

2023 ティータイム通信

8

発行/ 人にやさしい家づくり
 株式会社 **みのりホーム**
 松山市福音寺町42番地6
Tel 089-976-0047
 [HP] [みのりホーム](#) 検索
 [E-mail] minor@minori-group.com



心のふれあいを大切に
 株式会社 **みのり商会**
 愛媛県松山市福音寺町42番地6
Tel 089-976-0050
 [HP] [みのり商会](#) 検索
 [E-mail] minor@minori-group.com



家づくり相談会

in 南久米モデルハウス

日時 8/19(土)・20(日) 10時~17時 ※予約不要



ハーゲンダッツ
プレゼント



漆喰玉
つくり

漆喰手形
つくり



場所 松山市南久米町425-8



今回の家づくり相談会は、夏休み企画として“漆喰手形アート”“漆喰玉づくり”も同時に開催します！

普段相談会にゆっくり参加できない方も、お子様連れで楽しく参加できるイベントとなっています♪漆喰などの自然素材に直に触れながら、家づくりの素材としての良さも体感できます。ご来場いただいた方にはハーゲンダッツアイスをプレゼント♪

夏でも快適に過ごせる無添加住宅で、楽しいイベントにご家族みんなで参加しませんか？

お問い合わせはみのりホームまで TEL:089-976-0047

木材ツアーに いってきました！

佐田岬にある製材所を見学する木材ツアーを今年も開催しました。木材の製材方法や天然乾燥した木材の強さ等説明をしていただき大変勉強になりました。

現地では木材の原木板もかなりの勉強した金額で販売しており、参加されたお客様は一緒に行っていたスタッフと吟味しながらお買い求められていました。

もし、原木板からカウンターやテーブルを作成してみたいと思われたらお気軽にご一報くださいませ。



追伸:せっかくの伊方まで行きましたので、「はなはな」に寄ってプチ贅沢してみました(#^^#)

社員紹介

Miyamoto

どうも！みのり商会の宮本陽平です。入社してからはや5年が経ち6年目になりました。ようやく不動産売買の仕事にも慣れてきたところ。ちなみに今、異次元の活躍をしている大谷翔平選手もメジャー6年目です。もの凄い成績を残されていますが、僕も平井のユニコーンとして大谷翔平選手に負けにくいくらいの気持ちで、お客様の課題を解決しお役に立てられるよう、これからも頑張っていきたいと思います！



癒しの止まり木

毎年5月 枝松1階の庭にあるビワの木に実がなります。この時期になると利用者さんが「早く取りに行きたい！」とうずうずされます。

ある時、ビワの木に数匹のひな鳥がビワの実を食べに来て、それを見ていた利用者さんが「食べちゃいかん！私らのビワやけん」と大声で怒っていました。私は「どうかしましたか？」と尋ねると「鳥がビワを食べにきとるんよ」とおっしゃいました。その時 私は「鳥もビワを楽しみにしてるんですよ。春にはメジロもビワの木に止まっていたよ。ビワを楽しみにしてるのは私たちだけじゃないんですね。」とお伝えすると、「ほうじゃね、私も楽しみにせんといかんね」と笑顔

グループホームやわらぎ 枝松2階
山内 玲奈



になりました。

私は枝松2階で働き始めてから9月で7年目を迎えます。最初は利用者さんや他のスタッフの皆さんと上手く噛み合わずパニックになる事がありました。でも今では個性豊かな利用者さんと 落ち込んだ時には励ましてくださるスタッフに囲まれ、グループホームは私にとって庭のビワの木…止まり木の様な場所になっています。

これからは私が利用者さんの癒しの止まり木みたいなスタッフになれるよう楽しみながら頑張ります!!

ホームページ <http://www.yawaragi-ehime.com/>



ているようです。

では、改めて菌類とは何かと、これはつまり「キノコ」なのです。「キノコ=カビ=菌」ということで、これらはすべて同じ種類のものなのです。しかし、シイタケやマツタケやマイタケは美味しくて身体に良い菌ですが、同じキノコの仲間のドクツルタケやコレラタケを食べると死んでしまいます。このように菌類は身体に良いものと悪いものが混在しているのです。たまたまキノコなら、姿かたちが大きいので区別できますが(それでも時々間違えて亡くなる方がいます)、カビの良し悪しは簡単に区別出来ません。

