全国賃貸住宅ニュース

◆発行人◆
社団法人　全国賃貸住宅経営協会
〒542-0082
大阪市中央区島之内1－21－22
☎ 06(6241)7955(代表)
FAX 06(6241)7954
ホームページ http://www.zenjyu.or.jp
◆発行日　毎月5日（月刊）
◆定　価　1部　100円

相続税が戻ってくる

相続レスキューネット　"払い過ぎ"是正

寺西雅行代表

「相続税申告期限から5年以内なら一度申告していても、土地評価が"あまい"場合は税務署に相続税の減額・還付の請求が可能」―と全国組織「相続レスキューネット」の代表、寺西雅行氏（大阪市、難波総合会計事務所代表税理士）はこう語る。

同レスキューネットは近畿圏、中部地区、首都圏で申告済みの土地評価を徹底的に見直しをして還付申請する業務で実績を上げている。平成7年から昨年度まで実績は110万円～7800万円、平均で1900万円にのぼるという。しかし、相続税が還付されることは「得をしたのではなく、本来の税額に正しただけ」と話す。

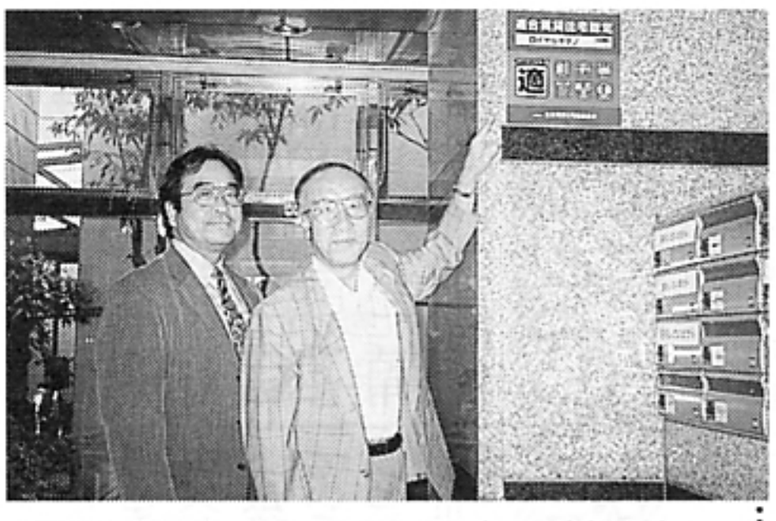
相続財産の中では土地が大きな比重を占め「土地の評価」がストレートに「税額」を左右するが、ほとんどの場合、税理士に任せきりで"こんなもの"と思い込み、税理士に気を遣いクレームを言わないのが実情。同レスキューネットが土地を評価する際は税理士、不動産精通者、測量士らがプロジェクト・チームを組み、徹底的に調査し、最近扱った事例では、7000万円の税額が再評価で1700万円になったという。

寺西代表が土地の再評価・還付請求の仕事を始めてから今年で8年目になるが、寺西代表は「税務当局もレルギー反応を示さなくなった。もう一度、申告した土地評価が適正かどうか、検討されることを勧めたい」と強調する。節税というより、払い過ぎを防止することで適正な納税義務を果たし、顧客を不利益から守ることが寺西代表のポリシーであるようだ。

問い合わせは本部・大阪市浪速区元町のナンバプラザビル5F、難波総合会計事務所（☎フリーダイヤル0120・119・150）へ。

ベターマーク推進中

大成ユーレック　住吉支部で申請続出



認定のパネルをマンション「ロイヤルキタノ」の玄関に取り付けたオーナーの北野良作大阪・住吉支部長（右）と認定業者、大成ユーレックの石崎徳隆次長

昨年から全国展開を開始したベターマークの「賃貸住宅品質表示運動」―。出足が遅れていた㈳大阪賃貸住宅経営協会も、武智虎義会長自らの所有物件（大阪市港区）7棟を申請、認定業者である大成ユーレックが審査を行い、7棟すべてが無事ベターマークに合格。マンションのエントランスに認定パネルが貼られている。

また、武智会長に続けと住吉支部の北野良作支部長も所有物件（大阪市住吉区）6棟の認定申請を行った。この6棟についても認定業者である大成ユーレックが審査を実施、すべて認定された。

住吉支部の北野支部長は「これからの賃貸住宅は差別化の時代」とベターマークの意味を説く。また、「みんながベターマークを貼っているから自分のところも…では差別化にはなりません」と他に先行してベターマークを貼るよう勧奨し、この考えに賛同した会員が次々、ベターマークを申請。申請物件が30棟を超えた。

10月は住宅月間

10月10日記念式典

10月は「住宅月間」―。国土交通省・地方公共団体住宅月間実行委員会（127団体）は月間中、各地で多彩なイベントを盛りだくさんにくりひろげる（**写真は住宅月間PRポスター**）。

ことしのテーマは「住んでみたいな。こんな家・こんな街」。住まいや暮らしに因んだイベントを通じて、これからの住まいづくり、街づくりをみんなで考えていこう―という趣向。

第14回住宅月間中央イベント合同記念式典は10月10日午前10時30分から、住宅金融公庫本店1階すまい・るホール（JR飯田橋・水道橋駅下車3分）で開かれる。（**2面に関連記事**）

住宅局長に松野仁氏

松野　仁局長

国交省は7月16日付で、

論調

競争が生む元気・競争が潰す意欲

大阪教育大学教授　岸本　幸臣

沈滞に陥っている我が国経済に、大胆なメスを入れ病巣を取り除くことは誰もが期待しているし、それなくしては国民生活の安定と発展がないことも、私達はよく知っている。そのために、資金のかかり過ぎる無駄な事業はできるだけ排除し、非効率な仕事はこの際見直すことを否定する者はこうした領域に改革の目を向けることは大切なことだし、むしろ国民の歓迎する取り組みと思われる。

公共事業の巨大プロジェクト見直しもそうである。確かに事業を実施している間は、ゼネコンを始めとする建設関連産業は経済的にの安定と発展を図るはずの経済政策が、具体的な「財政構造改革」となって姿を現わすと、事態はすっかり違ったものとなってくる。一体何が原因でそうなるのだろうか。改革の方策が適切でないためなのか、それとも改革に名を借りて異なもっと自由な研究でもっと豊かな大学に改革すべきと指摘された。今、全国の国立大学で、独立行政法人化に向けての必死の組織改革が進められている。しかし、そこには大学の自由や自治は大幅に失せ、全国一律の画一型改革が進んでいる。

大学的発想や、先端科学や巨大科学への大幅な研究資金の増額も提起されている。だが一方で、そうした網にかからない大学には、容赦ない淘汰の締めつけが準備されている。現在進行中の大学改革が強行されると、早晩多くの国立大学が姿を消すことになるだろう。市場主義は「日の当たる研究分野と日陰の研究分野」を作り出すことになる。国が言う競争的環境で輝く大学が登場するために

このように規制緩和・構造改革・競争原理という「言語明瞭、意味ウラハラ」なキャッチ・コピーは、国民生活を何か危うい方向に追いやりつつあるように思う。

住宅政策の領域においても、近年は国民の住宅ニーズの多様化と政策の制度疲労を理由に、国民の住宅取得に対して「自由な選択と自己責任」が強調されている。だがそうした住宅市場の原理で、全ての国民、とりわけ住宅弱者（高齢者・