



Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No.99

令和5年9月吉日
埼玉県知事免許(9)第13716号
株式会社マルヨシ
発行者：小山 哲央

哲央の部屋

日本人の得意技小宇宙の創造

前号で「何故日本には米国のデジタル覇権の王者GAFAMのような企業が生まれないのか？」と言う記事を書かせて頂きました。私の推論が当たっているか分かりませんが、日本人は小さな空間に人生や精神の全てを詰め込む「小宇宙」を創る事は非常に得意だと思えます。美意識も強いです。一方、GAFAMは地球を一つにまとめたグローバルな世界の創出を目指しています。日本人の箱庭的小宇宙の創造とはほとんど真逆です。然し乍らアップル創始者の故スティーブ・ジョブズ氏は長年禅の修行を受けて禅を精神的拠り所としていました。デジタルと小宇宙はどこかで繋がりがあったのでしょうか？小宇宙の具体例を観て参りましょう。



Steve Jobs

【茶道】

千利休は2畳の小さな茶室の中で、その所作を通じて相手の心の中まで見通してしまう空間を作ろうとした。利休により茶道は禅と結びついて単なる喫茶から精神的な「道」を極める世界に入った。



六本木ヒルズ内 利休の茶室実寸模型

【コンビニ】

コンビニは日本人にとってなくてはならない超重要インフラ。コンビニの年間来場者数は174億人（国民一人が2日に1回は来場）売上は11兆円。約3千品目もの商品を陳列している。海外のコンビニは日系も含め、商品数量・サービスの質は太刀打ちできない



空き棚が全くない完璧な商品管理

【幕の内弁当】

江戸後期に芝居の幕と幕の間に役者が幕の内側（舞台裏）で手軽に一口サイズで食べられる様にしたのが幕の内弁当の発祥と伝えられている。発展形として正月のおせち料理がある。彩りや食材の多様性は日本人の職人技



歌舞伎座幕の内 36品目 ¥7880

【盆栽】

盆栽は鎌倉時代に中国から渡来した。盆栽は一本の原木が自然界で風雪に耐えて成長してきた様な荘厳さや力強さを小さな鉢の上で表現する小宇宙の典型。下記写真は樹齢300年の盆栽。高松の品評会で1億円で取引された世界一高価な盆栽。



【文房具】

外国人の日本土産で意外に多いのが文房具。日本の文房具は種類が多く、造りが丁寧でデザインが良いと評判。銀座の文房具専門店伊東屋の来店客の8割は外国人との事



パステル色だけで50色の色鉛筆 日本人独特の拘り(伊東屋)

【花火】

欧米の花火は日本の花火の様に空中で球形にならずロケットの様子上空に飛び出すだけ。色も単色で変化がない。日本の花火は次々に色が変わる



2014年世界一の四尺玉花火としてギネス認定



岡山 後楽園



フランス ベルサイユ宮殿

【日本庭園】

日本庭園と西洋庭園との違いは左の写真を見れば一目瞭然。

日本は左右非対称で自然との調和を重んじ、築山や池が陸地や海を表す小宇宙の世界。

西洋庭園は左右対称で模様を作る為に木や芝生を刈りこんで人工の造形を採り入れている



コロナ終息後に私が行きたい場所

コロナは終息した訳ではありませんが、夢は枯野を駆け抜ける心境で、旅を渴望している社員に思いを込めて投稿して貰いました

むらた かずゆき
村田 和之（一丁戦略部）

私が行きたいところは、インドのムンバイです。大学時代に一人でニューデリーに行ったのをきっかけに、インドは大好きな国の一つになりました。2018年末に、インドの友人が結婚する為、初めてムンバイに行きました。ヒンドゥー教の結婚式はとても大がかりで、5〜7日間かけて盛大に式を挙げます。初日は新婦の家から儀式が始まり、パーティーが数日続き、最終的に新郎の家で儀式を行い、結婚となります。結婚一つとっても、国や文化、宗教が違つと、こんなにも違うのかと衝撃を受けました。人生でめったに味わう事の出来ない経験をしました。またムンバイに行きたい理由は、友人に会いたいのと、ムンバイから少し離れたアジヤンタ石窟群という遺跡に行きたいからです。紀元前2世紀に出来たと言われる古代の仏教石窟寺院群で、世界遺産に登録されています。世界中の世界遺産を見て回るのが人生の目標の一つです。



