

2023 ティータイム通信

11

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] minorihom@minorigroup.com



LINE



Instagram

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] minorishiwa@minorigroup.com



Instagram

自然と調和するZEH住宅

完成見学会 in 太山寺町

2階リビングで明るく開放的!

11/3 金・祝 ~ 5日 **事前予約制**
10:00~17:00

11/3~無添加住宅の完成見学会を行います♪

今回のお家の見どころポイントは、

- 二階の明るいリビング
- 階段&リビングのアイアン手摺
- 太陽光パネル付きのZEH仕様の住宅
- 梁の見えるリビング小屋吹抜け

お施様のご厚意による3日間限定の見学会です!

事前予約制ですので、見学ご希望の方はHPかお電話でまずはお気軽にお問合せください。

ぜひこの機会に無添加住宅を体感してみてください!



※写真はイメージです。



お問い合わせはみのりホームまで ☎089-976-0047

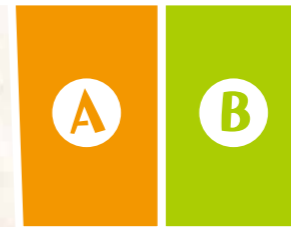
みのり商会

分譲地のご紹介



新規 東温市田窪2区画

- 所在地: 東温市田窪1849-5
- 価格: A号地 1,327万円(坪単価 27万円)
B号地 1,327万円(坪単価 27万円)
- 交通: 伊予鉄 横河原線 田窪駅より徒歩約7分
- 前面道路: 公道(幅員約6.3m)
- 建築条件付き
- 備考: 面積の増減が可能です。更地渡しになります。



お問い合わせは **みのり商会**まで ☎089-976-0050

社員紹介

Miki

こんにちは、みのりホームスタッフの仙波美樹です。私の会社での朝のルーティンをご紹介します。

まず会社に来て神棚に供えている榊と水をきれいにし整えて「今日も一日何事もないようにお願いします。」とお願いしながらお供えることから始まります。なるべく1日と15日には榊を入れ替えるよう心がけています。

毎朝することで心が浄化され一日頑張っていこうという気持ちに持って行けます。この朝のルーティンが気に入っています。

今後ともよろしくお願い致します。



－次女の成長と反抗期!?!－

今年の4月から小学校に入学し、ピカピカの1年生！初めての事ばかりで、最初は毎日疲れて帰ってきていた次女。

最近、たし算・ひき算・漢字と勉強も大変になっている。まだまだ幼いと思っていたのに・・・、ついこの間『音読した?』と聞くと『もうした!うるさいなー』と言われ、母はショックと同時に腹が立ち大人げなくも言い返す。これが最近毎日の様に繰り返されている。

自己主張できるというのは良い事だけど、私の心と体がついていけないか少々不安。忙しいにかまけず、子供たちの声に耳を傾け、今一緒に居れる時間を大事にしたいと思う今日この頃・・・。

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

グループホームふうさんのおうち

品田 典子



区分所有マンションの相続税評価見直しが決定されました

国税庁は、区分所有マンションの相続税評価について、時価の6割程度で調整する方針とすることとしました(単純に言うと、増税です)。これまで、タワーマンションを購入すれば相続税対策になるという話がありましたが、何故タワマンの購入が相続税対策として大きな効果があると言われていたか、その理由をご存知ですか？まず、マンションの相続税の評価方法は、「建物の価格+敷地の価格」で計算します。

- 建物の価格=固定資産税評価額×1.0
- 敷地の価格=敷地全体の面積×共有持分×平米単価(路線価等)×補正率



次に、相続税評価額が市場価格と乖離する要因は以下の通りです。

相続時の建物評価額は、上記の通り固定資産税評価額で算定されますが、市場価格では建物の築年数・総階数・所在階数等が考慮されます。

また、土地(敷地利用権)の相続税評価額は、共有持分で按分した面積に平米単価を乗じて評価されますが、高層マンションになればなるほど細分化され、一戸あたりの敷地の持ち分が少なくなる為、評価額が市場価格に比べて低くなります。つまり、タワマンは「狭い敷地」に「高層」で建物を建てる為、一戸あたりの土地の持ち分が小さくなる一方で、建物自体の総階数の高さや高層階に部屋があればより人気が上がります。市場価格が高くなることから、相続税評価額と市場価格に大きな乖離が生じることとなります。

