

空き家が0円!?

リビングサービス課 中川 拓哉



今日、若者の地元離れが進み地方での「過疎化」というワードをよく耳にします。
総務省によると、全国の空き家は820万戸で過去最高となり、全国の住宅の13.5%を占めています（平成25年度 / 総務省統計局の統計結果）。
空き家が増加する一方で管理が行き届かなくなり、防災、衛生、景観等の生活環境に影響を及ぼすという社会問題も起きています。
さらに、住んでいなくても所有者は固定資産税を毎年納めなければならず、処分に困って無償譲渡を申し出る人も増えてきています。
そんな中、都会より安い価格で自然に囲まれた住まいを求めて、空き家を（限りなく）0円で譲り受け田舎暮らしを始める若者が出てきています。数十年の雨風に耐えてきた空き家ですから、メンテナンスは必要ですが、費用の一部を助成してくれる自治体もあるようです。

0円物件は人気があるため、すぐに成約済みになってしまったり、募集が終わっていることがありますので、各地の空き家バンクサイトをこまめにチェックする必要があります。
ちなみに物件の譲渡には贈与税がかかります。築年数の経った建物なら資産価値があるのは土地くらいですが、田舎でも10万～20万はかかるのでその点は注意が必要です。

贈与税とは何か簡単に説明させていただきます。

贈与税とは、生存する個人から財産をもらった場合にかかる税金です。現在、贈与税には2つの制度があります。

●暦年課税贈与税：

1年間（1月1日から12月31日まで）に贈与により取得した財産の価値が110万円を超える場合には、贈与税の申告と納税が必要になります。なお110万円以下の場合には、申告と納税は不要になります。

●相続時精算課税贈与税：

65歳以上の父または母から20歳以上の子への贈与が対象です。贈与者ごとに計算し、通算で2500万円までの所得なら贈与税はかかりません。しかし、2500万円を超える分については一律20%の贈与税がかかります。

今回は簡単に内容にふれましたが、最近では、空き家や中古住宅を大規模な工事を行い、建物の性能を新築時よりも更に向上させ、建物の価値を高める「リノベーション」が注目されています。「リフォーム」と「リノベーション」はどう違うのか疑問に思われる方もいると思います。簡単に言うと「工事規模」と「住まいの性能」が異なります。

簡単に説明させていただきましたが、少しでも興味を持たれた方は一度調べてみてください。
これからも皆様のお役に立てるようなちょっとした小ネタを探しご紹介したいと思います。

参考：■MSN ニュース「人気の「0円住宅」の探し方 オススメ物件5選も紹介」(<https://www.msn.com/ja-jp/news/>)
■All About マネー「相続・相続税／生前贈与・贈与税の基礎知識 - 贈与税とは」(<https://allabout.co.jp/gm/gc/19358/>)

初キャンプ体験記

ホームガス課 森田 敏弘

初ファミリーキャンプ行ってきました!!
前回キャンプの記事を書いてから半年ほどたちますが、去年8月にキャンプデビューしてきました。
行先は先輩キャンパーから教えてもらった自宅から1時間ほどで行ける美杉にあるキャンプ場。現地に到着してみると前日までの雨が嘘のような晴れ!!
ただ地面までは乾いておらず、少しぬかるんだ状態での設営開始。妻が子供の相手をしてくれている間に一人むなしく設営。事前に庭で設営の予行練習をしたかいてもあってキャンプ場ではさほど手こずることなくビール片手に設営完了。



このキャンプ場は小川が流れ公園や釣り堀もあり、うちの小さい子供とキャンプするにはもってこいのキャンプ場です。
設営の間、妻と子供が遊んでいたのですが地面がぬかるんでいたのもあってか子供のズボンがドロドロのビチョビチョ。着替えもさほど用意せず出発してしまったので、洗って乾かし何とか持ち合わせた着替えでやり過ごすことができました。

いよいよ待ちに待った夕食!!

この日は海鮮BBQにしました。前々から気になっていた宇陀の魚屋さんに朝から買い出しに行き、ホタテ、アユ、大アサリ、サザエを購入。暑さもあってビールがとてもすすみました。
子供も終始大喜びでファミリーキャンプができてとても良かったと浸りながら、またビールがすすみました。



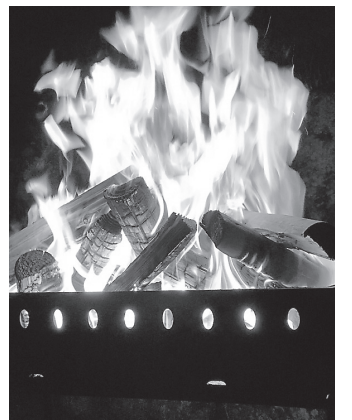
おいしい海鮮と、大自然の中での開放感でお腹も心もいっぱいになりました。

日もだいふ落ち、キャンプ場の管理人のお兄さんとカブトムシを取りに。秘密の場所に連れて行ってもらいいっぱい取れましたが、うちの子はカブトムシが怖いとのことでお隣のサイトの大阪から来ていた男の子にあげました。



最後は焚火で締めくくり。薪はキャンプ場で購入しBBQ後の炭の中に投入したのですぐに焚火を楽しむことができました。
妻も子供も寝て、ここからは炎を見ながらチューハイを飲みながら、物思いにふける一人の時間!! 焚火の火を見るとワクワクしてくるのは私だけでしょうか？

無事に夜が明けて翌日です。気候も良かったこともあって一度も目が覚めることなく、ぐっすりと寝る事が出来ました。
マイナスイオンに囲まれた中でのモーニングコーヒーは最高でした。
朝食を終え、いよいよ撤収準備です。苦労して建てたテントも撤収するときはあつという間。寂しさを引きずりながらチェックアウトの時間に余裕をもって撤収作業終了。



初キャンプを振り返って、失敗や忘れ物、反省点などたくさんありましたが、とにかく楽しいキャンプとなりました。
キャンプ終了後「また行きたい!」と思えるキャンプになり、9月、11月とキャンプにドはまりしてしまいました。