

SBL通信

48

SBL PRESS Issue48

税理士事務所 SBL 広報誌

TAX TOPICS

空き家の放置で
固定資産税が
従来の6倍に？

七転び八お記

環境の変化に対応するために

早いもので今年ももう3月。春ですね。

税理士事務所では、年末の年末調整から繁忙期がはじまり、3月15日の確定申告まで慌ただしく月日が流れ、気がつけば春になっている・・・という感じです。

春は、いくつになっても、自分自身にとっても、家族にとっても、出会いと別れの時期ですよね。喜び・悲しみ・期待・寂しさ・・・いろいろな気持ちを胸に抱きつつ、新しい季節を迎えることと思います。

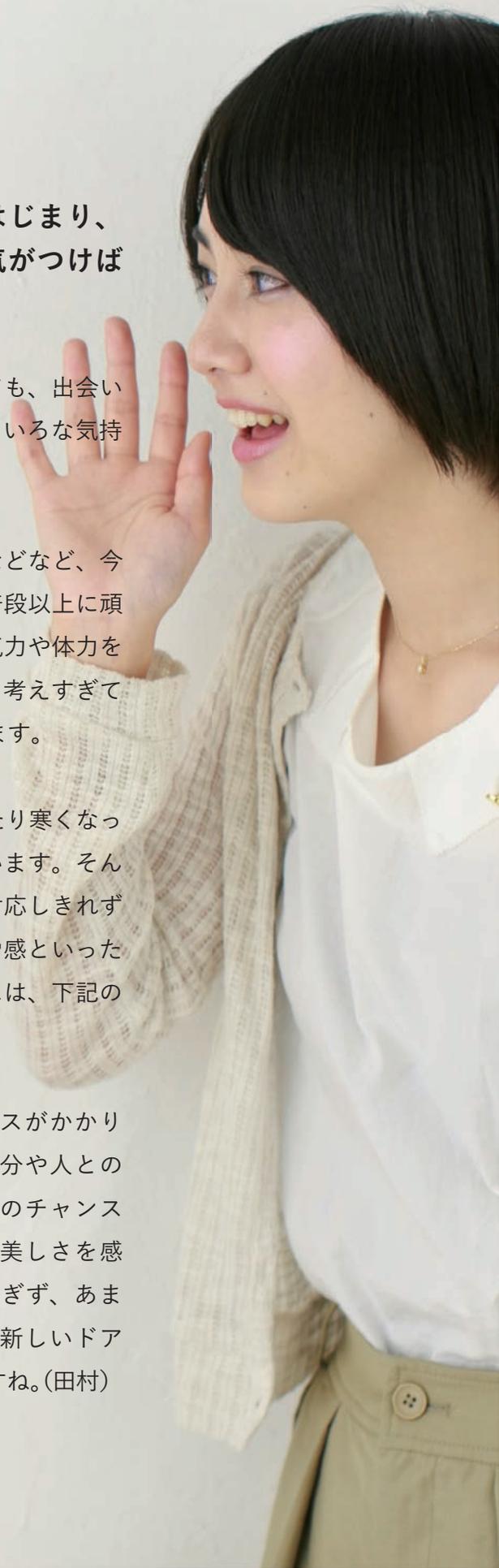
この環境の変化ですが、新しい環境・人間関係・仕事・・・などなど、今までとは違った新しい状況に、なんとか自分を適応させようと普段以上に頑張っているため、自分で思っている以上に気力や体力を使い、知らず知らずの内に頑張りすぎて疲れてしまったり、深く考えすぎてしまったりして、よくも悪くも「心」にストレスを与えてしまいます。

また、春は、気温や気候の変化が激しい季節です。暖かくなったり寒くなったりする毎日は、私たちの「体」にも大きなストレスを与えています。そんな生活が続くと、体温調節を担っている自律神経はその変化に対応しきれず疲れてしまい、うまく働かなくなってしまうと、気だるさや疲労感といった症状が現れ、眠気が強くなってしまいます。自律神経を整えるには、下記のようなことが必要となってきます。

