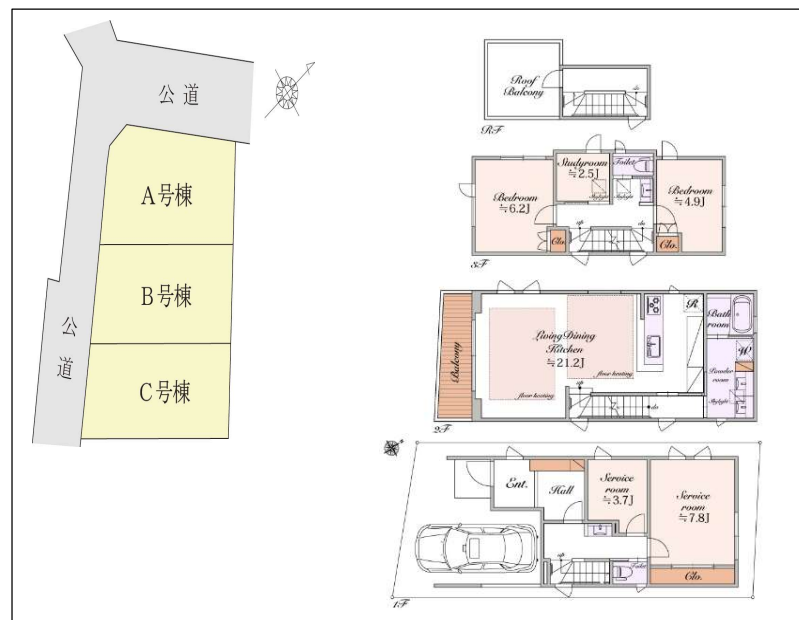


松原 6 丁目新築戸建

全 3 棟

A 棟 14,800 万円 B 棟 13,000 万円 C 棟 12,800 万円(申込あり)



所在：世田谷区松原 6 丁目 土地権利：所有権
土地面積：71.11m²～75.5m² (21.51 坪～22.83 坪)

南向き・角地・ルーフバルコニー・LDK20帖超！

小田急線『梅ヶ丘』駅まで徒歩 6 分
京王井の頭線『東松原』駅まで徒歩 7 分

- ・【A 棟】4LDK+S+ルーフバルコニー／南西角地
- ・【B 棟】3LDK+2S+ルーフバルコニー／南向き
- ・【C 棟】3LDK+S+小屋裏収納／南向き（申込あり）
- ・新築分譲（3LDK～4LDK の全 3 棟）
- ・バルコニーからの眺めがよく解放的です
内見予約承ります。ご連絡お待ちしております！

※上記情報は本紙編集時点（2024/9/6）の情報であり、お問合せを頂いた
時点で、成約済、価格変更や利回りの変更がある可能性があります。
※間取図と現地に差異がある場合は現況有姿となります。※取引態様：専任媒介
◆お問合せ：売買部 03-3323-0525 担当：白石

社員のフログ

～ ワインの魅力 ～

ワインの魅力にまっています。ワインは歴史も古く、紀元前 8000 年ごろのジョージア（黒海とカスピ海の間）のあたりが起源、が一般的な説なようです。ですから 10,000 年も飲まれている。昔から人類は酒好きなのですね（私も？）

生産地もフランス、イタリア、スペイン、ヨーロッパにとどまらず、南米、オーストラリアやら世界中で生産されています。もちろん日本でも作られているし、フランスの名産地のブルゴーニュで作っている日本の方もいます。ミュージシャンの Yoshiki もカリフォルニアでワイナリーを持っています。ある意味、幅広く多くの方に愛されているのではないのでしょうか？

価格的には最も高い有名なロマネコンティは数百万もしますが、数百円で購入できるものまで様々あります。とんでもなく価格差があるものなのでな、とあらためて思います。日本では円安、舟運賃の上昇（紛争がある時は高くなります。）現地での値上げ等あり、気楽に買えるものではなくなってきているように思います。人気のあるものはここ数年で 1.5 倍くらいは上がってしまいました。私はあまり高いものは飲んだことがない（飲めないが正しい？）のでわかりませんが、味わいは間違いなく価格に比例するようです。しみじみと美味しい、と思ったワインはだいたい一本一万円以上するものでした。そのような時代にコスパの良いワインを探して、飲み続けています。世界中で作られているのでとにかく幅広いチョイスができるのがおもしろい。

さらにワインは種類も赤、白、ロゼ、オレンジとあるうえに貴腐ワイン、酒精強化ワイン等々あり、一体なにを飲んだら良いのか？悩みます。私は最近白のスッキリとした味わいのものが好きです。イタリア、ヴェネト州のイエルマンのものはおすすめです。赤だとブルゴーニュの満足できるものは高くなってしまったのでアメリカかオーストラリアのピノノワールあたり。

どなたかブルゴーニュ、グランクリュのワインをご馳走していただける方はいませんか？まずお目にかかることは無いと思いますが、ラ・ターシュなども味わってみたいものです。