はなだ
花田 あい（財務・経理部）

私が行きたい場所は北海道の陸別町です。未だ一度も行った事がない北海道の中で陸別町を選んだ理由はオーロラ鑑賞です。これまで画面や写真でしか見た事がなかった神秘的な美しさを実際に自分の目で観てみたいのです。オーロラといえば北欧やカナダ等で見られるエメラルドグリーンを思い浮かべますが、北海道で見られるのは紅色。本音を言えばエメラルドグリーンを見たいところですが、まずは北海道へ。何故なら今年の3月に陸別町で8年ぶりにオーロラが観測されたのです。太陽活動の活発な状態が続くとオーロラが観測される可能性があるそう、再来年にかけて太陽活動は更に活発すると予見されている事から期待が高まります。必ず見られるとも限らないオーロラなので、北海道まで行くならスキーも、温泉も、美味しい食べ物も全部含めた合せ技で至福の時を過ごしたいです

陸別町から最寄りの女満別空港まで車で約1時間



23年3月陸別町 紅いオーロラ



日本一寒い陸別町 だから発生する樹氷

やまなき しゅうじつ
山崎 脩斗（資産管理部）

私が行きたい場所は「沖縄県の青の洞窟」です。恩納村真栄田岬にあり那覇空港から車で約一時間の距離です。沖縄県本島で人気No.1のダイビングスポットとして有名です。友人が青の洞窟に行つて撮った動画を更新しているのがきっかけで行きたいと思いました。体験ダイビングツアーもお手頃な値段で貴重な体験ができそうです。海の中は透明度が高く、遊泳中の熱帯魚を直接見ることができるのが魅力です。あの有名なディズニー映画「ファイニング・ニモ」の、クマノミにも会えそうです。洞窟の内部に差し込む太陽光線の反射によって透明度の高い海水の青色が時間ごと刻々と変化するようです。私の妻は海が好きなので家族で行ってみたいスポーツです。この洞窟は旅行誌で世界の青の洞窟6選にも選出され外国人観光客にも人気です

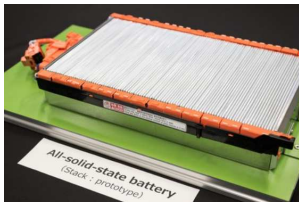


真栄田岬 | 青の洞窟

全固体電池の先陣を切るのは…

欧米各国は脱炭素社会の実現を目指して2035年以降EV車（電気自動車）以外の新車販売を認めない方針を宣言しております。この宣言以降、これまでハイブリット車の販売で世界の自動車市場を席巻して来たトヨタに関しては「EV化に否定的とか出遅れている」という報道もされました。

この様な状況の中でトヨタ自動車は6月13日「車の未来を変えていこう」というテーマで新技術のお披露目を行うテクニカルワークショップ（TTWS）を開催致しました。会場では同社の中島裕樹技術担当副社長がリチウム電池を進化させたリチウム空気電池、水素エンジン、製造工程の高効率化を図ったギガキャストなどトヨタの最新技術44アイテムを紹介しました。中でも今回TTWSの目玉となったのは「全固体電池」であり3〜4年後の実用化に向けてトヨタが最も注力している開発との事なので採りあげてみました。

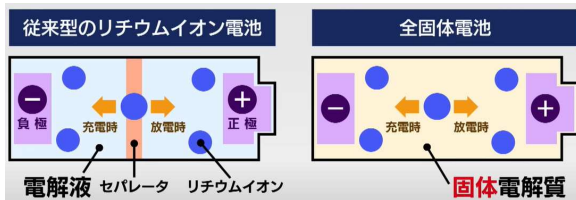


トヨタが開発中の全固体電池

全固体電池とは…

中段左のイラストをご覧ください。従来のリチウムイオン電池は電気を伝導する役割である電解質に

液体を用いている為、比較表でご覧頂ける様にリチウム電池は安全性、気候要件、搭載重量などで問題がありました。電解質を液体から固体にすれば高いエネルギー密度を持つ事が出来、これによるEV車においては航続距離の倍以上の大幅な向上が期待されています。加えて液漏れなどに起因する発火のリスクが低くなり安全性が増し、電池を搭載する重量は少なく、スペースは小さく出来ます。他にも全固体電池は充電・放電サイクルにおける性能の低下が抑制されバッテリーの長寿命化や急速充電のスピードも向上します。

