

②親族間の取引、相続や贈与等の財産分与の資料

取引価格を恣意的に決められる→税務署の狙いどころ！
例：相続税を安くする、生前に安く譲渡・生前贈与、遺言で財産分与する、など

③会社の資産査定など、不動産の適正な価格を提示する必要がある場合

減損会計など、うまく利用すれば会社経営にプラス

④訴訟等に関して不動産の価格や賃料を求める必要がある場合

取引価格や賃料で揉めている、遺産分割や離婚等に伴う財産分与等→弁護士に依頼をいただく場合も多い

ここからは先程ニコニコの方で金子洋太郎会員から質問がありましたのでそちらをお答えいたします。

このコロナ禍で固定資産税の減免はないのかというのですが、これは2つありまして、1つは自民党の税制調査会が毎年翌年の税制改正ということで資料をまとめるのですが、その中で商業地については固定資産税を上げないようにして欲しいと国に要望しています。お持ちの土地が商業地に該当する場合は、税金が上がらない可能性が高いと思います。固定資産税は3年に一度改定があり、ちょうど令和3年度は改定の年です。都市部の不動産は年々値上がりしていますので、改定されると間違いなく上がります。ただ、上がるであろうものを税制調査会の方では商業地については上げない方向でと要望しているので、おそらく商業地は上がらないと思います。

それともう1つは、中小企業庁の方で言っているのですが、この年度の事業収入が減少した中小企業者とか、小規模事業者については、その減少の割合に応じて固定資産税等の減免をするということが、多分これは決定されているはずですが、事業をされている方で事業収入が大幅に減った方については申請すれば令和3年度の1年間のものに限り、確か50%以上減った場合は0とかの減免があるはずですが。なのでその2つが、あると。ただ、住宅地についてはたぶん、そういった減免はないのではないかと。一応市町村も固定資産税は税収の半分を占めるくらい大きな財源ですので、なかなかそこには切り込めないのではないかと思いますので、住宅地については上がってしまう可能性がかなり高いということです。

今回の卓話によって私がさらに忙しくなると思いつつ卓話を終わりにさせていただきます。ご相談があればご自宅まで伺って懇切丁寧にお話を聞きますし、相談料は一切無料ですのでよろしくお願いいたします。卓話は以上です。ありがとうございました。

ニコニコボックス

小林寿之 今日からオンラインと会場でのハイブリッド例会をスタートします。年内中には、皆様分かるように長島会員をお願いをしています。次回例会で説明会をしたいと思います。よろしくお願いします。

植野正裕 3週間ぶりの商工会での例会です。牛ちゃん米山奨学会での日帰りツアーどうでしたか。大谷石の石切場はすごいですね!!長島委員長初のZoom例会よろしくお願いします。

星 宏和 今月20日に28回目の結婚記念日を迎えました。お祝いありがとうございます。浦野さん卓話楽しみにしています。

大野末壽 結婚記念日祝いありがとう。
八木橋 実 結婚記念日祝いありがとう。
福永高士 職業紹介頑張りますのでよろしくお願いいたします。

名嘉山博喜 10月の小林年度ゴルフコンペにて、過保護なハンデのおかげで優勝することができました。コンペ参加の皆様ありがとうございました。仕事の都合で例会に出席出来ませんので、ニコニコBOXのみとなります。

金子洋太郎 浦野一郎会員卓話ありがとうございます。コロナ禍による感染拡大に伴う景気悪化を踏まえ、固定資産税の負担増を避ける必要があると考えますが、不動産鑑定士としてのご意見をお聞かせください。先日の戸田RC友愛会ゴルフコンペお世話になりました。

奥墨元治 先日の友愛会ゴルフ参加の皆様大変ありがとうございました。

長島裕之 本日オンライン例会のテスト行います。

お客様ようこそいらっしゃいました。
浦野一郎会員、卓話よろしくお願いいたします。

西袋彰一郎 斉藤弘子 赤塚光朗 金子篤徳
金子耕治 渡辺正文 八木橋賢一 熊木幸雄
長谷川春一 永井 悟 市ヶ谷輝男 岡本忠美
磯島栄一 高宮大輔 城戸重子 市ヶ谷久枝
松本紘明 徳永光昭 榎本浩子

前回迄累計	537件	859,000円
本日の合計	29件	60,000円
合計	566件	919,000円

出席報告

月日	会員総数	計算に用いた会員数	出席者数	MU	出席免除者の出席数	欠席者数	出席率
11/9	52	36	23	0	9	13	71.11%
11/15	52	36	11	0	4	25	37.50%
11/30	52	36	20	1	8	13	65.90%

