



ニュース コトブキNEWS

賀
込



-2026年新年号-

株式会社
コトブキホームビルダー

新代表取締役より新年の御挨拶

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

旧年中は公私にわたり温かいご指導を賜り、誠にありがとうございました。

昨年、先代代表取締役でありました私の実父・林 学文の逝去に際しましては、皆様より格別のご厚誼を賜り、心より御礼申し上げます。

これに伴い、先代の遺志を継ぎ、このたび私が代表取締役に就任いたしました。

まだ未熟ではございますが、先代の志を受け継ぎ、社業発展に全力を尽くす所存でございます。

ここで改めまして、簡単ではございますが、自己紹介をさせていただきます。

私は1981年生まれの44歳です。大学卒業後、2013年までは関西の地場の中堅不動産会社に勤務。

その後、当社の関連会社コトブキセンターに入社、2020年に同社代表取締役に就任いたしました。

当社コトブキホームビルダーへは、2015年に取締役に就任、昨年10月に代表取締役に就任いたしました。

プライベートでは、妻と16歳になる長男、9歳になる長女がおります。主な趣味は、読書と旅行と食べること。古い喫茶店を巡ることも趣味なのですが、最近は忙しくなかなか行けていないのが残念です。競馬観戦も好きです（馬券は購入しない派です）。最近は、週一回ながら地元のプールで運動することが習慣になっています。

先代は創業以来、「ヒートショックが起こらない家を造りたい」との強い思いを胸に、家造りに励んでまいりました。また、先代の創業理念は、「正直な商売」であり、お客様に「嘘をつかず」、「本当に良いもの」を提供することを常に心掛けておりました。私も、それらの思いを大切に承継し、これまで以上に信頼される会社運営に努めてまいります。今後とも変わらぬご指導、ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

本年も新体制のもと、皆様のご期待にお応えすべく、社員一同心を合わせて一層邁進してまいります。

今後ともコトブキホームビルダーをよろしくお願ひ申し上げます。

令和8年元旦

株式会社コトブキホームビルダー

代表取締役 林 功太郎

相続相談室



税金が少なくなる遺産分割の仕方

Q

長男の私は、父親の所有する実家（戸建て）に父親と同居しておりましたが、本年父親が亡くなりました。相続人は兄弟3人なので、実家を売却して売却代金を3人で均等にわけることにしました。相続の仕方はどのようにするのが良いでしょうか？できるだけ税金が少なくなるような分け方をしたいと思います。

A

税金をできるだけ少なくしたい、とのことですが、主に2つの税金、相続税と譲渡所得税が関わってきます。相続税は、相続人が3人とのことで、基礎控除が3,000万円+600万円×3人で、4,800万円あります。この4,800万円を超える財産（相続税評価額+預金など）があると、相続税がかかります。

ご質問の場合、**相続税を抑えるためのポイント**は、居住用の小規模宅地特例を使えるように遺産分割することです。居住用の小規模宅地特例は、お父様が居住していた実家の土地の評価を330m²まで80%評価減できる特例です。この特例を使うためには、**同居していた長男が実家を相続する必要があります**。

さらに、長男は相続税の申告期限（お父様が亡くなられてから10ヶ月後）まで、実家の不動産を所有し、居住している必要があります。したがって、**売却するのは、相続税の申告期限後になります**。この場合、他の兄弟にどのように遺産分割のお金を支払うかですが、売却後、単純にお金を支払っただけでは「贈与」になってしまいます。そうなると多額の贈与税がかかってくる恐れがあります。

そこで、**遺産分割協議書に長男は不動産を相続する代償として、他の兄弟2人に代償金をいくら支払う、ということを明記しなければなりません**。そのためには、売却価格を推定し、売却の手数料や譲渡所得税もあらかじめ計算して、代償金を決めなければなりません。また、譲渡所得税を軽減するポイントは、居住用の3,000万円特別控除を使うことです。長男はお父様と同居していましたので、長男が相続すれば、売却時にこの特別控除を適用することができます。相続税および譲渡所得税においても、長男であるご質問者が相続することが、税金を抑える分割方法になります。3人で共有登記をしてしまった場合には、小規模宅地特例が1/3しか使えない、3,000万円特別控除も1/3しか使えない、ということになります。後の税金をよく考えた上で遺産分割を検討していくことが重要です。

«東京メトロポリタン税理士法人 税理士：北岡 修一»