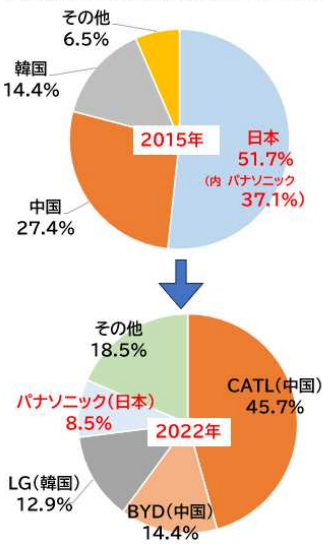


	リチウムイオン電池	全固体電池
エネルギー出力	1	2.5倍
急速充電時間	30分	10分
高温・低温影響 (氷点下or 60℃超)	影響あり	影響少ない
安全性	液漏れ・発火・破裂の恐れあり	発火などの危険性少ない
構造・形状	単電池	積層可能
航続距離(km)	507~689km (テスラ実車)	1200~1800km (トヨタ目標)
搭載ユニット重量	500kg	200kg
耐久性	8年 16万キロ (メーカー保証平均)	リチウムよりは長いと言われている

この様にメリットが非常に多い全固体電池ですが、世界中で開発を進めている多くの企業の前に立ちはだかっている問題が固体の電解質

と電極の間の温度差により亀裂が生じ、劣化してしまうという耐久性とイオン電導性の低さでした。然し乍らこの度、東京工業大学の菅野了次教授が亀裂を生じさせない有望な正極材料を発見し全固体電池の実用化に向けて大きな前進が図られました。更にトヨタ、日産、ホンダ等の自動車メーカーの他に大阪府立大学、出光興産、旧川鉄日本鋼管系のJFEテクノリサーチ、パナソニック等が全固体電池の開発並びに実用化に向けて奮闘しております。政府も経済産業省が1200億円の補助金を供出して支援しております。左記のグラフをご覧ください。車載用リチウム電池は2015年には日本が世界シェアの51.7%を握っております。2019年には吉野彰博士がリチウムイオン電池の開発者としてノーベル化学賞を受賞しています。ところが2022年には中国、韓国合わせて73%のシェアを握って逆転されています。全固体電池については日本が何とか世界一位の座を奪還して欲しいと思います。

車載用リチウム電池世界シェアの変遷

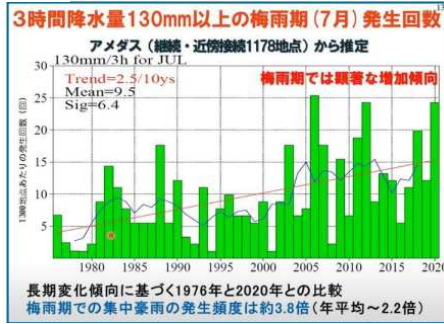


出典:テクノシステムリサーチ

線状降水帯の発生原因と増加理由

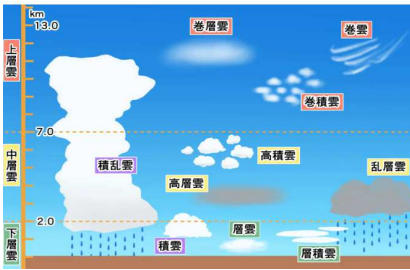
気象庁によるとこの45年間で線状降水帯による豪雨の発生頻度はおよそ2・2倍に増えているそうです。(左上グラフご参照)線状降水帯と言つ言葉は2014年の広島県での大雨から使われ始めました。一方、東北地方はこれまで豪雨や大雨とは無縁でしたが、今年の7月15日には線状降水帯が秋田市に発生し、観測史上最大の被害をもたらしました。

