

2023 ティータイム通信



12

発行/人にやさしい家づくり
 一級建築士事務所 愛媛2896号
 建設許可(般-2)第16806号
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] minori@minori-group.com



LINE



Instagram

心のふれあいを大切に
 全国宅地建物取引業保証協会登録
 宅建免許(8)第3668号
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] minori@minori-group.com



Instagram

南久米の建物

Plan

南久米の分譲地にはいくつかご提案PLANがあります。

どれもおしゃれで個性的。

R壁の外壁や、アクセントの天然石の壁は、ヨーロッパの古城のようなアンティーク感もありつつ、自然に馴染む独特の風合いが感じられます。

他の住宅とはひと味違う、無添加住宅ならではの新しくも趣ある永く愛着の湧く住宅を建ててみませんか。

PLANをご覧になりたいかたも、ぜひお気軽にご連絡くださいね。

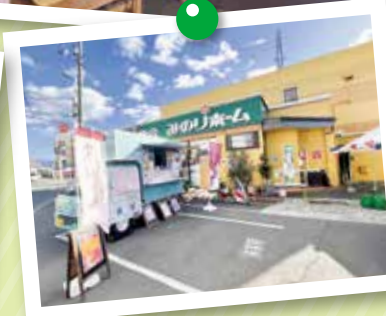


お問い合わせはみのりホームまで ☎089-976-0047

感謝祭にご来場ありがとうございました!

10月28日・29日の2日間、栗田工務店とみのり商会、みのりホームの合同で感謝祭が行われました!今年も沢山のお客様にお越し頂きスタッフ一同楽しい時間を過ごさせて頂きました(^^)ありがとうございます。

久しぶりにお会いする方や、新たなお客様との出会いもあり、気軽に事務所に遊びに来て頂く良いきっかけになっている事がとても嬉しかったです。また来年も、皆様の笑顔に会える日を楽しみにしています!



小屋建てませんか?



かわいい戸木製小屋をはじめました♪
 気になる方、興味のある方は
 みのりホームまでお問合せ下さい。

☎089-976-0047

【サイズ】180cm×180cm×289cm

金額税込み

- 無塗装 32万円～
- 塗装付き 36万円～



一緒に作って
 みませんか?

社員紹介 Miyoshi

皆様、こんにちは、ホームアドバイザー三好です!家づくりのお手伝いをさせて頂いてます。モデルハウスに来られる方は楽しみ半分不安半分の方が多くいらっしゃる事が印象です。

建築、不動産、税金、住宅ローン...様々な事がありますが、少しでも笑顔の家づくりが出来る様にお手伝いさせて頂きます!(^◇^)

あ、休日はソロキャンプしながら一人宴会をしています。姿を見かけたらお声がけくださいませ。



みよし たかのり
三好 隆則
 身長:165cm
 体重:70kg
 血液型:A型
 星座:双子座
 好きなタイプ:ねこがお

ミニ縁日



グループホームいくし
須之内 志緒里



コロナに対する配慮が欠かせない日々ではありますが、この日をようやく迎える事が出来ました。

そうです！ミニ縁日です。規模を縮小して室内で行いました。

職員達でメニューやゲームを考え、細やかな景品も用意して一番には、利用者さんが童心にかえって楽しんで頂ける事を目標にセッティングしました。玉入れや輪投げでは、「あ、入った！」「残念」「よっしゃ！」などとても楽しそうです。風船つりはできた方、出来ない方もそれなりに無中になられていました。少し難しかったですかね～。屋台の前では引換券を大事そうに持たれじ〜と品定めをされている方や自ら選ばれている方も。こういうのがイキイキ、ワクワクなんだ！と思いながらシャッターを切りました。

ミニ縁日終了後の利用者さんの感想です。「うん、良かったよ」「焼きそばが美味しかった」「嫌だ、そんなの知らない(〇▽〇)」がッなどなど。何はともあれ、利用者さんの少し弾んだ声と笑い声。

そして、それ以上に場を盛り上げてくれた職員達。それだけで充分です。私達も幾分か若返りました。(笑)

穏やかな時をこうしてみなさんと共に過ごせた事に喜びを感じます。



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



担当 小島

スケルトン階段+アイアン手すり



アイアン手すりにスケルトン階段完成しました。

スケルトン階段は今回も大野大工さんの仕事になります。フラットタイプのアイアン手すりは鉄工所さんの仕事になります。玄関ドアを開けて中に入ると最初に目にするのでアクセントポイントになりますね。