※本文で紹介させていただいた内容は、概略となります。詳細につきましては、税務署または税理士等の専門家にご確認ください。

心あたたまる“いい話”第46回 ～パパの1時間を使うために～

ヘタレプログラマーの父は、今日も仕事で疲れ果てて帰ってきた。

深夜の玄関。明かりがまだついていることに気づいて、彼は眉をひそめた。

「まだ起きていたのか。もう遅いぞ、早く寝なさい」

「パパ、寝る前に聞きたいことがあるの！」と、小さな娘が真剣な顔で見上げてくる。

「なんだ？」

「パパは、1時間でいくらお金をかせぐの？」と娘からの突然の質問に、父は思わず顔をしかめた。

「お前には関係ないことだ！」 疲労と苛立ちが、声ににじんだ。

「どうしてそんなことを聞くんだ？」

「どうしても知りたいの。ねえ、パパ。いくらなの？」と、娘は小さな声で頼み込むように言った。

「……たいした額じゃない。20ドルくらいだ」

「わあ……！」 娘の目がぱっと輝いた。

「ねえ、パパ。10ドル貸してくれる？」

「なに？」 父の声が鋭くなつた。



「お前が不自由なく暮らせるようにオレは働いてるんだぞ。それなのに金が欲しいなんて…もう寝なさい！」

娘はうつむき、小さく「うん」とだけ言って、自分の部屋に消えた。

夜が静まり返ったあと、男はふと胸の奥が痛くなった。 少し言い過ぎたかもしれない。

思えば、娘は滅多にわがままを言わない子だ。

「なにか、どうしても欲しいものがあったんだろうな…」 そう思った彼は、寝室のドアをそっと開けた。

「もう寝たか？」

「ううん、起きてるよ」 暗がりの中から、娘の泣きはらした声が返ってきた。

「さっきは悪かったな。ほら、10ドルだ」 父はポケットから札を取り出し、娘に手渡した。

「ありがとう、パパ！」 娘は嬉しそうに笑い、枕の下から小銭を取り出した。

「おいおい、もう少し持ってるじゃないか」

「うん。でも足りなかつたの。これで足りたよ！」

小さな指で硬貨を数えながら、娘は両手いっぱいのお金を取り出した。

「ねえ、パパ。これでパパの1時間を買えるよね？」 父は言葉を失った。

「明日、早く帰ってきてね。ママみたいに、パパと一緒に遊びたいの！」 その瞬間、父の胸に何かが崩れ落ちた。

自分が忙しさを理由に、娘の「小さな一時間」をどれほど奪っていたかに気づいたのだ。



翌日。彼は定時で仕事を切り上げた。

家の前では、娘が笑顔で待っていた。その手には、昨日渡した10ドル札が握られていた。

「ねえパパ。今日、遊ぼう？ もうお金いらないから」 父は笑って、娘をぎゅっと抱きしめた。

「もちろんだ。今日はパパの時間、全部お前のものだ！」 その夜、彼は久しぶりに心から穏やかな時間を過ごした。

そして心に誓つた。

——もう娘に「時間を買わせる」ような父親には、二度となるまいと。

(記：眞鍋)

名前のルーツ

～「五本木」の由来について～



五本木庚申塔群 区指定有形文化財（目黒区HPより）

今回は「目黒区五本木」。中目黒と祐天寺の間に位置する落ち着いた住宅街です。周辺には生活利便施設や飲食店が点在し、日常に彩りを添えてくれます。また、歴史ある地名や庚申塔群が残り、地域の歩みを今に伝える街でもあります。静かで暮らしやすい環境と、都市の利便性を兼ね備えた、目黒区らしい地域です。

いまは静かな住宅街ですが、江戸時代には「碑文谷村」という広い農村の一角でした。そこについたのが、村人たちの目印となる五本の大きな木。それはただの木ではなく、村の境界を示すランドマークであり、小さな祠が置かれた信仰の場所であり、また旅人も頼りにした“道しるべ”と、地域の暮らしにしっかりと根ざした存在だったと伝わります。

そのため、近くの人たちは「五本の木のところ」と呼ぶようになり、それがいつしか正式な地名になりました。江戸の地名は、見たまま・わかりやすさが命。暮らしの中から自然に生まれた名前なんです。都市化が進み、大木は姿を消しましたが、地名として残ることで、当時の景観や人々の思いは未来へと受け継がれています。歴史は、想像力の中でよみがえる！

コトブキホームビルダーでは
注文住宅や事業用住宅、
集合住宅など、
お住まいのことなら
全て対応可能です。
お気軽にお問合せください



コトブキホームビルダー



0120-37-5106



大手ハウスメーカーが見せないとこまで
現場を見に来ませんか？
完成してからではわからない見て納得の家づくり



株式会社

コトブキホームビルダー

〒152-0002 東京都目黒区目黒本町5丁目7番15号 info@kotobuki-hb.jp