「線状降水帯という言葉は良く聴くが一体何ですか?」と疑問に思われる方の為に発生のおしくみと何故増えているのか調べてみました



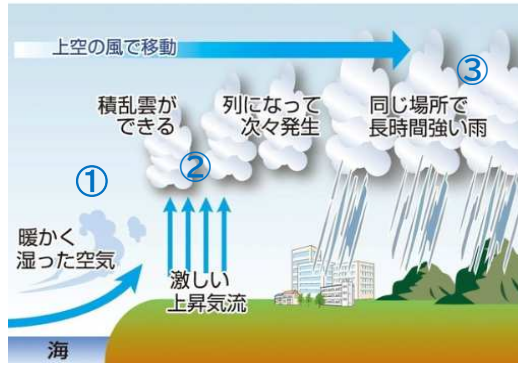
線状降水帯発生メカニズム(仕組み)

① 海からの暖かく湿った空気が内陸の山や寒気と衝突して上昇し水蒸気を多く含んだ積乱雲になります (次段イラストご参照)



る雲の形状と上空の高さについて図示しました。小学校高学年の理科で学ぶ内容なのでお孫さんの方が詳しいかも知れません。積乱雲

線状降水帯ができるしくみ (イメージ)



④ 線状降水帯は長さ50〜300km幅20〜50kmという大規模な雨雲の帯になり長時間の豪雨を降らせます。左記に10種類あると言われ

② 前述①を繰り返すことで最初の場所で新しい積乱雲が発生します
③ 個々の積乱雲は直ぐに消滅しますが、新しい積乱雲が次々と発生し積乱雲群となりこれが線状降水帯と言われるものです。

は何と大きいことでしょうか。高度2kmから1万mを超えて縦に伸びています。横幅もあります。別名「入道雲」と言われる所以です。急激に膨れ上がり、激しいにわか雨や豪雨・雷雨をも



線状降水帯は何故増えたのか?

たらしめます。上の写真の様な形状です。見かけたら暗くなっているとしても降雨の心配をした方が良いでしょう。

日本近海における2022年迄の100年間にとわたる海域平均海面水温(年平均)の上昇温度は100年間で+1・24℃です。この上昇温度は、世界全体平均上昇温度(+0・60℃/100年)の倍になっています。地球温暖化による海水温の上昇が、近年日本で線状降水帯の発生が増えている一つの要因になっている可能性があります。従来、積乱雲は単体で発生し、局地的な集中豪雨で終わっていました。ところが近年は積乱雲が単体でなく同じ経路に列をなして帯を形成する様になりました。これが線状降水帯です。「何故、降水帯を形成するのか? 海水温の上昇がどの様な影響を及ぼしているのか?」は未だ研究段階になっています。気象庁は2022年6月1日よりの中率は25〜50%としながらも「線状降水帯予測」を開始しました。全国を11のブロックに分けて6〜12時間前までに線状降水帯発生を防災予報を出す事になりましたので、予報が出ましたら「ご注意下さい」。

脳年齢を測ってみよう

質問です。左の写真をご覧ください。男性が壁に向かって片足を上げています。横の女性は時間を測っている様です。二人は何の測定をしているのでしょうか？ 男性は目を閉じて



左右触れずに片足を5cm上げるだけでも良い

壁に向かっていきます。バランスを崩したら直ぐ手をついて支

える為です。不思議な事に目を開けていれば片足立ちは長く出来ます。目を開けていれば視覚を活用してバランスを取る事が出来るからです。一方、目を閉じてしまうと人間の視覚センサーは効かなくなり、足裏の筋肉や全身の関節のセンサーから送られて来る情報だけを脳が処理して平衡感覚を保とうとします。脳が老化してしまうと情報処理が素早く出来ず、バランスを崩して片足立ちが直ぐ終