自律神経を整える方法

- ①生活のリズムをつくる
- ②栄養（食事）をとる
- ③休養（睡眠）をとる
- ④マイナスの感情を溜め込まない

新しい環境は、ストレスがかかりやすい一方で、新しい自分や人との出会いがあったり、成長のチャンスであったりします。春の美しさを感じながら、日々頑張りすぎず、あまり恐れすぎることなく、新しいドアを開いていきたいものですね。(田村)



おならのにおいでわかる生活習慣

おならは食べたものや様々な原因で
出やすくなったり、臭くなったりする

人前では我慢する事が多い
おなら。ですが、おならが出
るといことは体内に溜まっ
ている有毒なガスを体外へと
排出する行為なので我慢し
ざるの禁物です。

臭いおならは腸からのSOS！

おならのニオイは生活習慣と密接に
結びついています。おならの嫌なニ
オイの原因としては、主に以下の3
つに分けられます。

- ・ 食べ物
- ・ 悪玉菌の増加
- ・ 胃腸の働きが悪い

おならの食べ物による原因として
大きく分けると「発酵型」と「腐敗
型」の2つに分けられます。よく「食
べるとおならが出やすくなる」と言
われているサツマイモなどは、「発

酵型」の食品で、豆類やいも類など
炭水化物系が分解される時に発生し
ます。しかし、発酵型は二酸化炭素
やメタンが中心であり臭いガスで
はありません。

臭いニオイの原因となるのは卵や
肉などの動物性たんぱく質が分解さ
れる時に発生する「腐敗型」のガス。
タンパク質は分解されると、アンモ
ニアや硫化水素などを発生し、これ
らがニオイの原因となります。

年を取ると悪玉菌は増加する

腸の中には「善玉菌」と「悪玉菌」
がいます。悪玉菌が増えると、おな
らが臭くなると言われています。肉
中心の食生活をしていると、悪玉菌
が増えてしまいます。また悪玉菌は
中高年になると増えるため、加齢と
ともにおならの量が増え、臭くなっ
ていきます。悪玉菌が増えていく

と、おならだけではなく加齢臭など
にもつながっていきます！

腸内環境を整える

自分でも分かるほどに臭いおなら
は腸内環境が悪化している証拠でも
あります。

胃腸の働きが弱まると、消化の活
動も弱まり、腸内にガスがたまりや
すくなります。食べ物をよく噛まず
に食事をする、腸内での消化に時
間がかかります。消化時間がかかれ
ばかかるほどガスの発酵が進むの
で、どんどん臭いおならに…。

おならを我慢しすぎると、行き場
をなくしたガスは腸壁から吸収され
て血管を通り、尿や口の中、皮膚が
臭くなる事も。また大腸がんのリス
クも高まるそうなので我慢しすぎる
のは禁物ですね。(古川)



15年後には住宅全体の1/4が 空き家になると言われています

2月26日、全国で深刻化している空き家問題に対する対策として
空き家対策特別措置法が施行されました

将来4戸に1戸が空き家？

総務省の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家は2013年10月時点で約820万戸にのぼり、全体に占める割合は13.5%となり過去最高となりました。これは世界のなかでは異例の数字で、ドイツでは1%、イギリスで3%、国土の広大な米国でさえ10%だそうです。今後も人口の減少や単身世帯の増加などで、さらに空き家は増えると考えられています。(図表1)

このペースでいくと、2028

年には空き家率が23.7%へと増加、実に4戸に1戸が空き家になるという報道もありました。

固定資産税の負担が6倍に

今までは空き家であっても建物が建っていれば「住宅用地の特例」が適用されて更地の1/6の固定資産税で済んでいました。

そのため空き家を取り壊すとすると、取壊費用が発生し、さらに固定資産税が6倍になってしまうので、その土地を売却する予定がない限り、空き家のまま放置することを選ぶケースも少なくありませんでし

