に定める電話勧誘販売に該当し、8日以内であればクーリング・オフ（解約）ができます。商品に書面が同封されていない場合は、8日間を過ぎていても解約できるケースもあります。

受け取ったままにすると、同様の電話が再びかかってきて、何度も被害にあってしまう高齢者がいます。すぐに消費生活センターにご相談してください。(消費者ホットライン/0570-064-370)



身に覚えがなければ、  
宅配業者に「受け取り拒否」  
をして商品を受け取らない



ウェブで  
検索

ホテルのようなマンションリフォーム

スカイツリーが見渡せる絶景のマンション・・・でも築30年でそのまま住むにはちょっと古い・・・そんなマンションにお住まいですか？ それともお持ちですか？？ それとも、これから購入予定ですか？？

右の写真は、弊社が手がけた築37年のマンションをシティホテルのような内装にリフォームした一例です。

紙面の都合で1箇所しかご紹介できませんが、HPで検索するとすべて見られます!! 一度ご覧ください。



リフォーム前



リフォーム後

則武工務店には注文住宅（新築）とリフォームの2つのホームページがあります。

注文住宅専用ホームページ

則武 注文住宅

検索 🔍

リフォーム専用ホームページ

マンション全面リフォーム 則武

検索 🔍

左記で検索すると、トップにそれぞれホームページが出てきますので、是非一度ご覧くださいませ。



創業 92 年の  
株式会社 則武工務店

〒104-0054 東京都中央区勝どき2丁目7番9号  
TEL : 03-3531-6311 FAX : 03-3531-3157  
【HP】 <http://www.noritake-con.com/>

編集後記

最後までご覧頂きましてありがとうございます。今回から始まるシリーズの相続のお話は本当に他人事ではありません！私も皆様と一緒に勉強していきたいと思っております。暑い夏をどうぞお元気で過ごしてください。

