

2024 02 号

January

Take Free



# Lively

Motto Jimoto ga Sukini naru Paper

もっとジモトが好きになる  
マチとヒトをつなぐライブラリー



Life, House & Money

## ライフ、ハウス & マネー

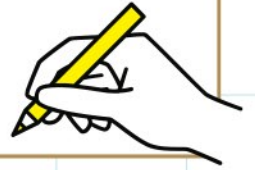
年始だから考えたい!

人生とすまいとお金のバランス

ここ数年、コロナ禍をはじめとした、目まぐるしい変化を感じる毎日ですね。社会や経済といった壮大で分かりにくいものが、どうやら私たちの生活に繋がっているんだと、なんとなく実感することも増えてきた気がします。

ところで、私たちの生活（と大きく言えば人生も）に、お金と衣食住は切っても切れないものですね。特に「住」は生活のコストの大半を占めるものですし、「賃貸 VS 持家」論争には明確な答えが出ないままのようです。そう、きっと正解は「人それぞれ」でしょうから、住に対するお金のかけ方も、人の数だけあるのでしょうか。

とはいえ、不動産業の目線では「セオリーのようなもの」があるのも事実。今回は、生活のコストの大半を占める「住」を考えるときのポイントを一緒に考えたいと思います。



## 不動産は社会・経済の影響を強く受ける



当然と言えば当然ですが、このポイントはとても大切です。コロナ禍は働き方・住まい方に大きな変化を与えましたし、住宅は需要が急拡大して品不足が続きました。また深刻な人材不足が続いていて、若手の離職・ベテランの高齢化が課題となっており、人件費の高騰を生んでいます。ここに原材料費の高騰が加わり、全体として不動産価格は上昇傾向にあると言われていています。大都市では、販売価格がなんと年収の10倍近くになる例もあるそうです。

かたや消費者の目線に立つと、長らく続く低金利は住宅ローン

を組むには有利ですし、住宅を持つことでかかってくる様々な税金にも様々な優遇を受けられる状況にあります。同時に、ガソリン代の上昇などにも見られる円安の影響や、日用品や光熱費などの値上げ、つまりインフレの影響も感じる事が増えてきています。

このように、社会の動きは個人の力ではどうすることもできないが、私たち個人の生活に繋がっている、という認識を前提とするところからスタートします。

## 社会の動きと「個人のライフプラン」のバランス



また、今は「失われた30年」などと呼ばれ方をする残念な時代でもあります。人は生まれる時代を自分では選ぶことが出来ませんから、個人としてどう生きたいか（就職・結婚・子どもの誕生・住替え・相続などのライフイベントを何時迎えるか）の「ライフプラン」をしっかり持ち、「時代とのバランス」

を見出すことが大切です。ちょっと大ごと聞こえるかもしれませんが、どう生きたいか、そのために生活の基盤をどう確保するか、限りある資金をどう活用するか…大切な人生を充実させるためには必要なことですよ。確かに大変ですけどね。

## 不動産とライフプランとお金は一心同体!?



不動産、というと、大げさに聞こえるかもしれませんが、「生活コストの大半を占める住居コスト」と捉えると、地に足のついたイメージが出来るのではないのでしょうか。

これは賃貸にお住いの場合も同じで、生活する以上はどこかに必ず「居」を構える必要があります。住宅ローンの返済や固定資産税・メンテナンス費用が掛からない一方、賃貸物件の多くはコストを抑えた構造のために光熱費がかかったり、増える災害

（地震や津波）にどれくらい耐え得るかわかりにくかったり、貸主の都合による退去が発生したり、それで不本意な引越コストがかかる可能性もあります。

つまり、賃貸でも持ち家でも、住居に一定のコストが発生することは避けられないため、生活の基盤である住居（＝不動産）はライフプランと密接だと言えるのです。

## 年始だからこそ考えよう!

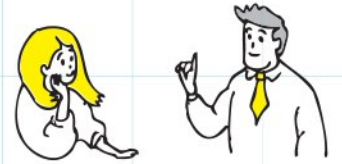


しかしながら、こういったライフプランのような壮大な(!)計画は、普段の日常ではなかなか考えにくいもの。だからこそ、年始という大きな節目は、こういったことを考えるのにいいタイミング。まさに「一年の計は元旦にあり」。昔の人は良く言ったものですね。