片足立ち秒数と脳年齢	
秒数	脳年齢
50秒	30代
30秒	40代
20秒	50代
10秒	60代
5秒	70代

わってしまいます。脳の処理時間により脳年齢が測定出来るという訳です。一昔前のパソコンの処理能力が遅いのと同じです。

加齢すると平衡感覚の処理に時間がかかり、モタモタしている内にバランスを失って長い時間立てないという訳です。実は当社内で各年代の社員に実験をして貰いましたが、この数値はほぼ正しいという結果が出ました。20代の社員は1分以上閉眼片足立ちが出来ましたし、高齢の社員は20秒以上の片足立ちは無理でした。上記の測定値表はYouTube上で「シニアの健康大学」という動画をアップしている理学療法士の川内雅和先生が作成されたものです。多くのシニアの療法に携わってきた川内先生曰く、毎日少しずつでも閉眼片足立ちに取り組めば測定数値は向上させることが出来るこの事です。片足立ちは脳の老化を食い止めるだけでなく、肉体的にも筋肉を鍛え、転倒しにくい体を作ってくれます。

片足立ち以外の脳の老化防止策

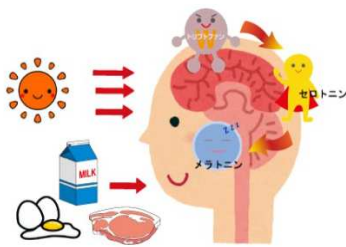
ところで脳が老化するとういう症状が現れるでしょうか？ 怒りっぽくなる「同じ話ばかりする」「約束を忘れる」と言っような症状が出てくるそうです。その結果、周りからは疎んじられ、人が寄り付かなくなり、悪循環でストレスも貯まります。困ったことに本人は脳の老化についての自覚症状がないそうです。脳の老化を食い止める方策として川内先生は次の助言をしております。

- (1) 常にポジティブな考えを持って新しいことにチャレンジする(先生の患者さんでは70歳過ぎてパラセーリングに挑戦した、90歳過ぎてピアノを習い始めた等の例があるこの事)
- (2) 体内にあるセロトニンというホルモンの分泌を増やせばポジティブ志向に持って行ける。**セロトニンを増やす方法は次の3通り**

- ① 朝、目覚めたら直ぐカーテンを開けて太陽光を浴び、脳の視床下部を刺激して貰う。(日光が必要なのは植物だけではない)



- ② セロトニンの合成にはトリプトファンというアミノ酸を採り入れる必要がある。トリプトファンは牛肉、豚肉、鶏肉、レバーなどの肉類に含まれているので高齢者でも肉を食べる事を奨める。肉が苦手と言っ人には魚、卵、ヨーグルト、納豆、チーズ、牛乳などからもトリプトファンを摂取出来る。



- ③ 泣いたり笑ったり感情表現を豊かにする事がセロトニンを増やす。その他、規則正しい食生活と十分な睡眠、適度な運動を心掛けるとよい。「笑う門には福来る」は正しい。

中国不動産バブル崩壊か？

マルチ通信の役割として世界で起こっている重要ニュースを分かり易く、飽きが来ない3分以内に読了頂くというテーマがございませす。今号では「中国不動産バブル崩壊か？」



という話題を取り上げてみました。笑話的に言われている例えですが、日本人は貯蓄が好き、米国人は株式投信が好き、中国人は不動産投資が好きと良く言われます。半分ジョークです

が、あながち外れてもいません。ざくっとした数字ですが、中国はGDP（国内総生産）の3割、個人資産の7割、銀行が保有する担保の4割が不動産関連だと言われています。中国政府も毎年GDP成長率6%以上を保ち、国を成長させる原動力として長年不動産を利用して来ました。そして、今無計画な不動産投資のツケが回って来た様です。下段右の表をご覧ください。不動産開発大手30社の債務総額をまとめたモノです。合計が約210兆円ですから日本の国家予算の約2倍に当たる規模です。トップの碧桂园は22年8・7兆円の売上（不動産販売額）を計上しましたが年度末の負債総額は28・6兆円となっています

大手の債務総額は計10兆元起
(2022年末)