戸田ロータリークラブ



ロータリーは機会を開く

第12グループ例会場一覧

●蕨 RC	蕨市民会館 301 号室	火 12:30
●川口西 RC	大和証券川口支店 4 階	火 12:30
●戸田西 RC	上戸田地域交流センター「あいバル」	木 12:30
●川口北 RC	東京信用金庫蕨支店 2 階	水 12:30
●川口北東 RC	川口市立グリーンセンター内レストラン赤棠	火 12:30
●川口中央 RC	川口そごう 10 階グリアールーム	月 19:00
●川口むさし野 RC	川口市立グリーンセンター内レストラン赤棠	水 12:30
●戸田イブニング RC	笹目コミュニティセンター「コンパル」	木 19:00

国際ロータリー会長 ホルガー・クナーク
第2770地区ガバナー 中里公造
第12グループガバナー補佐 小山重治

会報 2020-2021年度 令和2年12月7日発行

本日のプログラム

第2679回例会

12月7日(月) 点鐘 12:30

クラブフォーラム

臨時総会

会場：戸田市商工会館 3階

次回のプログラム

第2680回例会

12月14日(月) 点鐘 12:30

卓話

会場：戸田市商工会館 3階

戸田ロータリークラブ

創立：1964年5月25日

例会日：毎週月曜日 点鐘 12:30

例会場：戸田市文化会館

〒335-0022 戸田市上戸田4-8-1

TEL：048-445-1311

事務局：ダイヤメゾン戸田公園1階

〒335-0011 戸田市下戸田1-7-16

TEL：048-445-2437 / FAX：048-432-6331

会報制作：有限会社 雅堂

TEL：048-989-8228 / FAX：048-989-8229

info@miyabido.co.jp

会長：小林寿之 副会長：星 宏和
幹事：植野正裕 副幹事：浦野一郎

公共イメージ委員会

委員長：長島裕之 副委員長：市ヶ谷輝男
委員：永井 悟 黒田欣弥 池水広武

戸田ロータリークラブ Web Site

ホームページ <http://www.toda-rc.com/>

Eメール info@toda-rc.com

第 2678 回例会報告

例会日：2020年11月30日(月)

会場：戸田市商工会館3F

開会点鐘	小林寿之会長
ローソング	手に手つないで
行事	お客様ご紹介 11月の結婚記念日祝い
会長挨拶	小林寿之会長
幹事報告	植野正裕幹事
委員会報告	各委員会 会員職業発表・福永高士会員
会員卓話	「こんな時に役に立つ!不動産鑑定評価」 戸田 RC 浦野一郎会員
閉会点鐘	小林寿之会長

お客様
2020-22年度米山奨学生 牛雨薇さん

- 11月の結婚記念日祝い(敬称略)
中村隆俊 大島祥男 熊木雄太郎 大野末壽
八木橋実 星宏和 滝沢美行 池水広武

会長挨拶

会長 小林寿之

本日よりハイブリッド例会のテストということで、中村会員と池永会員が参加していらっしゃいます。本日スタートということで、色々分からない事があると思いますが、次回例会ではお手数ですが長島会員、よろしくお祈りします。



年内はこのハイブリッド例会のテストを行い、次年度からはスムーズにハイブリッド例会を進められるようにしたいと考えています。出席率の向上にも繋がると思いますが、もし例会に出席できない方がいらっしゃいましたらぜひオンラインを使って参加してもらいたいと思います。

土曜日は米山奨学生の皆さんと一緒に日光と大谷資料館へ行ってきました。牛ちゃんはとても良い子ですね。お父さんお母さんの教育がしっかりなされた良い子だと思います。なおかつ優秀ですし将来有望だと思います。

約60名で旅行に行きましたが、大型バスで3台で、座席は1/3くらいと感染の予防策を徹底して行っていました。現在はなかなかこのような機会を設けることは難しいので、みんな喜んでおりました。

昨日は火球…流れ星の一種でしょうか。落ちて音もしたとテレビで見ました。昭和29年11月30日は世界で初めて人に隕石が当たったという話で、何か関係があったのかと思いました。

本日は浦野会員の卓話と福永会員の職業紹介です。よろしくお祈りいたします。会長挨拶は以上とします。

幹事報告

幹事 植野正裕

地区大会の振替休会と勤労感謝の祝日のため、商工会館で久しぶりの例会です。コロナウイルス感染症がかなりの勢いで増加しておりますので、十分に注意していただきたいと思っております。



1. クリスマス例会は先日行われた理事会にて予定通り行うことが決定いたしました。
2. 次週は2022-23年度の会長選出の臨時総会を行います。なるべく多くの方の出席をお願いしたいと思います。それにつきまして、11時より理事会を開催します。よろしくお祈りします。
3. 本日より温かいお茶をご用意しました。ぜひご利用ください。

