



第2740地区 創立/1990年9月29日 認証/1990年10月22日

佐世保中央ロータリークラブ週報

会長：崎元 英伸／副会長：野村 和義／幹事：芥川 圭一郎

2018～2019年度クラブテーマ

"アットホーム" 中央で良かった！

週報編集 / 公共イメージ・会報委員会：香月 章彦、田添 直記、大久保 厚司、岩政 孝、宮崎 祐輔、川島 千鶴、有吉 中

本日の出席率 77.27%：会員数 47名・出席 28名・欠席 28名・出席規定免除会員 6名・ビジター 0名
 前々回の修正出席率 92.85%：出席 31名・メークアップ 4名・出席規定免除会員出席 4名



会長挨拶 / 崎元 英伸君



今週土曜日、4月6日は国際ロータリー第2740地区第5、第6グループのIMが予定されています。IMはインターシティー・ミーティングの略で、近隣都市の複数のクラブで実施する都市連合会であり、以前はインターシティー・ジェネラル・フォーラム (ICGF:都市連合フォーラム) と呼ばれていたそうです。会員相互の親睦とロータリーの知識を広めることが目的ですが、会員同士が意見を出し合い、議決、決議のない自由な討論をするフォーラムの要素も必要ではないかと思います。今回のIMが、登録、出席される皆さんの自己研鑽の良い機会になることを祈念します。

2018-19

Report 幹事報告 / 芥川 圭一郎君

1. 来信

■ガバナー事務所

- ・ガバナーノミニー・デジグネート選出のお知らせ
所属クラブ 長崎中央ロータリークラブ 塚崎 寛君
- ・2740地区ホームページ更新のお知らせ
①2018-2019年度 ガバナー月信 Vol.10 (4月号)

■陸上自衛隊水陸機動団

- ・水陸機動団創隊一周年
相浦駐屯地創立六十四周年記念行事のご案内
日時 4月28日 日曜日 午前10時～
場所 相浦駐屯地

2. 依頼・伝達

- ・4月11日 (木) 韓国釜山蓮山RC訪問の為、特別休会



ニコニコボックス

崎元 英伸会長・野村 和義副会長・芥川 圭一郎幹事

4月1日に、新元号が発表になりました。『令和』です。平成の時と違い、テレビでの記者発表、号外などでしか知れなかった時代から、今では、SNS 等で情報を得ることが増えていることに、気づかされました。本日は、SAA 宮崎正典君によります、第7回クラブ協議会です。よろしくお願いします。

福田 英彦君

平成最後のバースデイ3月21日に78歳を迎える事ができました。皆さんに祝福されて大変光栄に思っています。

橋口 佳周君

3月7日69歳の誕生日でした。烈士暮年 壯心不已。
(男は年をとってもやっているぞの気概は失わないものだ)
頭髪は無くなってもまだ気持ちは若い時のままです。

八重野 一洋君

4月1日より20年間加盟しておりましたTAXグループから新組織「グローバルクレスト」というグループへ移籍しました。尚、法人そのものは何ら変更はございません。旧組織からの合流店舗は全国で60社、九州で26社のスタートで年内に100社の加盟を目指します。今後とも宜しくお願いいたします。

宮崎 正典君

結婚祝いありがとうございます。

片桐 康利君

国際奉仕、R財団委員会の片桐です。来週4月10日から釜山蓮山公式訪問に行つて来ます。井上さん、大久保さん、池永さん、本田さんから餞別をいただき、ありがとうございます。ほかの会員の皆様からもよろしければお願い致します。

本日の合計	10,000 円
本年度の累計	640,000 円



本日の卓話

第7回クラブ協議会

SAA 宮崎 正典 委員長



ホノルル短期留学生について

■ホノルルのおさらい

- ・アメリカ合衆国・ハワイ州の州都
- ・年間平均気温25度前後
- ・人口37万人
- ・平均世帯年収 45、112USD(約500万円)
- ・本年度、電車が開通予定
- ・開発ラッシュ

■なぜホノルルの不動産投資が良いのか

- ・欧米の主要都市に比べて不動産市場が活況で、売買が多い
- ・日本から比較的近い
- ・先進国なので法整備がしっかりしている

■海外不動産を所有するメリット

- ・不動産所得は給与所得など他の所得との「損益通算」も可能(国内・海外を問わず)
- ・日本では、不動産の価値は、土地と建物は「土地：建物＝8：2」と土地が高く、節税効果は低い
- ・アメリカでは一般的に土地と建物の評価比率は「土地：建物＝2：8」程度と、土地より建物の方が評価されるため、減価償却による節税効果は日本よりも大きくなります。

▼主なメリット

- ・世界の富裕層から別荘需要が高く、資産の保全効果が高い
- ・中古住宅市場が成熟、築年数による価格下落リスクが低い
- ・情報量や取引の透明性・公正性は世界最高水準
- ・減価償却を活用した節税メリットが高い
- ・バケーションレンタルが普及、物件の有効活用が可能
- ・外国人でも現地銀行で住宅ローンの組成が可能(日本語対応可)

▼主なデメリット

- ・ある程度まとまった額の自己資金が必要
- ・新興国と比べて高い賃貸利回りは期待しづらい
- ・固定資産税などの維持費が比較的高い
- ・信頼出来る現地パートナーを探すのが難しい

■今さら聞けない減価償却の方法

- ・例えば新築のRC マンションを4700万円で購入した場合、耐用年数は47年となり $[4700 \text{ 万円} / 47 =] 100 \text{ 万円}$ を、47年間

毎年経費として計上することとなります。

- ・しかし、もしこれが築40年であれば耐用年数は $[47 - 40 + (40 \times 0.2)] = 15 \text{ 年}$ となり $[4700 \text{ 万円} / 15 =] 313 \text{ 万円}$ を、15年間経費計上することとなります。※建物比率(後述)を考慮しない簡易計算です。

- ・つまり耐用年数の短い物件ほど、高い額を少ない年数で減価償却をすることが可能です。

■減価償却における3つの節税ポイント

- ・1つ目のポイント「耐用年数の短さ」

築年数が古い物件ほど、高い額を短い期間で減価償却するスピード償却が可能です。

- ・2つ目のポイント「建物比率」

減価償却は物件価格のうち商品である建物部分のみが対象となります。これは国や市が定める固定資産評価から建物価格と土地価格の割合を算出し、建物部分の割合のみを減価償却費用として計算します。

- ・3つ目のポイント「出口」

減価償却を継続的に取るには、減価償却を終えた物件を売って新しい物件を購入することとなります。この時に売る物件の価格が購入時より下がっていたら節税を取る以前の大損失となってしまいます。建物の価値が築年数に応じて下がる日本では、数年後の売却を考えた場合どうしても不利になってしまいます。

最後に

- ・RC47年以上で減価償却9年
木造築22年以上で減価償却4年
- ・信頼のおけるパートナーから買う
- ・法規制が掛かる前にお早めに投資は自己責任です！



SAA: 宮崎 正典君

次回例会／4月18日 12:30～