

# Phak chii

2021年12月号

## 朴延熙公認会計士事務所

〒542-0081

大阪府中央区南船場1-16-10 大阪岡本ビル5階

電話：06-6264-6135 FAX：06-6264-6136



今年1年を振り返る時期になると思い出すのは、作家・三浦綾子さんの「今日という日には、誰もが素人」という言葉。1歳の赤ちゃんにも100歳の人にも、今日は生まれて初めての未知の日です。経験や知識にとらわれず、今年も最後まで気持ち新たに過ごしたいものですね。皆さま、どうぞ良いお年をお迎えください。

## 【不動産の価格について】

市場で取り引きされている不動産の価格を「実勢価格」といいますが、この他にも「公示価格」「基準地価」「路線価」などがあります。これらの価格は公的機関が発表している土地の値段です。公示価格は国土交通省、基準地価は各都道府県、路線価は国税庁から公表されます。国税庁の路線価は、毎年7月1日に最新年分が公表されます。2021年分においては8都市で上昇、17都市で横ばい、22都市で下落しました。

全国で一番高い路線価は1986年から36年連続で東京都中央区銀座5丁目銀座中央通りで、今回も1平方メートルあたり4272万円と高額でしたが、それでも前年に比べると減少しているようです。コロナ禍の影響で外国人観光客などが激減し、飲食店や各種物販店舗などの収益性が低下したことが主な原因と思われる。このように昨今の世界情勢は土地の価格にも少なからず影響を及ぼしているのです。実際の土地の売買は、売り手と買い手の間で合意した価格により取り引きされますが、その価格の大体の目安を他の価格から算出することもできます。一般的に実勢価格は公示価格の1.1〜1.2倍が目安といわれており、路線価は公示価格の80%くらいの価値水準となるように設定されています。これらの価格が分かれば自分が所有する土地の大体の実勢価格を知る参考となりますね。



# オイシイ!

## 寒仕込み味噌



李です。今年の立春に友人達と一緒に味噌作りをしました。それから約10ヶ月間熟成させ、先日、瓶をあけて味噌の出来映えを確認。味噌作りは、茹でた大豆を潰してハンバーグを捏ねるように麹菌と混ぜて、空気を抜きながら瓶に重ね入れて、重石をします。発酵=呼吸するので密封せずにさらしの布蓋がポイントです。味見した感想は？手前味噌という言葉がぴったりの自画自賛の美味しさ。生のままでも十分美味しいですが、インスタントラーメンに少し足すと旨み風味がUPします！

## 今月の教えてキーワード：【アセットライト経営】

資産（アセット）を軽く（ライト）する、資産保有を必要最小限にする経営のこと。「航空会社が飛行機を保有せずリースを利用する」「ホテル産業におけるホテルの建物や物流業に使う倉庫などの不動産を外部化する」などが挙げられる。減価償却費などの固定費の減少や、劣化等によるリスクを抱えずに済むメリットがあり、新型コロナウイルスの影響で資産を収益につなげられず業績が悪化した企業改革のキーワードとなっている。

### 【もしも人生をやりなおせるなら】

後悔しないように生きよう！多くの人がそう考えます。そして、人は死ぬとき「やらなかったこと」を後悔するそうです。ナディーン・ステアというひとりの女性が数十年前に書いた詩が、時代や国をこえて今でも読み継がれています。タイトルは『もしも人生をやりなおせるなら』。少し長い詩ですがお付き合いください。「もしも人生をやりなおせるなら、こんどはもっとたくさん失敗したい。よけいなチカラをぬいて、いつもリラックスして暮らす。そして、おかしいことをたくさんする。もうなんでも深刻にうけとめることはやめる。チャンスがあればなんでも挑戦する。もっととどろとどろ旅に出て、もっとたくさん山に登り、もっといろいろな川で泳ぎたい。すきなだけアイスクリームを食べ、むりして豆ばかり食べるのはよそう。きつといまよりも問題は増えるかもしれない。でも、頭の中だけの心配事は減るだろう。ごらんのとおりわたしは、ごくふつうの人間です。いつだって、どんなときでも、コツコツまじめに生きてきました。ああ、そんなわたしの人生にも、生きるよろこびを感じた瞬間がいくどかありました。もしも人生をやりなおせるなら、あんなひとときがたくさんほしい。



本当にそれだけで、あとはなにもしらない。ただ長生きするために今日を過ごすのではなく、一瞬一瞬を大切に生きる。体温計や湯たんぽ、レインコートやパラシュートがなければどこにも出かけられない。わたしはそんな、用心深いタイプのひとりでした。もう一度人生があるとしたら、こんどはもっと身軽に旅に出よう。もしも人生をやりなおせるなら、春から秋の終わりまで、ずっと素足のままで暮らす。もっとたくさんダンスを踊る。もっとたくさんメリーゴーランドに乗る。そして、もっとたくさんヒナギクをつむ」。

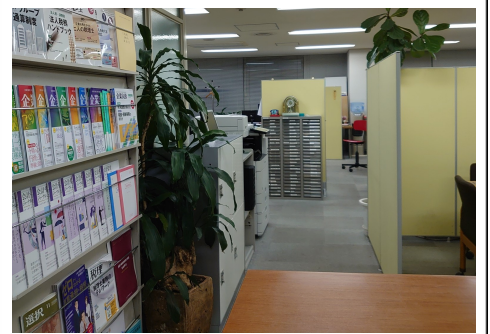
日々、変化を求めながらも現状維持したいのが人間です。けれど「人生は自分で作っていくもの」だと、85歳のおばあちゃんはこの詩で教えてくれます。「今まで」をやり直すことはできません。しかし「今これから」をイキイキと生きることはできます。お互い悔いのない人生を歩みましょう。

日々、変化を求めながらも現状維持したいのが人間です。けれど「人生は自分で作っていくもの」だと、85歳のおばあちゃんはこの詩で教えてくれます。「今まで」をやり直すことはできません。しかし「今これから」をイキイキと生きることはできます。お互い悔いのない人生を歩みましょう。

## 今月の いろいろ 「掲示板」

### 今年を振り返って

本年も皆様には大変お世話になり、厚く御礼申し上げます。新型コロナウイルスの感染状況は小康状態ですが、まだ安心はできず、毎年の恒例行事であった事務所主催の忘年会は、2年続けて中止せざるを得ませんでした。この1年で事務所のスタッフは2人退職し、新たに2人採用しました。心機一転、新型コロナに負けず更に皆様のお役に立てるように努めますので、来年も宜しくごお願い致します。 朴 延熙



### 夢見ることができれば それは実現できる

ミッキーマウスの生みの親でもあるウォルト・ディズニーの言葉。夢にまで見るほど心の底から強く信じ、ずっと願っていたら、それはきっと実現するだろう。