

オレンジ通信

No.
112

発行日：平成30年4月1日
編集＆発行：梯橋一吉工務店
工事支援課
電話：087-861-5470
HP：<http://www.tatibanakk.jp>

マイホームのお手入れカレンダー

4月

ガーデニングを始めよう

4月はガーデニングを始めるにもよい季節。まずは生け垣をきれいに刈り込み、植栽も剪定して、お庭の風通しや日当たりを調節。花木に適した環境をつくりましょう。窓掃除、害虫駆除もしましょう。

5月

梅雨を迎える準備

長雨に耐えられるように、屋根や雨樋、排水溝、溜め枡などを中心に、その他の水まわりも含めて一通り点検。ゴミ等を取り除き、清掃しましょう。草刈り、拭き掃除もしておくと良いでしょう。

工事だより

林小学校校舎増築工事

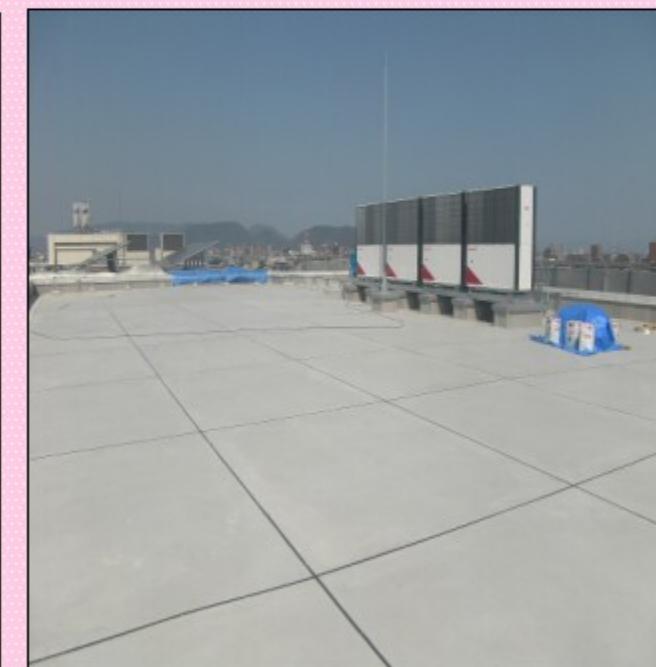
6月の完成に向けて
安全第一で施工中です。



外観

社内安全パトロール

安全掲示板



廊下

男子トイレ

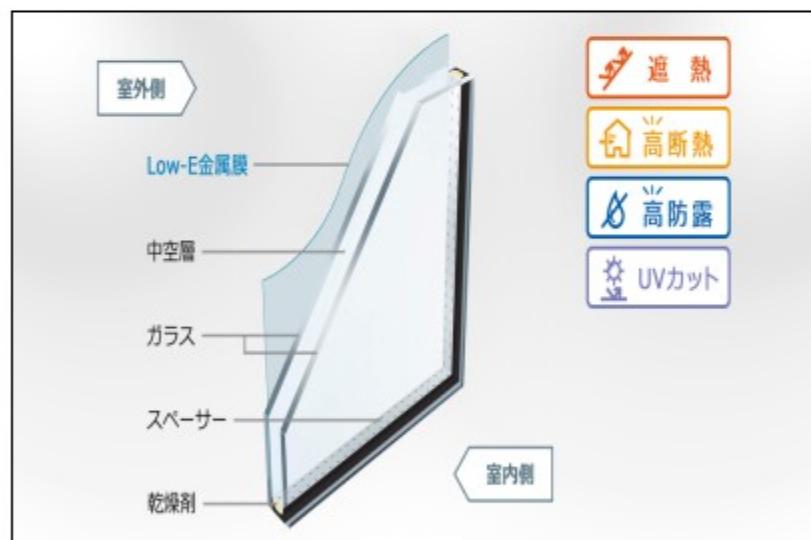
屋上

美しく咲き誇った桜が散り、初夏のような陽気がやってきます。

暑い夏をお部屋で快適に過ごせる YKKap 「Low-E複層ガラス（遮熱タイプ）」をご紹介します。

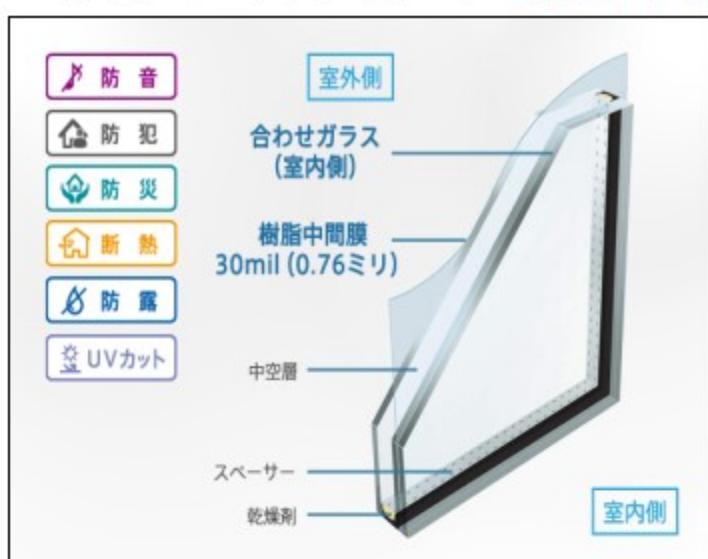
YKKap 「Low-E複層ガラス（遮熱タイプ）」は、太陽の日射熱を50%以上カットして、夏は涼しく冬は暖房熱を外へ逃がしません。

