

This "REALWOOD NOTE" publishes it once in early in the month. It is the freepaper which an order house company makes.

FREE PAPER

「REALWOOD NOTE」は株式会社リアルウッドがお施主様向けに毎月発行しているニュースレターです。

## 正しく理解、早めの対策がポイント！

### 実は身近な相続税・贈与税の改正 ～第4回～

平成25年度の税制改正により、課税対象者が増えると予想されています。今までは他人事のように思っていたけれど、「自分も課税の対象になるのだろうか？」と不安を感じている方も多いのではないのでしょうか。

前号までは、3回にわたり相続税の改正についてお伝えしました。第4回となる本号では、贈与税の改正①【税率構造および相続時清算課税制度の見直し】を解説します。

#### 贈与税の改正①

今回の贈与税の見直しは、高齢者の保有資産の若年世代への早期移転を促し、消費の拡大や経済の活性化を図ることを目的としています。個人金融資産の6割超を60歳以上の高齢者層が保有していると言われてます。この改正は高齢者の資産を贈与という形で市場に出すことで出回るお金を殖やし、経済を活性化させるためのもので、いわゆるアベノミクスの一例と言えます。

#### ◆税率構造の見直し

相続税の税率構造の見直しと同様に、贈与税の税率構造も現行の6段階から8段階に変更されるとともに、最高税率が50%から55%に引き上げられることになりました。(右図「贈与税の速算表」参照→)

20歳以上の人が、直系尊属(父母、祖父母・曾祖父母)から贈与を受けた場合と、その他の人から贈与された場合の贈与税の税率が区別されるようになります。なお、若年世代への資産の早期移転を促進する観点から、一般の贈与に比べて20歳以上の人が直系尊属から贈与を受けた場合は、税率が軽減されます。この改正は、平成27年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る贈与税について適用されます。

#### ◆相続時精算課税制度の適用対象者の見直し

相続時精算課税制度についても、若年世代への資産の早期移転を促進する観点から、贈与者の要件が緩和され、受贈者の範囲も拡大されることになりました。この改正は、平成27年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る贈与税について適用されます。

| 改正前                               | 改正後   |
|-----------------------------------|---|
| 贈与者:65歳以上の親<br>受贈者:20歳以上の子(推定相続人) | 贈与者:60歳以上の親または祖父母<br>受贈者:20歳以上の子(推定相続人)および孫 |

注:年齢はいずれも贈与の年の1月1日現在のもの。

#### ◆贈与税の速算表

| 改正前        |     |       | 改正後        |     |       | 改正後        |     |       |
|------------|-----|-------|------------|-----|-------|------------|-----|-------|
| 基準控除後の課税価格 | 税率  | 控除額   | 基準控除後の課税価格 | 税率  | 控除額   | 基準控除後の課税価格 | 税率  | 控除額   |
| 200万円以下    | 10% | 0円    | 200万円以下    | 10% | 0円    | 200万円以下    | 10% | 0円    |
| 300万円以下    | 15% | 10万円  | 300万円以下    | 15% | 10万円  | 400万円以下    | 15% | 10万円  |
| 400万円以下    | 20% | 25万円  | 400万円以下    | 20% | 25万円  | 600万円以下    | 20% | 25万円  |
| 600万円以下    | 30% | 65万円  | 600万円以下    | 30% | 65万円  | 1,000万円以下  | 30% | 65万円  |
| 1,000万円以下  | 40% | 125万円 | 1,000万円以下  | 40% | 125万円 | 1,500万円以下  | 40% | 125万円 |
|            |     |       | 1,500万円以下  | 45% | 175万円 | 3,000万円以下  | 45% | 175万円 |
|            |     |       | 3,000万円以下  | 50% | 250万円 | 4,500万円以下  | 50% | 250万円 |
|            |     |       | 3,000万円超   | 55% | 400万円 | 4,500万円超   | 55% | 400万円 |