もし、しっかり考えた結果、不動産の購入や売却をしない、という結論になったとしても、それはそれで大変に意義のあることです。大きな買い物ですし、売ること損をしたくもありませんから、

「あの時あすればよかった」と思わないことが何より大切です。自分はこの理由で買うこと（売ること）を選んだ（選ばなかった）」という「自分が納得する理由」が明確であれば、後悔は少ないはず。

実際、こういうご時世もあってか、30代で相続相談や保険の見直しなど、お金について考える人が増えています。ネットに溢れる情報から、本当に自分に必要な情報を取捨選択していくことが大切です。



## 大英産業だからできること

大英産業では新築分譲マンション・新築分譲戸建（建売住宅）・中古住宅をはじめとした居住用不動産の企画販売を中心に、幅広い不動産事業を手掛けています。また、物件の購入後も、住宅ローンの借り換え相談・資金計画や保険を含めたマネープラン相談・投資物件の購入相談・相続相談・有料老人ホームの斡旋相談など、住まいに関わる様々なサービスもご提供しています。

一般的に、住宅を検討するためには「金融・不動産・建築・法規」の要素が関わるとされています。どれも専門性が高い分野ですが、

大英産業では自社内で網羅しているため、中立的な立場でご支援ができる体制が整っています。

さらに、昨今では「相続セミナー」「投資物件セミナー」が人気です。

前述の大きく変化する社会・経済の動きの中、資産をより充実させるための学びの機会に関心が高まっています。これらもお気軽にご活用いただき、ご自身のライフプランの充実にお役立てください。



### 新築物件購入

マンション・戸建・中古



### 投資物件購入

戸建賃貸物件



くわしくは  
コチラから



### 土地・建物 売却

仲介・買取



くわしくは  
コチラから



### 住宅ローン 相談

審査・借換え



### マネープラン 相談

資金計画・保険



### 相続相談



### 有料老人ホーム 斡旋



くわしくは  
コチラから

## 関連オススメ書籍



### 相続を知るためのはじめの一歩本

不動産買取の専門家が教える 実家を1円でも高く売る裏ワザ

土地・建物買取プロデューサー 宮地 弘行 著 ¥1,694 青春出版社

まるで「私を知っているのか?」と思ってしまうほど、相続に直面する人にとっての“あるある”から始まり、相続の概論～売却の方法と具体的なノウハウが満載でありながら、「思い出が詰まった大切な不動産を“負債産”にしないように」という視点で書かれたバランスの良さや読みやすさでオススメの1冊。この冬の最初の学びにぜひ!

- 第1章 実家を放置してしまった人の末路
- 第2章 「家じまい」は早く始めるほど成功する
- 第3章 実家を1円でも高く売る8つのステップ
- 第4章 買取業者が高く買ってくれる家、安く叩かれる家
- 第5章 仲介業者に1円でも高く買ってもらう9つのポイント
- 第6章 「なかなか売れない家」のもう一つの売却法
- 第7章 使わなきゃ損! 自治体の支援制度や補助金をかきこく活用
- 第8章 少しの手間で金額アップ! 売却時の費用を1円でも安くする裏ワザ

くわしくは  
コチラから



FUDOUSAN no  
OYAKUDACHI

## ふどうさんのおやくだち Vol.2



## 年末調整

毎年10月下旬から11月頃、この時期は年末調整書類が配布されますね。どれも内容が細かく、計算が必要な箇所もありますし、保険会社や住宅ローンの借入先の金融機関等からも必要な<sup>※</sup>証明書、が自宅に送られてきます。正直、手間だと感じてしまいますね。

## 01 ちゃんと知りたい! 年末調整とは?

「年末調整」とは、読んで字のごとく「年末に行う調整」で、「所得税」という税金の金額を調整するためのものです。会社員・公務員やアルバイト・パートの皆さんのお給料からは、毎月、所得税が天引きされています。しかし、所得税の金額は1年間の収入が確定して計算可能になるものなので、私たちのお給料から天引きされる所得税額というのは「予想の金額」であって「正確な金額」ではありません。私たちは所得税額が確定する前に、概算の金額を国に「前払い」していることになっているのです。