担当 松田

埋木



今回は『埋木』という作業についてご紹介します！

金具を見えなくするために行う作業で、木の目になるべく合うように木材を切り隙間のないようにしないといけないのがすごく難しい所です。もつともつと腕を磨いてより美しく仕上げられるよう頑張ります！

空き家の放置で固定資産税が6倍！？

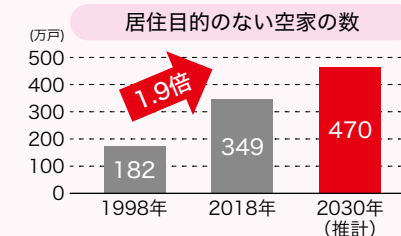
最近、ニュース等で空き家を放置すると固定資産税が増えるという話を聞いたことはありませんか？これは、2023年6月14日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案(通称:改正空き家特措法)」が交付されたためです。今回は、改正空き家特措法について解説してきたいと思います。

【空き家特措法の目的は？】

年々増え続ける空き家は倒壊や火災等の危険性が高まっています。空き家特措法は、こうした危険な空き家を「特定空家」として指定し、行政側から指導・勧告・命令・強制執行等を出来るようにした法律です(2015年施行)。

ただ、依然として空き家は増加傾向で、居住目的のない空き家はこの20年間で約1.9倍増加しています。今後は「特定空家」になる前に予防的措置を講じられるようにすべきとの考えから、改正空き家特措法が交付されました。

改正空き家特措法では、「特定空家」という区分の前段階として「管理不全空家」を新たに新設しました。



【固定資産税が6倍になるのはなぜ？】

固定資産税は、土地の上に住宅が建っている場合課税特例措置(1/3~1/6)が適用されます。これが本法に基づき「特定空家」や「管理不全空家」に指定され、行政側からの指導・助言に対して適切な対応をしないと勧告を受けることとなります。勧告を受けた場合は固定資産税の特例措置がなくなり、固定資産税が最大で6倍になります。

| 住宅用地の区分 | 固定資産税 | 都市計画税 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 小規模住宅用地 (200㎡以下の部分) | 課税標準×1/6×1.4% | 課税標準×1/3×0.3% |
| 一般住宅用地 (200㎡超の部分) | 課税標準×1/3×1.4% | 課税標準×2/3×0.3% |

※赤字部分が特例措置適用時。小規模用地に該当する1/6が無くなり、最大で6倍となる。

現時点でどのような建物が「管理不全空家」になるのか、明確な基準・定義は定まっておられません。草が生い茂っている・ガラスが割れている等が例として挙がっております。

【空き家をお持ちの方は早めの対策・検討を！】

空き家の取得経緯の約55%は相続によるものです。既に空き家をお持ちの方は、売却や修繕して賃貸として貸し出す等、早めの検討が必要です。尚、空き家の売却は一定要件を満たせば譲渡所得の特別控除がございます。

又、今後、ご自身がお住まいのご自宅を相続によって空き家にしない為に、相続対策の一環として持ち家をどのように運用・処分をするか考えておくことも重要です。総合的な相続対策には準備が必要ですのでお早目のご相談を！

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。

無添加 ニュースレター

MUTENKA NEWS LETTER

「無添加住宅」

健康で安全な家を求めて 物が腐るってどういうこと？ その1

先月までは、「菌との共生」をテーマに話してきました。菌を嫌がったり怖がったりするのではなく、賢く共生することが大事だということが分かりましたよね。

今月からは、「物が腐るってどういうこと？」についてお話していきますね。

ずいぶん前から、すべての食品には消費期限や賞味期限などが表示されており、それが一日でも過ぎるとみんな捨

てしてしまうことが多いと思います。しかしあれは、腐る前に早く食べさせ、そして捨てさせ、消費を増大する“仕組み”と言っても過言ではありません。

本来、人間には視覚、聴覚、触覚、味覚、臭覚の五感が備わっています。そして人間は聴覚以外の四感を使って腐ったものを自分自身で判別してきました。色などを目で見て、匂いを嗅いで、触ってみて、口に入れてみる。これで腐っているかいないかが分かるはず。ところが最近、消費期限、賞味期限の表示だけを目安に捨てているので、四感が鈍ってしまっているのです。

そもそも、腐るとはということなんでしょうか。以前述べたように、「菌=キノコ」なのです。食品にカビが生えたということは、食物にキノコが生えたのと同じことです。そのキノコが毒キノコならお腹をこわすし、食べられるキノコなら身体に良い。そこで前者を腐敗といい、後者を発酵と呼んでいます。(本当はもっと複雑なのですが…)

この続きは、来月にしますね。

