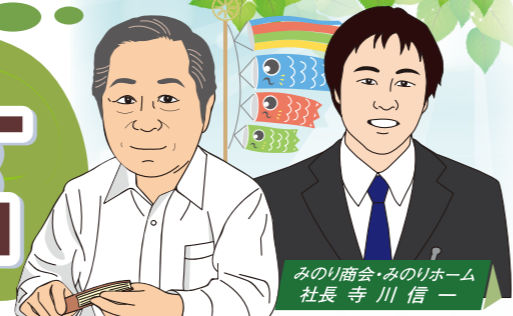


2016 ティータイム通信



5

発行/
建築許可(般-27)16806号
(財)住宅保証機構登録店
株式会社 みのりホーム
松山市福音寺町43番地1
Tel 089-976-0047
[HP] [みのりホーム](#) [検索]
[E-mail] minori@minori-group.com

一級建築士事務所 第3021号
日本増改築産業協会 正会員
株式会社 栗田工務店
松山市福音寺町42番地6
Tel 089-993-7555
[HP] [栗田工務店](#) [検索]
[E-mail] kurita39@lilac.ocn.ne.jp



知っ得! 不動産 譲渡所得について

土地や建物を売ったときの譲渡所得に対する税金についてのお話です。事業所得や給与所得などの所得と分離(分離課税)して、計算することになっています。

①譲渡所得は、土地や建物を売った金額から取得費、譲渡費用を差し引いて計算します。

1.取得費とは、売った土地や建物を買い入れたときの購入代金や、購入手数料などの資産の取得に要した金額に、その後支出した改良費、設備費を加えた合計額をいいます。土地や建物の取得費が分からなかったり、実際の取得費が譲渡価額の5%より少ないときは、譲渡価額の5%を取得費(概算取得費)とすることができます。

2.譲渡費用とは、土地や建物を売るために支出した費用をいい、仲介手数料、測量費、売買契約書の印紙代、売却するときに借家人などに支払った立退料、建物を取り壊して土地を売るときに取壊し費用が含まれます。

②土地や建物を売ったときの譲渡所得は、次のとおり所有期間によって長期譲渡所得と短期譲渡所得の二つに区分され税金の計算も異なります。

長期譲渡所得とは譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものをいいます。短期譲渡所得とは譲渡した年の1月1日において所有期間が5年以下のものをいいます。長期と短期では税率が異なりますので、売却する際は税金分も考慮しながら販売価格を決めることをお勧めします。

マニフィーク magnificent 完成見学会

5月21日 sat AM10:00~PM5:00

東温市下林にて無添加住宅の完成見学会を行います！
正確には無添加店舗です。
無添加住宅で使用している、天然素材、漆喰や無垢の木材から完成したフレンチレストラン「magnifique」

無添加住宅の素材とフランス料理との初のコラボです。
何をかくそう、無添加住宅の発祥はフランスにあり、古くからフランス地方で誕生していた石屋根や土壁など、天然素材の家造りは、数十年、数百年経っても経年美化とされています。健康住宅を追求した無添加住宅とフレンチレストランとの相性を是非見に来てください。

5/22(日) 今年もやります! 天然乾燥木材見学ツアー

~無添加住宅はこの木で作られる~

無添加住宅で使用されている木材を直に触れて感じることでできるツアーです。大型バスをチャーターし、向かう先は佐田岬の製材所。現地ではなんと、大黒柱、一枚板の卸売りも格安でできます。年に一度だけのこの機会に是非ご参加下さい。

※バスが苦手なお客様へ 自家用車にて現地集合でも可能です。(予約は必要です)

日時 平成28年5月22日(日曜日)

40名様限定

スケジュール

- 9:30 みのりホーム事務所に集合(駐車場をご用意しています。)
- 9:45~ バスにてみのりホーム事務所を出発
- 12:00 昼食 お弁当 (天候により変更になる可能性があります。)
- 13:00 製材所 到着
- 15:30 製材所を出発
- 17:30 みのりホーム事務所に到着・解散

※当日の天候・交通状況等によって時間が前後する場合がございますので、予めご了承下さい。

製材所(目的地)
愛媛県西宇和郡伊方町二名津116番地

お申し込みは、みのりホームまで!
TEL 089-976-0047(担当 松岡)
申込締切 5/17(火)

二足のわらじ Part.1

こんにちは。GHふうさんのおうちで働いています宇都宮忍です。同敷地内にある小規模より異動になり、早一年がたとうとしています。日々めくるめく時間の中で、利用者さんの笑顔とともに私も笑顔で過ごせること、ありがたく思っています。

今日は、介護にまつわることではないのですが、先日NHKで放送された「おはよう四国」という番組の特集で、わたしが長年メンバーとして活動しているダンスグループyummydance(ヤミーダンス)が紹介されたのを社長が見て下さっており、「ぜひ！ダンスの事を書いて欲しい!!」と嬉しいお話を頂きましたので、今日はダンスのことを書かせてもらいます。あ～ちょっと、いや、かなり緊張しています(笑)。