た。

ですが5月以降、その住宅が「特定空き家」と認定された場合は、税制面での優遇措置が撤廃されることになり、固定資産税の負担は、これまでの6倍に跳ね上がるようになります。

問題のある空き家への対策

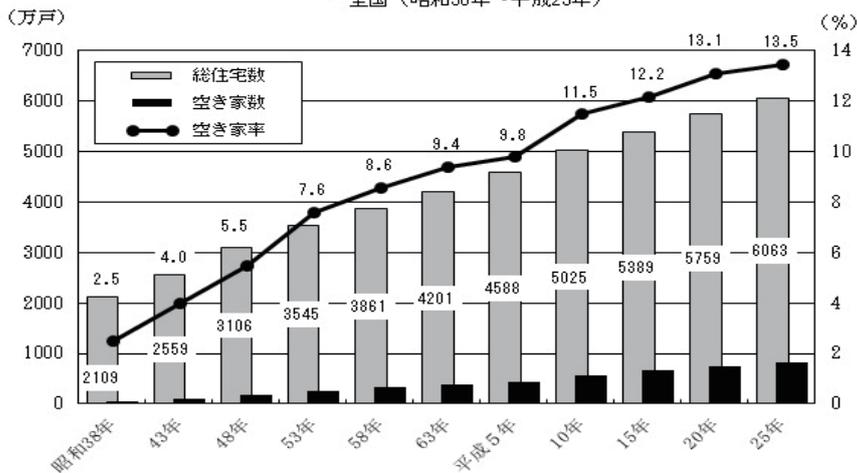
今回「空き家対策特別措置法」が施行された背景には、適正な管理が行われていない空き家が火災の原因となったり、衛生面や景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼ

TAX TOPICS

空き家の放置で固定資産税が従来の6倍に？

【図表1】

総住宅数、空き家数及び空き家率の推移
— 全国（昭和38年～平成25年）



出典：総務省統計局ホームページ

しているという現状がありました。今後は空き家対策特別措置法によって、空き家の中でも、ずっと人が住んでいないような、特に問題視すべき空き家を「特定空き家」とし、自治体が空き家へ立ち入り検査を行ったり、行政指導や罰金を科すことが可能となります。

これまで空き家が野放しになっていた原因として、所有者がわからないという課題がありました。この

法律によって登記だけではわからないかった空き家の所有者を、自治体が固定資産税の課税情報を利用して特定できるようにします。

対象となる空き家とは

居住していないことの基準としては、「建物の状況や管理の程度」「人の出入りの有無」「電気・ガス・水道の使用状況」などから客観的・総合的に空き家かどうか判断することになります。

その中でも固定資産税の優遇措置撤廃の対象となる空き家は、次に掲げる状態にある危険で迷惑な空き家となります。

固定資産税の優遇が受けられない空き地の例

- ・そのまま放置していると倒壊など著しく保安上危険となる可能性がある状態
- ・著しく衛生上有害となる可能性がある状態
- ・適切な管理がされていないため著しく景観を損なっている状態

空き家の有効利用

この法令の施行により、各自治体はこれまで以上に空き家への積極的な対策を行うが可能となります。対策を行うために、空き家のデータベース化を進めたり、空き家の跡地をどのように活用し促進させていくか等、各自治体での対応が求められます。

空き家対策特別措置法は、5月26日から本格的な運用が始まります。

空き家をお持ちの方は、遅くとも5月末までに「特定空き家」と認定されそうかどうか確認し、修繕や管理、売却等の検討をしておいたほうがよいでしょう。

自治体によっては

解体費用の助成が

また、自治体によっては老朽家屋の解体費用の一部が助成される場合があります。助成を受けられる条件は自治体によってまちまちです。で、老朽家屋の解体をご検討されている方は、物件の所在する自治体のホームページを確認してみてください。（八木）