販売額 順位	社名 (一部略称)	負債総額 (億元)
1位	碧桂园	1兆4349
2位	保利發展控股集团	1兆1483
3位	中国海外發展	5402
4位	万科企業	1兆3521
5位	華潤置地	7396
6位	招商局蛇口工業区控股	6020
7位	金地集團	3031
8位	龍湖集團	5536
9位	綠地控股	1兆2010
10位	越秀地產	2616
...		
30位	中国恒大集團	2兆4374
合計		10兆5738

10.5兆円 x 20円 = 210兆円

です。ご参考迄に日本の不動産会社の第一位は三井不動産ですが、負債額は4・0兆円、自己資本比率は32%です。中国の不動産会社が如何に脆弱な財務基盤の上に立っているかが分かります。
※100円と中国元の為替レートは1元=20円で計算

中国の不動産開発会社は商習慣として工事の進捗に合わせて買主から中間金を徴収します。また、土地は個人所有が認められない為、開発会社は土地の所有者である地方政府から土地を借ります。日本で開発事業をやるとなると開発業者は土地代と建設費で事業費の7〜8割を金融機関から借り入れて遂行しますが、中国の場合は建設中に買主から中間金の入金があり、土地のリース代も頭で満額払う事もないので銀行



借り入れは事業費の3〜4割で済みます。その結果、「産めよ増やせよ」で需給バランスを無視

して建てれば売れると信じて投機的開発が行われ、各地でゴーストタウンが誕生したと言われています。現在、中国全体で300棟以上の未完成タワーマンション、部屋数では100万戸以上の未完成物件があると言われています。被害は購入者や建設会社だけでなく土地のリース代が収納出来ない地方政府にも及んでいます。中国不動産デベロッパー全体の負債総額は隠れ債務も入れると1300兆円以上あるだろうと推測されており同国GDP（2400兆円）の半分を超えた怖い数字になっています。

【日本への影響】

経済体制の違う中国で同国の不動産デベロッパーの破綻が次々に起こった場合、日本にはどのような影響や心配があるか考えてみました。

- (1) 中国企業のドル建て債務不履行↓人民元暴落↓世界的株暴落↓日本株も併せて暴落
- (2) 若年層を中心に失業率が上がる↓社会不安↓政治不安↓政局安定策に台湾が使われる
- (3) 中国は得意の製造業で立ち直ろうとしても、米中デジタル覇権争いが加熱し中国製品の輸出販路は限られてしまう。中国を製造拠点としていた日本の企業は中国外への工場移転も含め世界戦略の見直し求められる。
- (4) 個人消費停滞↓中国から日本へのインバウンド旅行者数や関連売上が減る。日本の投資物件を買おうとする中国投資家が減る。

不動産オーナー（個人事業主）の為の税金基礎知識

1枚にまとめてみました

①購入時のみかかる税金

不動産を所有する際にかかる税金は3つ。不動産取得税は相続の場合のみ非課税

1. 印紙税

建設・不動産関連では次の様な契約書を締結した際、印紙を貼付して納税します

- ・不動産売買契約書
- ・工事請負契約書
- ・金銭消費貸借契約書(軽減税対象外)

契約金額	軽減税額('24/3/31迄)
500万円超～1千万円以下	5千円
1千万円超～5千万円以下	1万円
5千万円超～1億円以下	3万円
1億円超～5億円以下	6万円

2. 登録免許税

所有権等の権利登記の際に納税

$$\text{税額} = \text{固定資産税評価額} \times \text{税率}$$

-土地・住宅建物共に税率は 2.0%

ですが、現在下記軽減税率実施中

・土地 1.5% ('26/3/31 まで)

・建物 0.3% ('24/3/31 まで)

・新築の所有権保存登記は 0.15%

-相続不動産の登記移転は土地・建物共に 0.4%

-贈与による不動産物件の登記移転は土地・建物共に 2.0%

3. 不動産取得税

不動産を取得した際に課税されます。税率は通常 4%でしたが、**来 年 3 月 31 日まで3%の軽減措置**実施中。

$$\text{税額} = \text{固定資産税評価額} \times 3\%$$

*注)上記 3%の軽減措置に加えて 1997 年 4 月以降建築の住宅なら 1,200 万円の特別控除あり。同年以前の建物でも新耐震基準を満たせば築年数による控除あり。建物付き土地なら軽減特例あり。