ダンスにも色々なジャンルがあるのですが、私がしているダンスは、「コンテンポラリーダンス」というジャンルです。このコンテンポラリーダンスって、なかなか聞き慣れないダンスですよ？ストリートダンス、ジャズダンス、バレエなどはテレビでも観る機会があり想像しやすいのですが、コンテンポラリーって??そうなのです、ダンス界では

グループホームふうさんのおうち
宇都宮 忍

正直マイナーな部類です。いわゆるダンス特有の決まった動きやメソッドがあるわけではなく、自由に発明するダンスです。なので、日常の些細な動きもダンスになるし、作品によってはしゃべったりもするし、カラダの一部だけを使ってダンスするのもありますし、アイデアひとつで可能性は無限大に広がります。

続きまして、私がメンバーとして活動しているyummy dance(ヤミーダンス)についてです。yummyは英語のスラングで"おいしい"という意味です。なので、このグループ名は、おいしいダンスという意味になります。

とこんな感じで、舞台活動と講師としてダンスワークショップをしています。作品を作り踊ることも、ワークショップで教えることも楽しいけれど、簡単なことでもありません。舞台に立つと今の自分の力が正直に見えます。いくら知恵をひねって稽古をしても、越えられない壁にぶち当たることも数知れず。でも、時に良いパフォーマンスになった時、何にも代えられない幸福感に出会えるのです。

《次回につづく》

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

今月の **栗田工務店** ビフォー・アフター **安心・安全・快適リフォーム!**

Before → After

改装工事 完成!!

● トイレ改装後 ● 洗面所改装後

● 2F LDK改装後

● 外観施工前 ● 外観施工後

● キッチン改装前 ● キッチン改装後

● 施工例 松山市 S様邸

2FのLDKは、明るく広々とした空間に仕上がりました。ホームパーティーなど、楽しめそうです。外部・屋根・壁も塗替え、イメージチェンジしました。水廻りも白を基調として、明るくなりました。

●お問合せは

K株式会社 **栗田工務店**

☎0120-70-1516

担当：住田



～「西条市に7」～

いよいよH様邸の新築工事がスタートします。その第一歩に地鎮祭を執り行いました。「お施主様のために一生懸命やるぞ!!」という気持ちがさらに高まり、お施主様の夢を叶えるステキな家になるよう全身全力でやらねばと気を引き締めました。完成が待ち遠しいのは、私もお施主様も一緒かな。



～「松山市に7」～

松山市中村でA様邸の地鎮祭を行いました。これからA様邸のこだわりのあるステキな家の着工が始まります。3世代のご家族様が暮らすステキな家になるよう、A様と一緒に進めていきます。安全第一で無事に完成するようにと、お祈願いたしました。随時、このコーナーでご報告しますので、乞うご期待!!



無添加大好き!
私の住まい

自然素材がつくる
“世界でただひとつしかない家”

S様邸

「これだ!とってしまったんです」とS様ご夫妻。自然素材を使っている住宅会社は知っていましたが、素材を追求するあまりプランの自由度に限界があったり、外観が野暮ったい感じになったり、今ひとつ踏み切れなかったそうです。家はやっぱり一生に一度のお買い物。「建てるからには“世界でひとつしかない家”が欲しかったんです」と言われるのも無理はありませんね。そして、巧みな設計センスに安心感を感じつつ打ち合わせは進み、見た目も住んでも美しい、無添加住宅が完成しました。

アプローチから玄関ホールまで続くクールーフラウン(天然石)を踏みしめ室内へ入ると、まず目に飛び込んで来るのは、21畳のLDKのほぼ中心に位置するサビ御影石の柱です。2階まで続くその光景を見てあるお友

達が「高級ホテルのロビーみたい!」と言われたのにも頷ける雰囲気です。奥様のお気に入り是对面式のL型システムキッチン!動きやすさと天然木と天然御影石の素材感が毎日のお料理タイムを楽しくしてくれているようです。「とにかく提案がよかったので、言うとおりにして大正解でした」とニコリ笑顔のS様邸でした。



間違いだらけの日本の住宅!?

もう一度、家の基本を見つめよう-22
「えっ!家の中でシンナー中毒?」

皆さんは、現代の建築などで利用している接着剤がどんなものかご存知ですか?要するに接着剤とはプラスチックを有機溶剤で溶かしたものです。えっ?よく分からない?それではもう少し、分かりやすく説明しましょう。

プラスチックはシンナーのような揮発性の油によく溶けま

す。発泡スチロールにシンナーをかけるとすぐに穴が開きますね。レモンの皮を絞った汁をかけても溶けてしましますが、それはレモンの皮の成分にリモネンという有機溶剤成分が含まれているからです。その溶けたプラスチックである化学接着剤で木と木を貼り合せます。つまり、その揮発性油分(シンナーなど)が揮発するとプラスチックにもどる性質を利用しているのです。ですから現在、建材の接着部分のほとんどすべてにプラスチックが使用されているといえます。

ところで皆さん、このプラスチックを30年以上も丈夫なままで維持できると思われませんか?そんなことは無理な話です。また、この接着剤に取り残されたシンナーなどが、少しずつ出てきて、これがシックハウス症候群の原因の一部になったのです。私たちを守ってくれるはずの家の中で、恐ろしいシンナー中毒が起こっているのです。