

# 山梨中央ロータリークラブ

Rotary International District 2620  
Yamanashi Chuo Rotary Club  
2014-2015

会長 原田 哲 副会長 樋貝 浩久  
幹事 田中 雅貴 副幹事 田中 雅承  
会計 田中 雅承 会報 竹野 満

事務所

〒409-3812 山梨県中央市乙黒 158-2  
(山梨ビジネスパーク (株) カルク内)

TEL 055-273-5344 URL <http://yamachuo-rc.net/>  
FAX 055-273-8010 E-mail [rotary@yamachuo-rc.net](mailto:rotary@yamachuo-rc.net)



ロータリーに  
輝きを

2014~2015 RI 会長  
ゲイリー C.K.ホアン

第 2620 地区 ガバナー  
岡本 一八

【例会日】  
毎週金曜日 12:30~13:30

【例会場】  
(株) カルク (055-273-5344)

Weekly Report

2014年 10月 10日 第1647回例会

## 本日のプログラム

職場訪問例会 石原 満彦 会員

### 会長挨拶

#### 「貸家の建築は節税になるか」

会長 原田 哲

節税の一方法として、「借金をしてアパートを建てると節税になる」という言葉を時々聞きます。現実には、バブルの末期の地価が相当に高かった時、多くの方が建築資金を借りて自分の所有する土地にアパートを建てました。それから10年、15年と経過した今、アパートの絶対数が過剰となり、空室が目立つようになりました。この傾向は、農地を開発して宅地に転用するという大規模開発が拍車をかけました。

そこで、「借金をしてアパートを建てると節税になる」というのは本当かということを検討してみますと、この言葉は「半分が嘘」で「半分が本当」ということができます。この言葉を分解すると、①借金をすると節税になる ②貸家を建てると節税になる の二つの言葉があります。

まず、借金をしても節税にはなりません。なぜならば、建築資金1億円を借り入れると1億円の負債（マイナスの資産）と借り入れた現金預金1億円（プラスの資産）が発生して「±ゼ

ロ」となるからです。そしてそのあとに残るのは、向こう20年~30年間かけての元利金の返済です。この返済の重荷が次世代へ引き継がれますので、借り入れをする時は確実な返済計画と、引き継ぐ次世代との協調が重要な要素となります。

次に、貸家を建てると節税になります。建物の相続税評価額は固定資産税評価額が準用されますが、固定資産税評価額は、一般的に建築価格の60~70%と言われています。つまり、1億円の建物を建てると6千万円から7千万円の評価額になりますから、課税評価額で3千万円から4千万円の節税効果があると言えます。さらに、貸家の場合、先の固定資産税評価額から借家権割合（東京国税局管内では30%）相当分を減額しますので、より大きな節税効果が望めます。あわせて、貸家の敷地となった土地も「貸家建付地」として借地権割合（山梨県内の場合50%の地域が多いですが個々の土地については確認を要します）に先の借家権割合を乗じた割合相当分が課税評価額から控除されます。加えて将来に向けて家賃収入が見込めるため、多くの方が活用しているのが実情です。

但し、山梨県の場合、すでに住宅は過剰供給の状態にあります。貸家の建築は将来の収支見込みを慎重にシミュレーションしないと禍根を残すこととなりかねません。特に、建築資金

を借りる場合は十分に検討されることをお勧めします。

## 幹事報告 幹事 田中 雅貴

1. 前回は高野孫左エ門パストガバナーをお迎えしての、甲斐シティRCとのガバナー公式訪問合同例会をご苦労様でした。
2. 訃報のお知らせです。  
高野本男パストガバナー（甲府RC）が、9月26日（金）に90歳をもってご逝去されました。慎んでお悔やみ申し上げます。  
（お別れ会は11月11日富士屋ホテルにて午後2時より）
3. 石原満彦職業奉仕委員長より、10月10日（金）の職場訪問例会は、甲斐シティRC玄間会長の（株）ニチカを職場訪問する予定ですので、お知らせ致します。
4. 「RI第2620地区 地区大会案内」が届いておりますので、回覧致します。
5. 例会変更のお知らせ

### ☆甲府東ロータリークラブ☆

10月31日（金）の例会は「親睦ボーリング大会例会」の為 時間・会場の変更

点 鐘：午後7時15分

会 場：「小島肉店」（相生 2-16-5）

【ボーリング大会】は、

スタート：午後5時30分

会 場：「ラウンドワン」

### ☆甲府シティロータリークラブ☆

10月22日（水）の例会は「所沢中央RC合同例会」の為 時間・会場の変更

点 鐘：午後12時45分

会 場：「清水園」

（さいたま市大宮区東町）

10月29日（火）の例会は「特別休会」

### ☆蕪崎ロータリークラブ☆

10月10日（金）の例会は「市制祭

協賛例会」の為 日時の変更

日 程：10月12日（日）

点 鐘：午後8時30分

会 場：「ホテル舟山」

10月17日（金）の例会は「職場訪問例会」の為 会場の変更

点 鐘：午後12時30分

会 場：「谷桜酒造」

## 前回の例会記録

### 第1646回 出席報告

会員数	免除	出席者	欠席者	出席率	メイクアップ	前回の修正 出席率
11名	0名	9名	2名	81%	3名	100%

**届出欠席者** 笹本 哲翁君 石原 満彦君

**届出失念者** なし

**出席免除者** なし

**メイクアップ** 鮎川 一明君 遠藤 一郎君  
田中 雅貴君

**ビジター** 米山記念奨学生 高 坤様  
**備考** なし

### ニコニコ BOX

- 秋日和になりました。

米山奨学生 高 坤さん、ようこそ。

田中 雅承 原田 哲

- 所用のため欠席しました。

遠藤 一郎 鮎川 一明

### ☆ガバナー公式訪問

#### 岡本ガバナーメッセージ(1)☆

#### パストガバナー 高野 孫左エ門様

皆さん、こんにちは。ガバナーの岡本でございます。

ガバナーを務めさせていただくにあって、私もサンディエゴでの世界協議会で研修を受け、勉強してまいりました。本年度RI会長のゲイリーC. K. ホアン会長が掲げたテーマは「ロータリーに輝きを」。これは、各クラブ、そしてロータリアン一人ひとりが輝いていこう！ということです。

（つづく）

次回のプログラム 10月17日（金）

米山奨学生卓話 レ.ジャン テイ 様