#### 【参考】暦年課税と相続時清算課税の比較(改正後)

贈与税の課税制度には、「暦年課税」と「相続時清算課税」の2つがあり、一定の要件に該当する場合には、相続時清算課税を選択することができます。

| 区分         | 暦年課税                   | 相続時清算課税                                     |
|------------|------------------------|---|
| 贈与者<br>受贈者 | 親族間のほか、<br>第三者からの贈与を含む | 60歳以上の親または祖父母から<br>20歳以上の推定相続人および孫への贈与      |
| 選択         | 不要                     | 必要(贈与者ごと、受贈者ごとに選択)                          |
| 課税時期       | 贈与時(その時点で時価課税)         | 同左  |
| 控除         | 基礎控除(毎年):110万円         | 特別控除(限度額まで複数回 使用可):2,500万円                  |
| 税率         | 10%~55%(8段階)           | 一律20%                                       |
| 相続時        | -                      | 贈与財産を贈与時の時価で相続財産に合算<br>(相続税額を超えて納付した贈与税は還付) |



## SUGGEST

リアルウッドがご提案する、新・住まいの活用術

#### ～戸建賃貸のススメ・第4回～

【WILLSTYLE】で賃貸住宅のオーナーに!

#### ◆WILLSTYLEのオーナーになるメリット

5. ライフステージに応じてインカム住宅・二世帯住宅、さらに相続対策としても最適です  
一戸建てタイプ二戸セットのWILLSTYLEは、将来の様々な状況変化に対応します。  
子供が小さいうちは一戸は自分たちで住み、一戸は賃貸にするインカム住宅にすると、家賃収入で住宅ローンを早く返すことができます。家族が増えて広い家に住みたくなったら二戸とも貸して賃貸収入を得ながら

理想の住宅を建てる、ということもできるのです。二世帯住宅としても、大きな二世帯住宅を建てる、将来みんなに大きな家は必要ない、賃貸を募集しても大きすぎて借り手がない、売ろうと思ってもなかなか買い手が見つからない・・・というケースがよくあります。このようなとき、WILLSTYLEならインカム住宅にも賃貸住宅にも転用可能です。  
また、賃貸住宅とした場合、相続税の評価額が下がるので相続対策としても適しています。  
複数の相続人がいらっしゃる場合も、戸建賃貸住宅なら2戸が独立しているため容易に分筆対応ができ、相続問題に頭を悩ませることはありません。  
土地を有効活用する際には、収益性や相続税対策、固定資産税対策など、多くの目的がありますが、それら全てに対応可能な、まさに理想の土地活用手段の一つです。

## Q&A

皆様から多く寄せられる、メンテナンスの疑問にお答えします!

**Q** ユニットバスの照明がつかなくなりました。カバーの外し方や、電球の交換方法を教えてください。

**A** まずは電球が正しくしっかりソケットにはまっているか確認してください。電球切れのようでしたら、照明器具のタイプに合わせて、下記の手順に従って電球の交換をお願いします。

- ◆カバーつき照明の場合
  - ①照明スイッチを切ります。
  - ②カバーを左に回して取外します。
  - ③照明器具のソケットに貼付けられている、電球の種類表示ラベルに従って、新しい電球に交換します。
  - ④カバーを右に回し、がたつきや緩みのないように取付けます。
- ◆ダウンライトの場合
  - ①照明スイッチを切ります。
  - ②カバーをゆっくり引下げ、ついているパネを狭めながら取外します。
  - ③電球の種類表示ラベルに従って、新しい電球に交換します。
  - ④カバーのパネを狭めながら照明内のパネ取付け穴に差し込み、カバーを上方向に押し上げて隙間がないように固定します。



※スリム照明・ブライト照明・角型照明

## MAINTENANCE

みんなの10年目メンテナンス

- ◆メンテナンスデータ◆
  - ・取手市H様邸 (2003年 9月お引渡し)
  - ・龍ヶ崎市T様邸 (2003年 9月お引渡し)
  - ・草加市K様邸 (2002年12月お引渡し)
- ◆メンテナンス内容◆
  - 屋根・外壁塗り替え
  - 防蟻処理

皆様、10年目メンテナンスのご依頼ありがとうございました!10年の保証延長、無料定期点検もしっかりと行って参りますので、今後ともどうぞ安心してお任せください!