管理営業部
堀田 秋夫

不動産にまつわる ご相談（無料）！！

懇切丁寧にわかり易く実益を目指して。
お気軽に信和不動産までご相談下さい。

電話 03-3323-0521 メール info2@0007.co.jp

地域生活情報誌
Vol. 185
2024



だ
い
た
ら
ぼ
ち



創業70周年

～ 私達の喜びはお客様の笑顔です～
信和不動産株式会社
SHINWA

お部屋探しは 弊社のホームページで！▼

<https://www.0007.co.jp>

facebook も更新中▼

<http://www.facebook.com/shinwafudosan>

皆様の多様なニーズに即応します。



東松原本店（井の頭線 東松原駅前）
世田谷区松原 5-2-3 信和ビル1 階

TEL (03) 3323-0521 / TEL (03) 3323-0525 (売買部直通)

梅ヶ丘店（小田急線 梅ヶ丘駅前）
世田谷区梅丘 1-24-2 佐野ビル 1 階 / TEL (03) 3425-6145

< 信和不動産グループ >

アパマンショップ東松原店
株式会社レントネット信和

（井の頭線 東松原駅前）

世田谷区松原 5-57-7 第 1 片野ビル 2 階 / TEL (03) 3321-2123



～ 毎週 火曜日・水曜日 定休 ～

円満相続シリーズ

売買と贈与の契約



私達が日常さりげなく行っている行動ですが、その多くが契約という法律行為になります。

契約の最たるものである不動産の売買を例にとってみましょう。買主のこの土地を「売ってください」との意思表示（申込）に対し、売主の「売りましょう」という意思表示（承諾）がありました。

買いましょう、に対し売りましょう。買主と売主の意思が合致し売買契約が成立します。なお契約は口頭でも成立します。

売主には売買代金をもらう権利（債権）と、土地を引き渡す義務（債務）が生じます。買主には土地を引き渡してもらう権利（債権）と、売買代金を払う義務（債務）が生じます。契約は約束事です。約束は守らなければなりません。

契約のなかに「履行に着手するまでは、買主は手付金を放棄し契約を解約ができる。売主は手付金を倍にして返すことで契約を解約できる」とあります。分かりにくいのは「履行に着手するまでは」この条項です。魚屋さんに例えてみましょう。

「この魚をください」お客さんの申込みに対し、「毎度ありがとうございます」魚屋さんの承諾があり、売買契約が成立しました。

お客さんが財布を開けた時が履行に着手です。魚屋さんの包丁が魚に入った時が履行に着手です。

次は贈与契約について考えてみましょう。贈与契約で一番大事なことは、贈与を受ける側にもらう意思があるかどうかです。贈与者の「あげます」との一方通行では贈与契約は成立しません。

例えば、親が毎年100万円を贈与として子に振り込みます。子はこのお金を10年間一度も手をつけていません。子にもらう意思がないとみなされたら、贈与は無効になってしまいます。もらったお金は一部でもよいから使うことです。

「いつもお世話になっています。ほんの気持ちですが」このあげますとの意思表示に対し、「ご丁寧にありがとうございます」もらいますとの意思表示がありました。普段さりげなく行っている中元歳暮ですが、これも立派な口頭での贈与契約です。

贈与には年間110万円までは非課税の「暦年贈与」と、相続時に贈与を相続財産に戻す「相続時精算課税制度」があります。この贈与に大きな改正が入りました。暦年贈与は相続開始前3年以内の贈与は相続財産に戻すとなります。3年が7年となり、対策は親の長生きが前提となります。精算課税は2500万円の特別控除とは別に、基礎控除の創設で年間110万円以下までは非課税となり、この部分は贈与税申告と相続財産への持ち戻しが不要です。

精算課税には一定の要件があります。また一度選んだら暦年贈与は生涯使えません。選択は税理士や専門家と十分協議してください。精算課税を選んでいる人は、相続税申告の時には必ず税理士に伝えてください。ここを誤ると後で余計な手間がかかります。

有限会社アルファ野口 代表取締役・NPO法人相続アドバイザー協議会評議員

野口 賢次

有限会社アルファ野口 TEL. 044-422-1337 FAX. 044-455-0208
〒211-0012 神奈川県川崎市中原区中丸子 538 番地メルベージュマルダ 1F

新築分譲マンション

14,000万円

井の頭線「東松原」駅
徒歩10分
小田急線「梅ヶ丘」駅
徒歩2分



所在：世田谷区松原6-2-7 土地権利：所有権
構造：RC造8階建 延床面積：65.12m2（壁芯）

最寄り駅徒歩2分 駅近物件！

最上階、ワンフロアの贅沢なお部屋

1. 井の頭線・小田急線 2線利用可能
2. 三面採光で陽当たり眺望が良好！
3. ペット飼育可能（犬・猫2匹まで）

◆標準仕様からグレードアップした売主様拘りの設備！
ご連絡お待ちしております！

※上記情報は本紙編集時点（2024/9/6）の情報であり、お問合せを頂いた時点で、成約済や価格変更されている可能性があります。

※取引態様：媒介

◆お問合せ：売買部 03-3323-0525