## 02 所得税の調整とは?

お金を稼げばかかる所得税は、お給料を含む様々な収入に対してかかる税金です。所得税は、12月31日を過ぎた1年間の収入（正確には、1年間の「所得」）の合計額に対して計算されます。事実、働いた時間により給料が毎月異なったり、昇給により給料が上がったり、概算通りの所得税の金額にはなりません。年末調整では、正しい所得税の税額（年税額）を計算し、「概算で給料から天引きしてきた所得税の合計額」が正しい所得税の税額よりも多ければ「還付する」、逆に少なければ「徴収する」手続きを行っているのです。

## 03 実は働く人にとって便利な仕組み

面倒なイメージが先立つ年末調整ですが、実は、年末調整は働く人にとってとても便利な仕組みなのです。給与などの収入に課税される所得税は、本来であれば個人が税額を計算し納税を行わなければならない税金です。しかし、給料収入を得る全ての人にこの手続きを委ねてしまうと、手続きが煩雑になり、納税しない人が発生したり、納税額をまちがってしまったり、多くの問題が発生する可能性があります。そのため日本では、会社などの「給料の支払いを行う者」（給与支払者）が、毎月の給料から一定の税額を差し引いたうえで支払います。給料から税金を差し引くこと（天引きすること）を「源泉徴収」といい、差し引かれる所得税を「源泉所得税」、給与支払者を「源泉徴収義務者」といいます。会社などの給与支払者が代わりに調整をしてくれるこの制度はとても便利な仕組みと言えますね。

## 04 年末調整は給与支払者の義務

会社などの給料支払者には、給料から源泉所得税を天引きしなければならない義務があります。これを「源泉徴収義務」と言います。「年末調整」も、給料支払者の義務の1つです。つまり、従業員から、「源泉徴収や年末調整をしないで欲しい」と会社に要望があっても、会社は源泉徴収と年末調整を行う必要があるのです。

## 05 年末調整をしないデメリット

きちんと書類を提出しないと次のようなデメリットが生じる可能性があります。

- |              |                            |                                   |
|--------------|----------------------------|-----------------------------------|
| ① 法律に違反してしまう | ④ 源泉徴収が乙欄になる（天引きされる金額が増える） | ⑦ ふるさと納税における制度「ワンストップ特例」が利用できなくなる |
| ② 還付金が少なくなる  | ⑤ 自分で確定申告をしなければいけなくなる      |                                   |
| ③ 住民税が高くなる   | ⑥ 加算税や延滞税のリスクがある           |                                   |

通常、会社員は確定申告をする必要はありません。しかし会社で年末調整をしなかった場合や年末調整が終わった後に損をしたことに気付いた場合、自分で確定申告を行うしかありません。確定申告は年末調整以上に書類作成が大変ですし、自分で税務署に提出する手間が生じます。

手間だと感じて、年末調整で税金面の処理を完了させた方が、結果的に手間は少なくて済むということですね。

## ご紹介キャンペーン実施中

ご紹介いただいた方・ご紹介された方

双方にご紹介特典を差し上げます。

10万円  
プレゼント□ 新築分譲マンション  
□ 新築戸建て5万円  
プレゼント

□ リフォーム済み住宅



大英産業では、ご紹介頂いたお客様がご成約になると「ご紹介いただいた方」「ご紹介された方」双方にご紹介特典をお贈りしています。詳しくは当社サイトをご覧ください!



## 株主総会を開催しました

去る2023年12月26日（火）、JR九州ステーションホテル小倉にて、第5回株主総会を開催しました。オンラインと併用での開催でしたが、多くの株主様にお越し頂きました。



## 今年も北九州マラソンに協賛します

毎年2月に開催される「北九州マラソン」も今年で11回目。2024年2月18日（日）に開催されます。大英産業は今年も大会に協賛します。毎年恒例のEXPO会場でのおもてなし、給水所での盛り上げにご期待ください!



## 編集後記

怒涛の2023年を経て、2024年を迎えられたことに感謝申し上げます。本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。変化のスピードは増す一方ですが、変わらない大切なものを見失わず、家族と仲間とジモトを大切に、今年も皆様にとって有益な情報をお届けします。（編集部）