

Rotary



R I 会長 ジョン・ジャーム
第 2590 地区ガバナー 高良 明
No.2137 JUN.13 2017



川崎中ロータリークラブ会報

KAWASAKI NAKA ROTARYCLUB / FOUNDED 1972.7.15

【会長テーマ】： 会 員 増 強 と ロ ー タ リ ー を 学 び 、 我 が 奉 仕

会 長 富岡 昭一 副 会 長 内藤 幸彦 幹 事 渡邊 新治 S A A 長戸 隆彦 会報委員長 叶野 聡	2016~2017 第 2157 回例会 平成 29 年 6 月 13 日	例会日 毎週火曜日 12 時 30 分点鐘 例会場 川崎市中原区小杉町 3-10 ホテル精養軒 TEL(044)711-8855 事務所 川崎市中原区小杉町 3-428 山協ビル 402 号 TEL(044)722-4331 FAX(044)722-6334 E-mail : k-naka@galaxy.ocn.ne.jp URL:http://www.kawanaka-rc.com
--	---	---

例 会 報 告

開会点鐘	富岡 昭一 会長
司 会	長戸 隆彦 SAA
合 唱	「我らの生業」
お客様紹介	小泉繁勝親睦活動委員長

三木 治一会員 市川 宏 会員 松田 敏治会員
 松井 孝至会員 内藤 幸彦会員 朝山 秀男会員
 小林 敏伸会員

ニコニココーナー 志村 修司副 SAA

富岡 昭一会長：大友徹様、本日の卓話楽しみに拝聴させていただきます。

渡邊 新治幹事：大友さん卓話楽しみにしています。本日はよろしく願いいたします。

中山 武夫会員：SAAさん席の設定ご苦労様です。

川口 禮敬会員：大友会員卓話ご苦労様です。楽しみに拝聴させていただきます。

白井 正男会員：本日の卓話大友徹会員には、ご苦労様です。楽しみです。

伊藤 文治会員：大友徹さん、卓話頂きありがとうございます。

金子 利昭会員：本日の卓話大友徹会員よろしく願いいたします。

田邊 進会員：大友さんの卓話楽しみにしております。

小丸日出夫会員：大友会員の入会卓話が、とても楽しみです。

榎木 國義会員：大友会員、卓話楽しみにしております。

今後のプログラム予定

6 月	プログラム名
第 3 例会 6 月 20 日	委員長退任挨拶 夜間例会 精養軒点鐘 17:30 朝倉 和信会員入会式
第 4 例会 6 月 27 日	理事役員退任挨拶 田中 信男会員退会（移籍） ご挨拶

出 席 報 告 伊藤文治出席委員長

会員数	出席数	欠席数	出席率	前々回訂正出席率	
45 名	38 名	7 名 対象外 (5)	95.00%	欠 8 名 対象外 (5)	MU2 名 92.50%

【本日の欠席者】

萩原ひとみ会員：大友先生今日は卓話ありがとうございます。
ます。楽しみにしております。

堀一 慶明会員：大友徹会員、卓話楽しみにしています。

細山勝三郎会員：大友会員、卓話楽しみです。楽しく聞
かせていただきます。

小島 徹 会員：大友さん、卓話楽しみにしております。

長戸 隆彦会員：大友会員、卓話楽しみにしております。

廣山 宗一会員：大友下院入会卓話おめでとう。よろし
くお願い致します。

小泉 繁勝会員：大友会員の入会卓話楽しみにしていま
す。クラブ生活をこれから楽しんでくださ
い。

森田 淳 会員：大友さん卓話楽しみにしています。

合計	18件	18,000円
累計	718件	811,000円

会長報告 富岡 昭一会長

1.地区よりロータリー財団資金推進へのご協力のお願
いが届いております。なお当クラブにつきましては、今
年度以下の3点はすべて支払われております。
ご協力ありがとうございました。

○年次基金寄付 一人当たり 120US ドル以上

○恒久基金寄付 ベネファクター各クラブ

最小 1 名以上 (会員 50 名以上は 2 名以上)

