

にこにこ エンジョイライフ

みなさんに役立つ情報を届けします！

4月号



不動産売却の基礎知識

申告期限

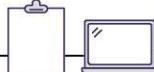
- 01 不動産の取得・譲渡があった
翌年2月16日～3月15日

申告先

- 02 住所地の税務署

申告方法

- 03 直接税務署に提出するか、
郵送、e-Taxによる電子申告等



申告時に提出する書式

- 04 税務署か国税庁の
ホームページから
ダウンロード可能

売却後の確定申告の手続きを知つておく

不動産売却によって譲渡益が発生した場合に、各種税額控除を超えた分については原則として、確定申告と同じく翌年2月16日～3月15日までに税務署または銀行等で納税します。

ただし、確定申告を3月15日までに提出して、確定申告の提出時に振替納税の手続きを行った場合、4月15日前後に指定の金融機関口座より自動引き落としを行うことも可能です。

延納の手続きを行えば、2回に分けて納付することもできます。

住民税については、市区町村の役所より納付書が5月頃に送られてきますので、分割(6月、8月、10月、1月)または一括で納付します。

売却によって損失が出た場合には確定申告をする必要はありませんが、確定申告を行い損益通算等の方法で他の税金負担を少なくすることができます。

※詳細については、税務署又は税理士に確認が必要です。

確定申告の時期、
申告先などを事前に
把握しておく



HOROSCOPE 2023年

星占い 4月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21～4/19)

活躍の場が広がるでしょう。仕事の拡大や、新しい社会参加に繋がるチャンスあり。

♉ しし座(7/23～8/22)

視野を広げるための活動にツキあり。異文化や異業種との交流を通して人脈が広がることに。

♊ いて座(11/22～12/21)

私的なイベントが増えそう。自分のやりたいことに忠実になっていくと、毎日が充実することに。

♋ おうし座(4/20～5/20)

いろいろなことへの心構えが重要なとき。自分の考えを視覚化してみると役に立ちそう。

♍ おとめ座(8/23～9/22)

セラピー的な活躍が増えそう。人の悩みや弱点をしつかり受け止めていくと、よい仕事ができるでしょう。

♏ やぎ座(12/22～1/19)

理想のライフスタイルが実現しそう。家や趣味などについての情報収集にもツキあり。

♏ ふたご座(5/21～6/21)

所属する組織や、日頃のネットワークからのサポートを得られそう。交渉に時間をかけるとよい展開に。

♐ てんびん座(9/23～10/23)

希望を感じられる人との縁があるでしょう。良心的な行いを心がけることで道が開けてきそう。

♒ みずがめ座(1/20～2/18)

人とのコミュニケーションでモチベーションアップ。お茶会やランチを企画するのも◎。

♓ かに座(6/22～7/22)

周りに気持ちを素直に打ち明けてみましょう。問題点を解決してくれる人が見つかりそう。

♑ さそり座(10/24～11/21)

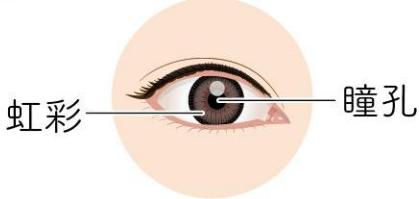
健康的な習慣が身につきやすいタイミング。心身によいことを積極的に行うようにすると◎。

♓ うお座(2/19～3/20)

これまで努力してきたことで報酬を得られるとき。副業やバイトなどでの見返りもありそう。



地球上には、ブルー、グリーン、グレー、ブラウン、ブラックなど、さまざまな色の瞳を持つ人がいますが、どうして瞳の色に違いがあるのでしょうか?



まず、自分の瞳を観察してみましょう。

黒目は大きく分けて2つの部分から構成されています。瞳の中心にある小さな黒い丸の部分を瞳孔(どうこう)、その周りにある少し色の薄い部分を虹彩(こうさい)といいます。虹彩は光の量によって収縮拡大して、瞳孔の大きさを変える働きがあります。また、瞳の色を決めているのもこの虹彩なのです。

虹彩の色が人によって違うのは、メラニン色素の割合によるものなのです。

メラニン色素は有害な紫外線から眼を守ってくれる役目があります。紫外線に多く当たるとメラニン色素の生成が盛んになります。メラニン色素が大量に蓄積されると黒や茶褐色になり、ヨーロッパなどの太陽光が弱い国ではメラニン色素の生成が少ないためブルーやグリーンの瞳になるのです。



メラニン色素の量によって、●ブルー→●グリーン→●グレー→●ブラウン→●ブラックと瞳の色が変わってきます。

つまり、瞳の色は、土地や風土などが非常に影響しているといえます。

太陽光を浴びたとき、メラニン色素の量が少ない青い瞳の人は、よりまぶしく感じるため、きつい日差しや白い照明だとすぐに目が疲れるようです。

趣味の時間

英語学習

もう一度英語を
学び直したいと
思っている人は
多いようです。

推理力を
活かそう

日本語での会話で、わからない言葉や聞き取れない語句があっても、文章や前後の単語から推測して全体の意味をつかめることができます。

英文も部分的にわからなくても、「もしかして〇〇について聞かれているのかも」とか、知っている単語と似ていれば、「もしかしてあの単語の派生語なのかな」と予測がつくものです。