②不動産を保有している期間中、毎年かかる税金4種類

4. 所得税

所得税を計算する為には下記計算式に基づき課税所得金額を出します。*注)税率は高額高率になる超過累進

$$\text{課税所得金額} = \text{家賃収入} - \text{必要経費} - \text{所得控除}$$

上記より算出された課税所得金額に下段の所得税率を乗じ、その後住宅ローン控除や配当などの税額控除アイテムがあればそれを差し引いた額が**所得税額**。

【所得税速算表】

(単位:円)

課税される所得金額	税率	控除額
1,000 ~ 1,949,000	5%	0
1,950,000 ~ 3,299,000	10%	97,500
3,300,000 ~ 6,949,000	20%	427,500
6,950,000 ~ 8,999,000	23%	636,000
9,000,000 ~ 17,999,000	33%	1,536,000
18,000,000 ~ 39,999,000	40%	2,796,000
40,000,000 以上	45%	4,796,000

【必要経費アイテム】収入を得るために必要な出費

- ①固定資産税、登録免許税、不動産取得税
- ②賃貸仲介手数料
- ③損害保険料
- ④修繕費
- ⑤管理委託費
- ⑥水道光熱費
- ⑦専従者給与
- ⑧広告宣伝費
- ⑨通信費
- ⑩接待交際費
- ⑪新聞図書費
- ⑫旅費交通費
- ⑬消耗品費
- ⑭地代家賃
- ⑮解体費
- ⑯立退料
- ⑰ローン保証料
- ⑱減価償却費
- ⑲ローン返済利息分

【所得控除アイテム】納税者個々の状況により税金調整

- ①雑損控除
- ②ひとり親控除
- ③医療費控除
- ④勤労学生控除
- ⑤社会保険料控除
- ⑥障がい者控除
- ⑦小規模共済掛金控除
- ⑧配偶者控除
- ⑨生命保険控除
- ⑩地震保険料控除
- ⑪扶養控除
- ⑫寄附金控除
- ⑬基礎控除
- ⑭青色申告特別控除

*注)③基礎控除は所得金額に応じ控除額が0~48万円の4段階区分(例:合計所得額24百万円以下なら48万円)

*注)住民税の基礎控除額上限は43万円

5. 住民税

所得税は国に納める税金ですが、教育、福祉、消防、救急、ゴミ処理等の行政サービスを市区町村や都道府県に提供して貰う為の税金が住民税。税額計算は下記:

$$\text{課税所得金額} \times 10\% - \text{住民税控除額} = \text{住民税額}$$

税率は一律 10% 課税所得金額の出し方は上述 4.と同じ

【所得税・住民税の計算事例】

個人事業主(賃貸業)Aさん

①収入 900万円

②経費 300万円

③所得控除 300万円

④住宅ローン税額控除 28万円

<所得税> 税額控除優先権あり
 $\{① - ② - ③\} \times 10\% - 9.75 \text{万円} - ④ 20.25 \text{万円} = 0 \text{円}$

<住民税>

$\{① - ② - 295\} \times 10\% - ④ 7.75 \text{万円} = 22.75 \text{万円}$

<所得控除 300万円内訳: 万円>
 青色申告特別 65 社会保険 80 小規模共済 80 基礎控除 48(所得税)43(住民税) 医療費控除 27

6. 固定資産税

固定資産税評価額に対して課税される税金で税率は 1.4%

固定資産評価額は土地については実勢価格の7掛けとされています。

建物の評価は市町村が再建築費を出して、そこから経年劣化年数を考慮した減点補正率を掛け合わせて算出します。

7. 都市計画税

都市計画法に基づく「市街化区域内」に土地と建物を所有している所有者に課される税金で固定資産税評価額 x 0.3%の税率となっています。

*固定資産税評価額は3年毎に評価額が見直されます。次回は24年1月1日が基準日となります

ふるさと納税返礼品お得情報

ふるさと納税がスタートして今年で15年経ちました。納税額が全額還付され、2千円を払えば所得にのりての返礼品限度額の商品を買えるというメリットも十分伝わったと思います。皆様方は今年のふるさと納税についてはどの様に計画しておりますか？ 年末にかけて多くの読者がこれから準備されると思いますのでお役に立つ情報を発信したいと思います。

