



経営理念



経営方針（中期経営ビジョン）

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足のための、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

日本人選手の活躍

こんにちは。売買営業部の田中です。

今年の夏から育てているハイビスカスが大きくなったので鉢替えをし、今年の夏は屋外で育てていました。陽射しを満遍なく受け、去年よりも開花数がかかなり増えました。浴び過ぎると良くないと言われている紫外線ですが、生命にとって太陽のエネルギーが不可欠である事をひしひしと感じました。夏が終わり、「スポーツの秋」になり、最近ラグビー、バスケット、陸上など様々な競技で国際大会が開催されました。日本チームとしてだけでなく、日本人選手の活躍が目を見張る個人競技もあり、種目によっては今までよりもかなりレベルアップしているようでした。日本人の活躍を目にすると、頼もしさと誇らしさを感じますね！

田中 勉
売買営業部

四季を通じてのプチ旅行

岡 P
M
ヤ事業
子部

こんにちは、PM事業部の岡です。

今年は、四季を通じて各地を訪れるプチ旅行を楽しんでいます。春は鎌倉、夏はサクランボ狩り、秋には会津での紅葉狩り。楽しい旅行中も、このお年頃になりますと健康に関する話題が多くなります。最終的には「筋肉は裏切らない」と、健康を維持するには自分自身に目を向けなければいけない現実に向き合っています(^▽^;)??

とは言え、一番の楽しみ「食」に関する事は控えたくないので、美味しいものを楽しみつつ、地道に筋肉を鍛えたいと思う今日この頃です。旅行に行くときたくさん食べてしまいがちですが、その分歩くので、食べることで鍛えることを両立して出来るいい方法ですよネ(^^♪)(笑)

冬の予定も計画中です。四季折々の風情を感じられる日本の自然は、大切にしたいものです。

行ってみたい国、エジプト

こんにちは、賃貸管理部の渡辺です。

今年の6月末～8月末に、いわき市立美術館で開催された「古代エジプト美術館展」に行ってきました。かねてより、古代エジプトには興味がありました。私自身知識はそれほどないのですが、やはりそれぞれの展示品の技術の高さには驚かされました。何故見たくなったかというと、KFB福島放送で土曜日の夜放送している「サンドウィッチマン&芦田愛菜の博士ちゃん」という番組で、古代エジプトが好きな子供博士ちゃんを見て、その知識の深さにビックリしたのです。とにかく普通の人が見るところと違う部分に興味を持ったり、自分で仮説を立てて解説したり、エジプトの専門家も驚いていました。という訳で、私ももう少し知識を深めてから本場エジプトカイロの博物館に行ってみたいと思っています。

渡辺 徳雄
賃貸管理部不動産
の
ミニ知識P
M
事業
部
櫻井 朱美

知っておきたい民法改正（生前贈与編）

こんにちは、PM事業部の櫻井朱美です。
2023年度の税制改正大綱によって、2024年1月1日から『相続税・贈与税』に関する法律が大きく変わります。
今回は、『生前贈与』の改正ポイントについてご紹介します。



生前贈与とは？

自分の財産を他者に引き継ぐ方法には、大きく分けて「相続」と「生前贈与」があります。「生前贈与」は財産を渡す人が生きている間に受贈者に財産を贈ることを言い、「相続」は財産を渡す人が亡くなった後に、財産を相続人が引き継ぐという違いがあります。生前贈与に課税される贈与税には「基礎控除」と言われる非課税枠が存在するため、相続税対策には生前贈与が有効的といわれています。また、生前贈与には「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つの方式があるため、それぞれの違いを理解した上で適切な方式を選択することが大切です。

不動産を生前贈与するメリット

- 贈与する相手やタイミングを自分で選択できる。
- 相続財産が減少することで相続税の軽減につながる。
- 贈与税の配偶者控除特例が使える。
- 計画的かつ確実な財産承継ができる。
- 収益物件の場合は家賃収入を受贈者に移転できる。

「暦年課税」「相続時精算課税」の改正点と違いについて

	2024年1月1日以降の改正点	メリット・デメリット
暦年課税	生前贈与により取得した財産が相続財産に加算される期間を、 相続開始前3年以内から7年以内に延長 。延長された4年間に受けた贈与については、総額100万円までなら非課税となる。	メリット ・ 贈与対象者は推定相続人に限らない。 ・ 推定相続人（子の配偶者や孫）への贈与であれば相続財産に加算されない。 デメリット ・ 加算期間の延長により、実質的な相続税の増税。
相続時精算課税	基礎控除が新設され 年間110万円までの贈与は相続財産に加算されず贈与税非課税、申告も不要となる 。また、相続時精算課税で贈与を受けた土地・建物が災害により一定以上の被害を受けた場合は相続時、課税価格が再計算となる。	メリット ・ 年間110万円まで非課税。 ・ 2,500万円までいったんは非課税で資産移転ができる。（贈与税は非課税だが相続財産に加えるため、相続税の対象になる。） デメリット ・ 精算課税を一度選択すると暦年課税は選択できない。 ・ 将来の価値上昇が見込まれる財産を贈与すると相続税を抑えられる一方、財産価値が下落すると相続税が高くなるリスクもある。

相続税対策として生前贈与は取り組みやすいですが、方法を間違えると相続税対策にならない可能性もあり、さらには多額の贈与税を課せられる場合もあります。暦年課税と相続時精算課税どちらを選択すべきかは、資産の状況・受贈者との関係によって異なるため、生前贈与を検討される場合は早めに税理士等に相談し最適解を選択するようにしましょう。

株式
会社

いわき土地建物