委員会報告

◆公共イメージ委員会 長島裕之委員長

本日テストとしてオンライン例会を開催させていただきました。色々あると思いますが、向こうからこちらへのレスポンスは難しいかんと思っております。



来週もオンライン例会を行います。IDとパスワードは来週変わりますが、変わらないように固定にする設定がありますので、再来週から設定させていただきます。もし例会場に来られない方でZoomにアクセスできる方は参加をよろしくお願いいたします。

◆社会奉仕委員会・会員職業発表 福永高士会員

私はこの戸田RCの職業分類で介護事業という形で所属させていただいており、この戸田市で16年間介護事業を営ませていただいております。介護事業は一般的には大きく施設介護、在宅介護と2つに大きく分かれるのですが、私共は在宅介護に属しております。



近隣では蕨、川口の方もいらっしゃいますが、主に戸田市内で「ご自宅で生活をされている方」を対象にケア・介護・お手伝いをさせていただいております。戸田市内の高齢者の方々のお役に少しでも立てればと思ひまして運営させていただいております。

特に私共の会社は通所介護とあって、朝車でお迎えに行き、事業所にて1日過ごしていただき、またご自宅にお送りします。その中でお食事や体操、お風呂、レクリエーション、機能訓練等をデイ・サービスという形でさせていただいております。

また介護タクシーも他事業として運営しており、スマイルという屋号の車でご自宅や病院への送り迎えをしています。皆様に御迷惑がからないように職員一同がいつも看板を背負って走っていることを心がけて業務をするよう伝えております。

在宅介護等色々なご相談をいただいている、特に施設介護はご本人様・ご家族様とのご相談になります。当社ではケアマネージャーという職種の者も5名在籍しておりますので、介護の相談がありましたらお声掛け下さい。磯島会員の所とも連携させていただいており、様々な部分のご相談もさせていただきますので、もしご家族の方やご近所の方で介護で分からないことや聞いてみたいことがありましたら、当事業所や私でも結構ですのでいつでもご相談をいただければ、私共が出来得る限り誠意をもって対応させていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

介護事業ともうひとつ、この戸田市内で16年間事業をさせていただいた恩返しをしたいという一貫で、この戸田市地域に子ども食堂を作りたいと2年前から計画をしていました。今年4月1日に子ども食堂をオープンしようとしていた矢先にコロナ禍になってしまい、3密になってしまいますのでオープンが出来ないため、代わりにフードパントリーという形で5月に第1回目を開催させていただきました。

戸田市の中で、私共が第1号になりましたが、埼玉県子ども食堂ネットワークに「とだっ子食堂」という名前で登録させていただいたところ、様々な企

業様よりご協力をいただいております。

職業とは正反対の子ども食堂ですが、未来の戸田を背負っていく子供たちのために、本当に微力ではありますがこのような形で行わせていただいております。本日は短い時間ですが職業紹介と、私が行っていることを発表させていただきました。今後共よろしくお祈りいたします。ありがとうございました。

卓話

「こんな時に役に立つ!不動産鑑定評価」

戸田 RC 浦野一郎会員



職業分類は不動産鑑定業ということで経営しております。不動産鑑定の評価の方法の話をしていても非常につまらないと思います。皆さん事業をされておりますのでここは思い切って、こんな時に役に立つというようなことを抜粋してお話しようと思います。

不動産の鑑定評価とは「不動産の経済価値を判定して貨幣額で表示すること」です。不動産鑑定評価基準という国が定めているものに則って行っています。私は不動産鑑定士という資格もっていて、有資格者がこの鑑定評価基準に則って行っているということで、公的性が担保されています。

意外と第三者との売買や賃貸借では鑑定はほとんど必要がありません。なぜかと言うと、不動産業者の方は良く分かりますが、不動産は売り手がいて買い手がいます。例えば売り手が1億円で売り、買い手が1億円で買うと言うと売買が成立します。私がいくらその不動産は8,000万円だと言ったところで1億で買うっていう人がいたら1億なのです。その逆もある。だから売買の時に評価を依頼されても、何か特別な事情が必要でしたら仕事として引き受けますが、売買では必要ないのではないのかと大体お話しします。

では、不動産鑑定評価はどんな時に役に立つのかと言うと、第三者に不動産を売買して代金の授受を伴う場合『以外』の時に役に立ちます。具体例を以下に挙げてみました。

- ①関係会社間の取引、会社と代表者(役員)との間の取引
取引価格を恣意的に決められる→税務署の狙いどころ!
例:建物のみを代表者に譲渡、会社への貸付金との相殺、退職金として譲渡、など