

# 2024 ティータイム通信

2

発行/人にやさしい家づくり  
 株式会社 **みのりホーム**  
 松山市福音寺町42番地6  
**Tel 089-976-0047**  
 [HP] [みのりホーム](#) [検索]  
 [E-mail] [minori@minori-group.com](mailto:minori@minori-group.com)



心のふれあいを大切に  
 株式会社 **みのり商会**  
 愛媛県松山市福音寺町42番地6  
**Tel 089-976-0050**  
 [HP] [みのり商会](#) [検索]  
 [E-mail] [minori@minori-group.com](mailto:minori@minori-group.com)



2/10土、11日祝  
 10:00~16:00  
 ※予約不要



## 来住町借家見学会!

### ↑無添加住宅仕様の戸建て賃貸!

2月10・11日に戸建て借家の見学会を開催します! 愛媛では初の無添加住宅仕様の築浅賃貸住宅です。壁はオリジナルの漆喰、床は無垢材のフローリングを使用、オリジナルの天然石天板のキッチンが賃貸とは思えない高級感と使い勝手の良さが魅力! 場所は人気の久米地区で小学校まで徒歩3分、生活圏内にはスーパー、病院、学校などの施設も充実しておりとても生活しやすいエリアです。ファミリータイプの賃貸をお探しの方、ご家族そろってぜひ見学にお気軽にお越しください。もちろんご興味のある方はどなたでも見学可能! スタッフ一同お待ちしております!

#### おすすめポイント

- 令和3年12月新築の無添加仕様の戸建て住宅
- 閑静な住宅地
- 利便性のよい立地
- オリジナルの石天板キッチン

1階平面図		2階平面図	
ユニットバス	階段 収納	洋室 (6帖)	ウォークインクローゼット (3帖)
脱衣室	L・D・K (15.7帖)	洋室 (6帖)	ホール
洗面所		洋室 (5.6帖)	バルコニー
トイレ	玄関		



#### ◆物件概要

- 賃料:140,000円
- 共益費:5,000円
- 水道費:実費
- 敷金:なし
- 礼金:1ヶ月
- 駐車場:5,000円(敷地内2台)
- 火災保険料:15,000円(2年)

#### ◆建物概要

- 住所:松山市来住町533-6
- 構造:木造2階建て
- 築年月:令和3年12月
- 間取り:3LDK 86.96m<sup>2</sup>

#### ◆周辺環境

- 校 区:久米小学校、久米中学校
- 交 通:伊予鉄道横河原線 久米駅まで徒歩9分

お問い合わせ **みのり商会** まで ☎089-976-0050

## みのり商会 分譲地のご紹介

### 新規 松山市水泥2区画

所在地:松山市水泥町1168番1

- 価 格:①号地 12,971,710円(坪単価 24.3万円)  
 ②号地 14,552,000円(坪単価 27.2万円)
- 交 通:伊予鉄 横河原線 平井駅より 徒歩約6分
- 建築条件付き
- 備 考:令和6年10月頃 造成完成予定になります。



お問い合わせは **みのり商会** まで ☎089-976-0050

## 社員紹介

こんにちは! 大工をしています奥村起之(きし)です!  
 大工をはじめ左官技術も身につけられるよう、修業中です!

趣味は友人や会社の方と食事したりお酒飲むことが好きです! 夏は海や川に行ったり、冬はスノーボードをしたりと休みの日は出かけることが多いです!

普段は会社にはいないのでお会いできることは少ないレアキャラですが、現場で遭遇することがあるかも知れません^^



おくむら きし  
**奥村 起之**

プロフィール  
 ●身長:174cm ●星 座:乙女座  
 ●体重:69kg ●好きなタイプ:  
 ●血液型:B型 :食の好みか合う人





担当 小島

## 鎮物と棟札

写真は屋根裏の棟札です。地鎮祭の時に神社さんからお預かりして建物建築中に設置します。



基礎には鎮物と合わせてご家族、建物を守っていただけのようにお願いします。

## 天井ボード



担当 松田

大工の松田です。今は天井のボードを貼っています。上を向いて作業をするため、腕にとても負担がかかってとてもたいへんですが綺麗に貼れた時には達成感があります。



まだまだ見習い期間ですが一つ一つ丁寧な作業を心がけていきます！

## 「暦年課税」2024年1月からどう変わる？①



2024年1月以降に行われる暦年課税贈与を対象として、相続税の生前贈与加算の期間が段階的に7年に延長されます(現行は3年)。今回は「暦年課税」における「贈与税の計算方法」と2024年1月から何がかわるのか、その改正点についてお伝えします。

### 生前贈与の課税方法

贈与があった際、財産を受け取った側(受贈者)は贈与税を納める必要があります。この贈与の課税方法には「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つがありますが、今回は「暦年課税」に焦点を当てていきます。

### 「暦年課税」における贈与税の計算方法

「暦年課税」は、受贈者が1年間(1月1日～12月31日)に受け取った財産の合計額から、基礎控除(110万円)を差し引いた残額について、贈与税の税率を掛けて贈与税額を計算します。計算式は以下の表の通りです。

$$(1 \text{ 年間に受け取った財産} - \text{基礎控除額}) \times \text{贈与税の税率} - \text{控除額} = \text{贈与税額}$$

【例】父から成人した息子Aに500万円を贈与した場合、Aが納税する贈与税額  
 $(500 \text{ 万円} - 110 \text{ 万円}) \times 15\% - 10 \text{ 万円} = 48.5 \text{ 万円} \dots A \text{ の納税額}$