ご存じのように菌は私たちの生命が誕生するるか以前から、この地球上に存在していました。私たちもその菌の中から派生して現在のような生命体へと進化してきたのです。人間は菌がいなくては生きていけません。私たちは、いわば菌に埋もれて進化してきたと言ってもいいでしょう。



「無添加住宅」

健康で安全な家を求めて 菌と上手にお付き合い その1

さて、今月からは「菌と上手にお付き合い」ということを何回かに分けてお話ししますね。

皆さんは、菌と聞くと「ばい菌」というイメージを持っていませんか？まあ、コロナウイルスの影響もありましたが、ずっと以前からアニメの世界ではアンパンマンの敵役がバイキンマンという悪い人のイメージですし、テレビCMでも除菌や抗菌のオンパレードですから、世間では「菌=気持ち悪い」というレッテルが貼られ、多くの人々が揃ってそう思っ



担当 小島

スリッパラック

建築中の写真でシューズ収納横に「スリッパラック」を作成しました。お施主様と大工さんと打合せをしながらの作品になります。米のり集成材とカーテンレールのアイアンを利用しました。当社では自然素材を組み合わせ家具などオリジナルのご提案も可能です。



担当 松田

炭化コルク張り

大工の松田です。施工の中で最も大変だと思っている作業がコルク張りです!!このコルクは漆喰の下地になるので寸法や角を揃えて隙間のないようにしておかないと左官屋さんが漆喰を塗る時に苦労してしまいます。これからは今まで以上に丁寧かつスピーディーにお仕事ができるように頑張っていきます!!



アパート経営 法人化をするべき?



アパート・マンション経営をしていると、「個人事業主よりも法人化したほうが良いのでは？」とお考えになる方や、「法人化とはよく聞くけど、いまいちどのようなメリットがあるか分からない」と感じている方も多いのではないのでしょうか。一方、「そこまで多くの賃貸収入がないから所得税対策としては法人化メリットが少ない」とお考えの方もいらっしゃるかと思います。今回は、アパート経営を法人化する「メリット」と「デメリット」・「チェックポイント」の全3回にわたりご紹介させていただきますので、今後のご参考にいただければ幸いです。

法人化する場合の代表的な2つのパターン

(1)不動産所有方式(法人が不動産を所有する方式)

「建物の所有者を会社とする」パターンです。個人所有の建物を会社に売却するか、会社名義で建物を建てるかのどちらかになります。土地は高額なので個人所有のまま、建物を会社所有とすることも可能です。賃料等の収入は100%法人の収入になります。

(2)不動産管理方式(法人が不動産を所有しない方式)

一括借上げのできるサブリース会社のイメージです。会社の収入はサブリース料がメインとなりますので、収入は(1)の不動産所有方式より低く、所得税の節税効果は限定的です。管理だけを行う管理会社もありますが、さらに収入が少なくなります。

アパート経営 法人化のメリット①

■税率が低い

個人に対する所得税は累進課税制度の為、高額所得者になればなるほど税率が高くなります。その一方で、法人に対する法人税の税率は一律で、更に中小企業の軽減税率が適用される為、**一定の収入額を超えるようであれば所得税の税率より有利になることがあります。**※住民税については、法人の場合、赤字でも均等割分(最低7万円以上)の支払いが必要になります。

■所得の分散による節税効果(役員報酬で所得を移転できる)

個人の場合は、不動産収入が全て個人(自分)に集中します。法人化を行い、自分の家族を法人の役員にし、役員報酬を支払う事で所得を移転でき、所得分散させることができます。又、計画的に実施していくことで、将来発生する相続時の**納税資金の確保**にも繋がります。尚、労働の対価である「給与」ではなく、経営者としての「役員報酬」である為、常勤の必要性はありません。

■経費の認められる範囲が広い

個人は経費で落とせるものは、不動産賃貸事業に必要なものに限られるので**非常に限定的**です。お隣りへのお香典すら経費として認められません。法人の場合は、車の購入費用、不動産の取得費用、事業拡大のための視察旅行費、出張の日当、役員者の生命保険料などが必要経費として認められ、さらに、退職金を支給することもできます。個人が受け取った退職金は他の所得よりも税率が低いので、これも節税効果がございます。

次回も引き続き法人化の「メリット」・「デメリット」についてご紹介させていただきます。

ご相談はみのり商会(089-976-0050)までお気軽にご連絡ください。