話、ちゃんと聞いている？

子供が「話を聞かない」原因



親の話を聞こうとしない子供の対処方法とは

はじめは優しい言葉で言っているのに、言う事を聞かないので、だんだん声を荒げて、大きな声で言ったら、やっと嫌々返事をしたり行動に移したり。子育てをしていると、毎日毎日その繰り返しが続く、うんざりする事もしょっちゅうです。

ストレスからの逃避

「どうして返事をしないのか？」というと、脳には自己防衛本能があるので、怒られたり叱られたりするとストレスから脳が逃避をはじめ、「話を受け流す」事で自分を守ろうとするのだそうです。

通常、怒ってくる人に対しては、「この人嫌い！」「この人と関わらないでおこう」と距離をあけて自分を守る事ができますが、「親」だとそういう訳にいきません。

子どもにとって親という存在は絶大です。その大好きなお父さん、お母さんから叱られ、怒られすぎると

「大好きなお父さんやお母さんを嫌いになりたくない！」という葛藤が生じます。その結果、苦しいから聞き流す。聞くフリをすることになります。

叱られて葛藤する苦しさから自分を守るために脳が「そうしろ！」と指令を出すのです。常に注意されたり怒られたりしている脳は、人の話を聞き流すクセを持った脳ができあがり、物事が長続きしない、困難から逃げる「逃避脳」となってしまう。子供の頃に逃避脳となってしまうと、大人になっても改善するのはなかなか難しいものです。

叱っているつもりが

怒りすぎている親たち

「叱る」とこと「怒る」ことを同じように捉えている人も多いと思いますが、両者は別物です。親の思うようにならないとか、イライラする

などで、親が感情的になって怒るのではなく、子どもの自立を促すサポート役として、子どものしつけのために叱るのだということを意識しましょう。子ども自身が叱られる理由を納得していないと、「わかってるの！」と怒鳴られても、子どもは親が興奮しているだけだと聞き流します。具体的に『何がいけないか』『どう直したらいいのか』を明確に。

日常的に大人の感情的な爆発の標的にされると、気の強い子は反抗的な態度になり、気が弱い子はグズグズとした態度になります。結果として、余計に指示通りに動けなくなります。子供が話を聞けるようになるには、褒める事も大切です。現実にはなかなか難しいですが、声のかけかた次第で、お子さんの5年後、10年後が変わるかもしれません。(古川)

奈良の方言



SBLではお昼は皆そろって食べています。

そこでよく話題に出るのが給食ネタや方言ネタ。実は奈良出身のスタッフの比率は少なく、静岡出身から宮崎出身まで様々です。せっかくなので、方言ネタからちよこっと奈良の方言についてまとめてみました。

青じむ

意味…(打ち身で)内出血している

使い方…足青じんでんでー

ほたえる

意味…あばれる

使い方…ほたえてるから怪

我するんやで！

もむない

意味…おいしくない

使い方…このお菓子もむないなあ

おとろしい

意味…面倒だ

使い方…ほんま、おとろしいな

いらう

意味…さわる

使い方…パソコンをいらう

いらち

意味…イライラしやすい

使い方…あの人、えらいいらちやな

しらこい

意味…白々しい

使い方…あんだ、しらこいな

せんど

意味…なんども

使い方…片付けあってせんどゆうてるやろ！

また、語尾に「〜みい」とつけるのも奈良弁だそうです。

使い方…ほんでみい、

意味…それでね、〜でさ

「え？これって関西弁じゃないの？」と思うものもありますね。知らず知らずのうちに使っているものもあり、意外と奈良弁が多くて感動しました。(下村)

お知らせ 協会けんぽの平成 27 年度社会保険料率改訂のお知らせ

衆議院の解散に伴い政府予算案の閣議決定が例年より遅れたことから、平成 27 年度の健康保険料率及び介護保険料率の変更は、例年より 1 カ月遅れの 4 月分（5 月納付分）からとなる見通しです。