## EVENT

毎月最後の土日は  
**ありがとうの気持ちを込めて**  
**お客様感謝デー**  
4/26 Sat・27 Sun リアルウッド草加店にて  
草加店では日頃の感謝の気持ちを込めて、毎月最後の土日に「お客様感謝デー」を開催します!楽しいイベントやおいしいフードサービスをご用意し、スタッフ一同、皆様のご来場を心よりお待ちしております。ご家族、お友達、皆様お誘い合わせの上、お気軽にご来場ください!  
・・・お問い合わせは草加店まで・・・  
TEL 048-943-7860

## REPORT

2014.03.16 in イースつくば  
開催イベントの様子をご報告  
UR主催の「ちびっこ研究学園祭」に、協賛として「モザイクタイルでルームプレートを作ろう」の体験イベントを企画・実施しました!  
当初の想定を上回る来場に、用意した材料が足りなくなるといったハプニングも・・・計200名の方にルームプレート作りを楽しんで頂きました。展示場や勉強会・完成見学会への来場予約もたくさん頂き、大盛況となりました!また来年も参加したいと思っておりますので、皆様どうぞお楽しみに!

## STAFF

### 【リアルウッドの仲間たち。PART.13】

毎月、少しずつ弊社スタッフを紹介しています。お目にかかったことのないスタッフもいるかと思いますが、皆、弊社自慢のスタッフです!ぜひ名前と顔を覚えてください。今月は「総務部」のスタッフ紹介です。みんなの心を癒してくれる、その笑顔はピカイチ!取引業者様や社員が円滑に業務を進行できるよう、様々なサポートしてくれています。

株式会社リアルウッド  
総務部

次長  
Nakayama Jinnichi  
中山 仁一

profile  
年齢: 46歳  
血液型: A型  
星座: さそり座  
趣味: 体を動かしたい  
座右の銘: 初志貫徹

縁あって入社してから早15年。実に様々なことを勉強してきました。ISO(品質・環境)認証取得、建設業簿記の資格取得等。火災保険の代理店を始めてからは直接お施主様と会う機会も増え、ほんの一部ですが、家づくりのお手伝いができることを嬉しく思っております。経験してきたこと全てが血となり肉となり、現在の姿があると思います。これからもチャンスがあればいろいろな事に首を突っ込んでいきます!

株式会社リアルウッド  
総務部

総務  
Kowase Kanae  
小早稲 香苗

profile  
年齢: 36歳  
血液型: O型  
星座: おとめ座  
趣味: 料理、毎日お弁当作りに励みます!  
座右の銘: 意志ある所に必ず道は開ける!!

入社間もないですが、人に温かく、仕事に熱いメンバーに囲まれながら、日々勉強で頑張っております。リアルウッドは、本当にお客様に快適なお住まいへの想いを「伝えたい!伝えるんだ!」という強さを、ただの「夢」ではなく「実現」へ向かおうとする追求心があると感じています!どんな小さな事でもお気軽にお問い合わせ下さい!社員一同お待ちしております。

ごあいさつ  
当社は「お客様と品質を第一主義とする」ことをモットーに、創業以来、東京・埼玉・茨城・千葉を中心に3500棟を超えるお引渡し実績を積み重ねてまいりました。その実績を支えたのは、確かな技術力とリアルウッド職人集団です。そして地域密着の住宅会社として、お引渡し後もしっかりとアフターメンテナンスを行うための体制を整え、お客様の家守りとして役割を担っています。私たちは現状に満足することなく、常にお客様の感動と満足を追求め続け、時代に沿ってさまざまなお客様のニーズに応える住まいを提供してまいります。

Company Profile  
株式会社リアルウッド  
本社  
〒340-0051 埼玉県草加市長栄町837-2  
TEL: 048-943-5000 FAX: 048-943-5005

◆「REALWOOD NOTE」の記事に関するお問合せは、上記までお願いいたします。