給与所得	所得額 夫婦のみの控除上限額	
	700万円	84,000
	800万円	118,000
	1,000万円	161,000
	1,500万円	363,000
課税対象所得額	700万円	210,000
	900万円	270,000
	1,000万円	352,000

給与所得者と個人事業主・副業者・年金者のケースは違います。この表はあくまでも目安です。自己負担の2千円は含まれてません

取扱い会社が HP に掲出している上限額を算出するシミュレーションを使用することをおススメします。「さとふる」はアカウント設定も要求されず使い易いです。

【自分の控除上限額を知ろう】返礼品を選ぶ前にご自分のふるさと納税の控除上限額を知ることが重要です。控除上限額の目安は左記の表の通りですが、給与所得者、個人事業主、年金生活者などの収入源や家族構成、居住地により変わってきます。

【還元率を知ろう】返礼品を選択する際の参考として「ふるさと納税ガイド」が昨年3月に3千人を対象に実施したネットアンケートの結果を左記に掲示致します。良かった件数第一位は肉類です。

ふるさと納税で良かったものランキング

出典:ふるさと納税ガイド(1人3つまで回答可)

ジャンル	もらった件数	よかった件数(※)	よかった率
肉類	2,061	1,889	91.7%
魚介・海産物	1,745	1,631	93.5%
米	1,011	957	94.7%
果物・フルーツ	876	788	90.0%
酒・アルコール	351	332	94.6%
菓子・スイーツ	291	278	95.5%
惣菜・加工食品	299	271	90.6%
雑貨・日用品	233	212	91.0%
野菜	109	98	89.9%
お茶・飲料・ジュース	97	92	94.8%
旅行券・ギフト券	38	35	92.1%
家電・電化製品	31	30	96.8%
その他	208	190	91.3%
合計	7,350	6,803	92.6%

トアンケートの結果を左記に掲示致します。良かった件数第一位は肉類です。

還元率100%以上の返礼品

返礼品	還元率	寄付金額
 宮崎牛 赤身霜降り2種 1000g	115%	¥17,000
 都城市 宮崎牛モモステーキ100g×8枚	115%	¥20,000
 伊万里牛切り落とし800g	111%	¥10,000
 ハンバーグデミグラスソース 20個	108%	¥9,000
 北海道産うに200g・ホタテ300g	101%	¥18,000

総務省は返礼品の還元率を30%以下にする様に規制しておりますが、自治体が仕入れ値を安くすることで高還元率の返礼品も存在しておりますのでご紹介致します。地方自治体と企業の必死さが表れています(注)還元率≠実売価格÷寄付金額

'23年 10月22日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11期生向け 第②回

「財産把握とその評価」

相続財産額の正確な把握無くして、相続対策なし。正しい評価方法を知らずに節税対策ナシ

講師：当社代表取締役 小山 哲央

'23年 11月12日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11期生向け 第③回

「生命保険の賢い活用」

生命保険は相続の万能選手です！ 生保の賢い使い方をご提案します

講師：当社賃貸管理部 保険担当 小出 誠

'23年12月10日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11期生向け 第④回

「生前贈与」

いよいよR6年1月1日より新しい贈与制度が始まります。知識の入れ替えが必要です

講師：当社代表取締役 小山 哲央

'24年 1月28日(日)14:00~16:00

特別セミナー

「不動産オーナーの為の確定申告」

年一回この時期 恒例・好評の人気講座 毎年暮れ税制大綱の要項も一早く解説

講師：税理士法人シリウス代表 田中博史先生

場所(株)マルヨシ本社ビル2階研修室

今後の勉強会の開催予定

ご参加を希望される方は事前にお電話番号 Tel 048-940-0880 又は seminar@0021.to にメールでお申し込み願います。 **入場無料** **要予約**

弊社管理物件入居率
96.88 %
2,606 戸 (+9戸)
2023.8.29 現在