○ポリオへの寄付 今年度一人 50US ドル以上

2.新城鈴虫愛好会より「すず虫文集へのご寄稿」のお願
いが届いております。回覧いたします。

幹事報告 渡邊 新治幹事

1.例会変更

川崎とどろき 6月26日(月) 夜間移動例会
点鐘 17:30 富士通川崎工場 ラウンジ 20F

2.会報受領 新川崎 RC 回覧いたします。

3.次週 6/20 は夜間例会です。(精養軒：2F)

＊～本日の卓話～＊

新会員卓話 大友 徹会員 自己紹介

卓話



<大友徹会員による新会員卓話が行われました。>

今年の1月より川崎中ロータリーに参加させていただ
いております大友と申します。

昭和33年10月20日、川崎市高津区生まれです。

幼稚園は、地元の高津幼稚園。

小学校は、父親の仕事の関係で2年から3年で次の土
地へという事で、山口県岩国市・広島県広島市・茨城県
水戸市と移り住みました。

転校は、心身共に新しい気持ちになれるという事でど
ちらかといえば、楽しみでもありました。

中学校からは、自分は全然よかったのですが、転校は
あまり良くないという事で、父親の単身赴任という形で、
私は地元高津区に戻ってきて、中学は、西高津中学校。

高校は、尻手から出ている浜川崎線で行く県立川崎高
校。大学は渋谷の青山学院大学へ進学しました。

当時、本当に何の目標もなく、今思えばほぼ無駄に4年
間を過ごしていたといってもいいような大学生活でした。
先日の森田さんの大学時代の卓話をお聞きし、天と地の
差を感じるものでした。そんな自分でしたが、当時大学
を卒業して一般企業に就職することができたのですが、
社会に出で初めて自分の将来について真剣に考える事が
多くなり、1年でその会社を退職し、大学の時、少しか
じった会計学を一筋の光とし、税理士を志すことに決め
ました。

24歳の春の事です。本当に遅すぎる目標の設定でした。
税理士試験は、会計科目と税法科目合わせて5科目合格
しなければいけないのですが、いっぺんに5科目取らな

くとも1科目ずつ毎年重ねていけるという事で働きながらも、資格取得ができる点、取得しやすい資格という事が言えるのではないのでしょうか。

私は、大崎にある会計事務所にお世話になりながら、29歳の12月に5科目合格となりました。いま思えば、この5年間は大変でしたが、本当に少しの時間も無駄に使わない充実した5年間でした。

その後、35歳の時独立し溝の口で会計事務所をはじめ、平成19年の時、渡辺幹事の西明寺のそばに移ってきて現在に至っています。

高木会計事務所には、足元にも及びませんが今後ともどうかよろしくお願ひ致します。

本日は、せっかくでするので何か少しでもお役に立てるものはないかと考えていたのですが、今年の確定申告で実践した空き家の3000万円控除の話を少しだけしたいと思しますので、よろしくお願ひ致します。

4. 特例措置の適用を受けるために必要な書類	
○ 本特例の適用を受けるに当たっては、申請者は以下の書類を税務署に提出する必要がある。	
(1) 譲渡所得の金額の計算に関する明細書	
① 譲渡所得の金額の計算に関する明細書 ・確定申告書の提出に併せて、「譲渡所得の内訳書」として提出。 ② 被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書等 ・法務局にて家屋及びその敷地等の登記事項証明書を取得可能。 ③ 被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等 ・家屋又は敷地等の買主との売買契約書の写し等提出。 ④ 被相続人居住用家屋等確認書 ・被相続人居住用家屋の所在市区町村に申請し、交付を受ける。(詳細は次頁) ⑤ 被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し	
証明書類	発行機関
耐震基準適合証明書	・建築士(建築士法第2条第1項) ・指定確認検査機関(建築基準法第77条の2第1項) ・登録住宅性能評価機関(住宅に高度性能の確保等に関する法律第5条第1項) ・住宅性能評価責任保証法人(特定住宅性能評価責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項)
建設住宅性能評価書の写し	登録住宅性能評価機関
(2) 家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡する場合(台帳簿の記録は(1)と同く)	
① 譲渡所得の金額の計算に関する明細書 ② 被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書等 ③ 敷地等の売買契約書の写し等 ④ 被相続人居住用家屋等確認書	