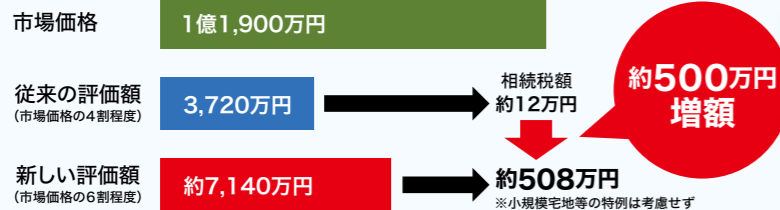
今回の改正案では、相続税評価額と市場価格に乖離が生じる要因となっている、【築年数】【総階数】【所在階】【敷地持分狭小度】の4つの指数に基づいて、相続税評価額を補正する方針です。具体的には、4つの指数に基づき統計的手法によって乖離率を予測し、評価額が市場価格の6割程度になるように調整を図ります。

【区分マンションの相続税評価の見直し案で出た計算式】

現行の相続税評価額×当該マンション一室の評価乖離率×最低評価水準0.6(定数) (国税庁「マンションに係る財産評価基本通達に関する有識者会議について」参照)

【例】従来の評価と新しい評価の金額と相続税額のシミュレーション

●東京都内のマンション(築9年・43階建ての23階)の場合



今回の改正は区分マンションに限定されていますが、今後、一棟所有のマンションにも評価方法の見直しがされるのか、注視していく必要があるようです・・・。

※国税庁の有識者会議の資料を基に法定相続人1人の場合で試算 6月27日付 日経電子版

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。

現場からのお便り



大工 奥村

石膏ボード貼り



これは石膏ボードを貼る作業です！等間隔に留められた板に、決められた本数のネジで石膏ボードを貼ります！漆喰は壁紙よりも重量があるため頑丈に下地を作ることが大切です！

後に作業をする左官さんが漆喰を塗り付けやすいように角を削ったり、ネジが飛び出ないようにしたり気を配りながら石膏ボードを貼り進めます！



担当 小島

むてんかびと誕生

松山市内にまた1邸無添加住宅が誕生しました。「むてんかびと」とは、無添加のものに囲まれて無添加にこだわり、無添加住宅をこよなく愛し、無添加住宅にお住まいの人のこと、です。

西日を受けた真っ白の漆喰がより白く映える外観ですね。タレントの勝俣さんもむてんかびとです。



「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4

これまでの話で、皆さん、だいぶん菌を好きになってくれましたよね(笑)

先月の話ですが、食べ物だけではなく、抗生物質にまで菌が役立っているってすごいことですよ。間違いなく、菌は私たちの体を守ってくれているのです。そう考えると、なんだか愛しささえ感

じませんか？

それにしても、近年、私たちは生きた菌を食べる機会が少なくなったようです。その代わりに、やたらと抗菌グッズが出回り、赤ちゃんが生まれるとお母さんの乳房をアルコール消毒するなど、とんでもないことをしているような気がします。

今までにお話したように昔から人類は菌を利用して発酵食品を作り、厳しい冬を乗り越える保存食文化を発展させてきました。家の中でも漆喰の共生菌と自分の皮膚の共生菌に取り囲まれながら様々な発酵食品を作ってきたわけです。

菌=きたない！危険！などという考えは、間違っていると思います。もちろんコロナウイルスなどは言うまでもないことですが、乳酸菌や納豆菌など必要な菌もあるのです。少し学べばいいだけのことなんです。

