

### 「家族」宣言 当社のサービス理念

日吉から始まり60余年、住まいの提供と町づくりに貢献してきました。

これからは良い住まいを探す以上に良い暮らしを過ごす時間にフォーカスし、その暮らしを支えていく「家族」として、当社はあり続けたい。

その思いを「家族宣言」に込めました。

#### エス・ケーホーム株式会社

〒223-0061 横浜市港北区日吉 2-1-6 TEL.045-562-0123  
URL <http://www.skhome.co.jp> facebook [www.facebook.com/skhome.jp](http://www.facebook.com/skhome.jp)

### 今月の誕生花の中から 「アヤメ」



#### 花言葉

「良き便り」

花の付け根にある黄色と紫は、蜜の在処を虫に知らせる模様。「文目」模様と呼ばれ名の由来とも言われます。

## Top Message

### おしどり贈与



代表取締役 杉谷 拓紀

結婚20年目の記念日を「磁器婚式」と言うそうです。「年代と共に値打ちが増す磁器の様な夫婦」という意味からきているとのこと。税制にも20年を区切りとした「おしどり贈与」と言われる制度がありました。

通称「おしどり贈与」とは、「夫婦の間で居住用の不動産を贈与したときの配偶者控除」制度で、その概要は、婚姻期間が20年以上の夫婦間で、居住用不動産または居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合、基礎控除110万円の他に最高2,000万円までの控除（配偶者控除）できるというものです。国税庁が表している適用要件をみると、①夫婦の婚姻期間が20年を過ぎた後に贈与が行われたこと。②配偶者から贈与された財産が、自分が住むための国内の居住用不動産であること又は居住用不動産を取得するための金銭であること。③贈与を受けた年の翌年3月15日までに、贈与により取得した国内の居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した国内の居住用不動産に、贈与を受けた者が現実に住んでおり、その後も引き続き住む見込みであること。とされています。この配偶者控除は同じ配偶者からの贈与に

ついては一生に一度しか適用を受けることができません。ちなみに、再婚して相手が変わっていれば重複して適用も可能ですが、事実婚は対象外です。

平成27年度の相続税の大きな改正で、相続税の対象となる裾野が広がり、富裕層以外の家庭でも相続税がかかると言われるようになりました。ならばこの特例を使って生前に贈与してしまえばと思いますが、これが得か損かという点で今ひとつ掘り下げてみます。

配偶者に無税で自宅を渡したいということだけであれば、相続時に適用される相続税額の軽減によっても目的が達せられることもあります。また、不動産の名義変更（所有権移転登記）に要する登録免許税では、相続による場合が1,000分の4、贈与による場合が1,000分の20、ということで贈与の場合は相続の5倍税率が大きくなります。このような点からすれば、配偶者に税負担がかからないことを考えるよりも、自分の財産から自宅を切り離して配偶者名義に変えられることを目的とした方が良いのではないかと考えられます。特におしどり贈与した不動産や取得資金は、贈与されたのと同じ年に贈与者が亡くなり相続が発生したとしても相続財産に持ち戻されず、おしどり贈与は適用できます。相続が迫っても最高2,000万円分の財産を動かせることからすれば財産の多い方にはメリットのある制度です。

この3年ほどの間、特に贈与・相続税は大きな改正が目立ちましたが、おしどり贈与についても相続税同様に裾野が広がったように思えます。引き続き、よろしくお願い申し上げます。