英語を学習する目的と期限をはっきりさせる

必要に迫られたり、目的があつたりすることで、優先して覚えるべき英語の範囲を絞り込むことができます。

- 来年海外旅行に行く
トラベル英会話



- ホストファミリーになる
日本の生活習慣や伝統を説明するための会話



- 仕事で英語が必要
ビジネス英会話

- 娘や息子が国際結婚する
日常的に使うフレーズや気持ちを伝える会話

必要な分野に絞り込んで単語とフレーズ覚えるのが効果的。音声つきのフレーズ集や、スマートで使える英語アプリもあります。自分が実際に使いそうなシーンを想像しながら、瞬間的に会話が出てくるようになるまで、徹底的に覚えることがポイント。

推理力、強い目的と期限、
そして徹底した繰り返しを続ける
「強い決意」があれば大丈夫!
今から始めてみませんか?



オンラインの価格査定とは？

価格査定には簡易査定と訪問査定の2種類があります。

簡易査定
とは

実際の不動産を見ずに
価格を査定するもの

いわゆる「オンライン査定」
といわれます。

最近では、実際に簡易査定を依頼しなくても不動産検索サイトでマンションの平米単価などが公開されています。

一戸建てや土地も、近隣の売り出しがされている物件があれば参考にすることもできます。

もしまだ本気で不動産を売ることが決まっていないのであれば、オンライン査定を不動産業者に依頼するのではなく、自分で物件検索サイトを調べてみてもよいのではないかと思います。



物件検索サイトでも、売れそうな金額を
大まかに推測することができます！

知って得する お金の話

歯の保険診療と自費診療

歯科治療には治療費の大半が保険で賄われる保険診療と、すべてを自費で賄う自費診療があります。たとえば3割負担の人が1万円の治療を受けた場合、保険診療なら患者の負担は3000円ですが、自費診療なら1万円全額を負担することになります。

歯医者さんの治療で保険診療となるのは、虫歯などの不具合を治す基本的な治療に限られます。

自費診療の例

- フッ素塗布や歯石除去などの予防処置
- 歯列矯正やホワイトニングなどの審美的な診療
- 高価な材料を使う診療
- インプラント診療

コストよりコスパで選ぶ

治療費の安い保険診療がお得に思えますが、ケースバイケースで考えるのがおすすめです。たとえば虫歯治療でクラウン（歯にかぶせる部材）が必要な場合、保険診療ではプラスチックや金属のものを使用します。自費診療なら金やセラミックなどの素材を使うことができるので、見栄えがいいだけでなく身体の負担が小さいなどのメリットがあります。



自費診療の費用も医療費控除の対象に



歯医者さんで支払った治療費は基本的に「医療費控除」の対象になります。

保険診療だけでなく、自費診療の分も多くは控除の対象になるので、年間の医療費が10万円を超える場合には、確定申告を行うことで還付を受けることができます。

※詳しくは事前に、税務署に確認してみてください。

暮らしの知恵 楽に掃除ができる お部屋



お掃除を意識してインテリアや 暮らし方を工夫してみましょう。



Step 1 ホコリを出さない インテリアの工夫

そもそもホコリや汚れが少なければ、お掃除は楽なはず。ホコリの多くは、布製品や紙製品などから出るものですから、「絨毯を敷かずフローリングに」「布製のソファーを合皮製に」「布団を綿から羽毛布団に」などの工夫がおすすめ。

Step 2 掃除しやすい素材を選ぶ

家具や床面などについてのホコリ、汚れのとりやすさも、お掃除の手間を減らす重要な要素です。床面はフローリングがおすすめ。メタルラックなど金属製でメッシュになっているものは、隙間のホコリを取り除きにくいので、要注意です。

Step 3 スッキリお部屋を心がける

楽にお掃除したいなら、やはりお部屋をスッキリさせること。凝ったデザインの飾り物などは、ガラスケースなどに収めましょう。床面や棚の上など、とにかくフラットな面を増やすのがコツです。

Step 4 掃除道具はすぐ 使えるように配置

掃除機やモップなどはすぐに使えるようにすることが大切です。掃除機などはホースなどを外さずにおくとよいでしょう。



Let's try 脳トレクイズ

悪臭を放っている木を見ると思わず飲みたくなるものは何？



ヒント 悪臭を放っているとどうなる？

〈＊・一舟〉・き首〉キークイクミ：飞昇

1

2

無精髭を生やした侍は、
いったい何の歌を
歌っているのでしょうか？



ヒント 侍をほかのいい方に
変えてみると。

〈＊・一舟〉・き首〉キークイクミ：飞昇

暗号好きな子供が将来のなりたい職業を「あいうえおおお」と紙に書きました。

この子は何になりたいのでしょうか？

あいうえおおお

ヒント “お”的大きさと数に
注意してみて。

答え：暗号解読者

3

4

車である街を走ると車の中も
ヘッドライトもすべて消えて、
真っ暗になります。
何処を走ったのでしょうか？



ヒント 有名な観光地です。

答え：暗号解読者

メモ

フォーティセブン不動産株式会社

神奈川県知事（1）第30606号

住所：横浜市泉区下和泉3丁目9番28号

電話：045-806-2547

担当：渡辺一浩

E-mail：k.watanabe@47realestate.co.jp