では、父だけでなく、母からも500万円を贈与した場合、Aの納税額はいくらになるでしょう？Aは、父・母それぞれの贈与に対して基礎控除(110万円)が使える訳ではありません。あくまでも、息子Aが1年間に受け取った財産の合計額で計算を行うので、納税額は177万円※になります。 ※  $(500 + 500 - 110) \times 30\% - 90 \text{ 万円} = 177 \text{ 万円}$

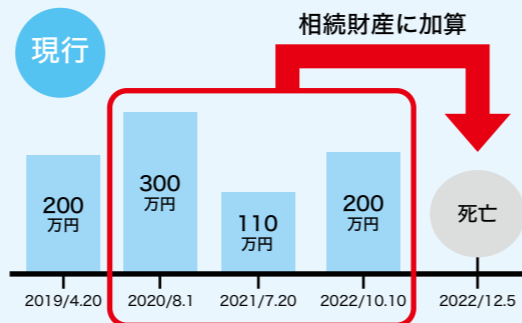
### 相続税の生前贈与加算とは？

被相続人(亡くなった人)が、相続人(息子等)などに対して生前に暦年課税贈与を行っていた場合、亡くなる直前(亡くなる3年以内)に行った暦年課税贈与は、相続財産として加算がされるという制度です。これは、亡くなる直前に相続税を減らす目的で親族へ贈与することを防止する為です。

つまり、極端な話をすると亡くなる2か月前に1億円の贈与を息子に行った場合、それは相続財産に加えて計算しますよ、という話です。又、別の例でいうと、毎年1,000万円ずつ5年に分けて生前贈与を行っても、最後の贈与が終わってから3年が経過しないと、相続財産に加算されます。

尚、この生前贈与加算は基礎控除範囲内の110万円以下の贈与であっても、相続開始前の3年以内に行われた暦年課税贈与は生前贈与加算の対象となります。現行制度では、右図のように亡くなる3年以内に行われた贈与(計610万円)が相続財産に加算されます。

今回はこの制度がどう改正されるのか解説します。



ご相談はみのり商会(089-976-0050)までお気軽にご連絡ください。

## やわらぎ便り

### — アニマルセラピー —

やわらぎ川内には、ラブラドルレトリバーの“ラビ”(19歳)、ホーム猫の“たあた”、他に地域猫が居ます。最近 入居された女性利用者様2名は大の動物好き!!自宅ではラブラドルレトリバーや猫を飼われていたそうで、やわらぎに来られた時には、「わあ～、かわいい!!」と大喜び。

笑顔の素敵なお二人ですが、ふとした時に気分が沈み「家に帰りたい」と訴えることがあります。そんな時に助けてくれるのが“ラビ”や猫ちゃん達。この子達と一緒に訪室し、「この子達、おやつが欲しいなあ～って言ってますよ。」と声がけると、「あら、来てくれたの～。何がいるかしら、何かあげる物ある?」とさっきまでの不安そうな表情がうその様に、ニコニコ 笑顔になります。「あなた達が居てくれると嬉しい!!」と優しく撫でながらおやつを与えてくれます。

グループホームやわらぎ川内  
 益田沙絵子



そして この子達も利用者様の気持ちを分かってくれるのか、猫の“くろ丸”は 居室を訪問しては利用者様の側で見守っていたり、ソファでくつろぐ利用者様の横で素敵な笑顔で撫でられながら“ラビ”もくつろいでいます。

### 『アニマルセラピー』

動物と触れ合うことで心が落ち着き 心身共に癒される、認知症のリスク低減にもつながるそうです。いつもありがとネ。これからも ずっと元気で みんなに癒しを与えてほしいです。



ホームページ <https://www.yawaragi-ehime.com/>



## 「無添加住宅」 健康で安全な家を求めて 菌と共生する家 その1



ずっと菌の話をして来ましたが、今回からは菌とおうちの密接な? 関係についてお話ししたいと思います。

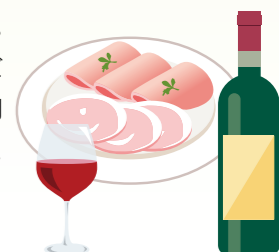
以前、無添加住宅の創業者が自宅(もちろん無添加住宅です)に生絞りの雑巾を置き忘れたことがあって、2～3日経ったらなんとその雑巾が香ばしい匂いを放っていた

そうで、非常に驚いたと言っていました。それで初めて「無添加住宅」に共生菌が棲みついていることに気づいたそうです。前にも話しましたが、文明が発達した世界の温帯地域の家はすべて漆喰でできていました。ピラミッドの内装も漆喰ですし、日本の古墳の内装も漆喰です。

では、人類はなぜ漆喰を選んだのでしょうか？繰り返しますがその大きな理由は発酵だったのです。漆喰はアルカリ性なのでこうじ菌しか生きることができません。したがってこの漆喰の中では物は腐らず、発酵します。

例えばヨーロッパの生ハムやワインもこうじ菌の発酵の産物です。塩水につけた豚肉を1年間つるしておくだけで生ハムになります。けれども、もしこの豚肉をビニールクロスの部屋で1年間つるすとどんなひどいことになるかお判りでしょうか？

この続きはまた来月で。



## ティータイム通信終了します

いつもティータイム通信をご愛読いただき、誠にありがとうございます。この度、次号の3月号を最後にティータイム通信を終了させていただくこととなりました。全260号を数え、長らくご愛読いただきました皆様には心より感謝申し上げます。今後は、ホームページやSNS等でお役立ち情報を発信して参りますので、引き続きみのりグループを宜しくご愛読申し上げます。