5. 被相続人居住用家屋等確認書を交付するために必要な書類		
○ 被相続人居住用家屋等確認書は、(1)又は(2)に掲げる事項を以下の書類により、被相続人居住用家屋の所在市区町村にて確認・交付を受ける。		
(1) 相続した家屋又は家屋及び敷地等の譲渡	(2) 相続した家屋の取壊し後の敷地等の譲渡	書類(申請者が用意し、市区町村に提出)
① 相続の開始の直前において、被相続人が当該家屋を居住の用に供していた者か、かつ、当該家屋に被相続人以外に居住していた者がいなかったこと。	② 当該家屋が相続の時からその全部の権利から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。	(A) 被相続人の除籍住民票の写し (B) 被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し ※上記の書類については、市区町村が住民基本台帳法第2条第2項第1号及び第2号第2項の規定に基づき明細書として提出する場合は、当該書類の提出は不要
② 当該家屋又は当該家屋及び敷地等が相続の時からその全部の権利から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。	③ 当該家屋の敷地等が相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。	(C) 家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等 ※(2)の場合は以下を提出 ・被相続人居住用家屋の取壊し、除却又は滅失後の敷地等の売買契約書の写し等 ・被相続人居住用家屋の除却工事に係る請負契約書の写し (D) 以下がないこと ・電線、くばりの附設証明書又は水道の使用禁止届出書 ・当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であり、かつ、当該家屋が相続した宅地建物取引業者による譲渡の時に事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと(要件を満たしていることを所在市区町村が確認し認めることができる)とする書類 ※所在市区町村が認める者(当該家屋の管理委託事業者、シルバー人材センター、地域団休、所在市区町村に定款等に基づいて運営等を行っているNPO法人、事業団体の傘下企業等)が当該家屋の譲渡の時から管理を行っていることの証明書
④ 当該家屋の敷地等が取壊し、除却又は滅失後の敷地等を譲渡の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。	⑤ 当該家屋の敷地等が取壊し、除却又は滅失の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと。	(E) 家屋又はその敷地等の使用状況が分かる写真 (F) 当該家屋の取壊し、除却又は滅失の時から当該家屋の敷地等の譲渡の時の当該敷地等における被相続人の固定資産課税台帳の写し又は固定資産税の課税明細書の写し ・当該家屋の取壊しに係る請負契約書の写し(再掲)
(注) 被相続人居住用家屋等確認書は、「被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類の記録表」とともに交付を受ける。		

空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

1. 制度の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたもの)に限り、その敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する。

○本措置のイメージ

(38) 本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費(譲渡価額 × 6% (※)) - 譲渡費用(雑費除く) - 特別控除3,000万円

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で購入した場合

○前払金	○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額	○0円
・昭和55年建築	(500万円 - 500万円) × 5% - 200万円 - 3,000万円) × 20% = 0円	
・被相続人が20年間所有	○本特例がない場合の所得税・個人住民税額	○55万円
	(500万円 - 500万円) × 5% - 200万円) × 20% = 55万円	

2. 適用を受けるにあたってのポイント

○ポイント1【相続発生日を起算点とした適用期間の要件】

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から平成31年12月31日までに譲渡することが必要。

【例】平成25年1月2日に相続が発生した場合
→ 本特例の対象となる譲渡期間
:平成28年4月1日～平成28年12月31日

○ポイント2【相続した家屋の要件】

特例の対象となる家屋は、次の要件を満たすことが必要。

- ① 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること
- ② 相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること
- ③ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋(区分所有建築物を除く。)であること
- ④ 相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと
(※ 相続した家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合には、取り壊した家屋について相続の時から当該取壊しの際まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと、かつ、土地について相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと)

○ポイント3【譲渡する際の要件】

特例の対象となる譲渡は、次の要件を満たすことが必要。

- ① 譲渡価額が1億円以下
- ② 家屋を譲渡する場合(その敷地の用に供されている土地等も併せて譲渡する場合も含む。)、当該譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること

ご清聴、ありがとうございました。