平成 27 年度の協会けんぽの保険料率は、医療保険は全国平均 10% に据え置き、介護保険は現行の 1.72% から 1.58% に引き下げることになりました。近畿圏においてもおおよそ前年に比べて引き下げとなりますが、京都府と兵庫県は引き上げられることとなります。

府県	変更前	変更後
三重県	9.94%	9.94%
滋賀県	9.97%	9.94%
京都府	9.98%	↑ 10.02%
大阪府	10.06%	10.04%
兵庫県	10.00%	↑ 10.04%
奈良県	10.02%	9.98%
和歌山県	10.02%	9.97%

CONTENTS

- 02 七転び八お記
- 03 おならでわかる生活習慣
- 04 TAX TOPICS
- 05 話、ちゃんと聞いている？

- 06 奈良の方言
- 07 お知らせ
- 08 編集後記



八木 正宣

年末調整、確定申告の冬の季節は仕事一辺倒で家族サービスができません。父おらずとも子は順調に育ちます。

上の娘がピアノのコンクールで入賞し関西大会へ進みました。引き続き母娘の地獄の練習風景が続きます。2息子はソフトボールと塾通いで文武両道を目指し、下の娘は自由奔放に、“やんちゃ”に育っています。



田村 奈保子

今春、長女が小学校を卒業します。年とともに涙もろくなっていて、卒業式では絶対に泣く自信があります。先日の学童の卒所式でも泣く予定ではなかったのに泣いてしまいました。いったん涙がでるととまらなくなるので、卒業式の後には、ぐちゃぐちゃの顔の自分が想像できて困っています……。 (ため息……)



名倉 さつき

今年の冬は寒かったですね。 やっと、春らしくなってきました。 この間、沸騰した鍋のふたをあわてて取ろうとして左手を火傷!(>_<) すぐに、2分ほど冷やし、冷えピタで家をでたのですが、まだ、治りません。病院で聞いたら、10分は冷やさないとのこと。 みなさん気をつけてくださいね。



古川 和代

暖かくなってきたので、外で子供の自転車の練習につきあって、外を歩いていると、あぜ道にツクシが生えているのを発見したり、近所の人から水仙の花を分けてくれたり、すっかり春気分です。花粉症の人にはとても大変な季節ですが、寒い冬が終わり、春めいてくると、自然の変化が目に見えてきて楽しくなります。



下村 佳穂

大阪に引っ越してから、ベランダで野菜を育てており、冬にブロッコリーを植えました。1週間前まではまだ小ぶりだったのですが、昨日見ると、ここ最近の暖かさのせいか、育ちすぎてワサワサと花を咲かせていました。花が咲いても食べれるのか、このまま花として育てるか……。悩んでいる今この瞬間にも立派に育ちそうで困っています。



日浦 遥

娘の通う保育所が老朽化のため、建て替えられました。新しい園舎は、太陽光発電や床暖房など最新式の設備が整えられていてビックリ。そんな中で娘が一番嬉しかったことは、トイレの便座が温かいことだそうです…。(笑)



谷田 佳子

私の今年の春の楽しみは、選抜高校野球大会(甲子園)です。何故かといえば、『母校が出場するから!』大会屈指の右腕と呼び声高いエースがいるので、応援にも力が入ります。…とはいえ、寄付の額は小額ですが。(笑) 後輩が頑張っていると、やる気が出てきました!さあ、何しよう?!



税理士事務所SBL

SBL Tax Accountant Office

〒631-0822 奈良市西大寺栄町3-23 サンローゼビル3階

TEL 0742-32-1112

FAX 0742-32-1113

HP <http://sbl-plaza.com>

Email zei-info@sbl-plaza.com

■近鉄電車でお越しの場合

大阪難波駅より快速急行で32分

京都駅より急行で41分

橿原神宮前駅より急行で28分



大和西大寺駅より徒歩3分

■お車でお越しの場合

第二阪奈道路 宝来出口から約10分

京奈和自動車道 木津ICから約20分

西名阪自動車道 郡山ICから約40分