冷暖房効率をアップして、**節電**にも貢献。紫外線も大幅にカットするので、家具やカーペットの退色も抑えます。



複層ガラスの室内側ガラスをLow-E金属膜でコーティング。遮熱性にも断熱性にも優れています。断熱はもちろんのこと、明るさを取りながらもガラスに当たる日射熱を遮り、室内を涼しく保つタイプです。

さらに、オプションで「遮熱・高断熱」の性能に加え、「安心・便利」機能も組合せられます。



「防犯合わせ複層ガラス」

頼れる防犯性で、おでかけもおやすみも安心。

割れにくく、もしもの災害時も安心。

ガラスの間に中間膜を挟んで加工を施した合わせガラスを使用しています。割れにくく、単板ガラスよりはるかに優れた防犯性を発揮します。万が一割れても破片が飛散しにくく、紫外線も99%以上カットします。

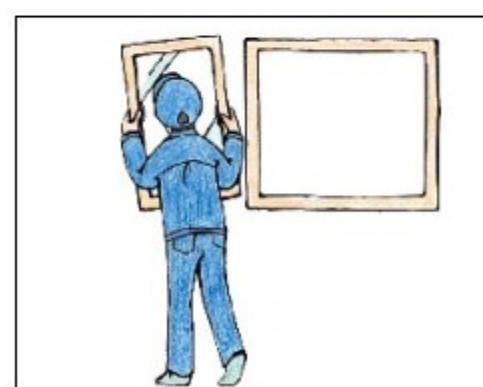
いまあるフレームを活かして、ガラスの部分だけを取り替える簡単リフォームで快適に過ごしましょう。



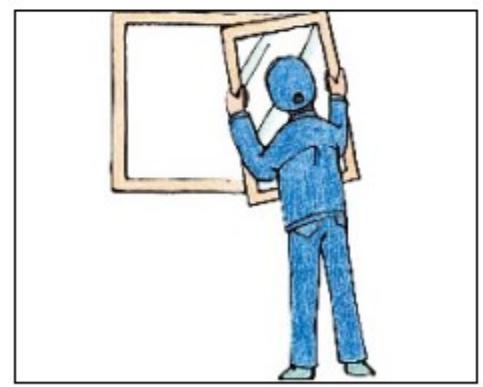
アタッチメント付複層ガラスは、**リフォームに最適な後付型**です。リフォーム用として、今お使いのサッシにそのままセットでき、「Low-E複層ガラス」にも対応出来ます。外壁工事などの大がかりな工事が不要ないので、リフォームがもっと身近になります。



①打合せ
窓の大きさや種類などを確認。



②工事開始
今使ってるサッシからガラスを外し、「アタッチメント付複層ガラス」を組み込みます。



③工事完了
室内から簡単に取りつけられ、1セット30分程度で完成します。

知っ得情報 2

不動産取得税ってどんな税金だろう

土地や建物を取得すると、**不動産取得税が1回限りかかります。**

不動産取得税って**どんな税金**かご存じでしょうか。

簡単にQ&A形式でご紹介します。

| | |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産取得税って どんな税金なんかな？ | 不動産取得税は、土地や建物を売買・交換・新築・増築などに よって取得したときにかかる県の税金です。 |
| 不動産取得税は 毎年かかるんかな？ | 不動産取得税がかかるのは、不動産を『取得』したときに1回 だけです。よく似ている税金で、固定資産税は、1月1日現在に、 固定資産税を『所有』している人に毎年かかるものです。 |
| 知り合いから不動産を 安く買うつもりだけど、 どれくらいかかるんかな？ | 不動産取得税の税額は、不動産を取得したときの不動産の評価額 ×税率（住宅・土地は3%、住宅以外の建物は4%）で計算します。 評価額とは、実際の売買価格ではなく、固定資産課税台帳に登録 された価格のことです。 |
| 不動産を 「贈与」でもらうか 「相続」でもらうかによって 違いはあるんかな？ | 不動産取得税は、贈与で不動産を取得したときはかかりますが、 相続で取得したときはかかりません。 相続時精算課税制度によって不動産の贈与を受けたときは、贈与 税がかからなくても、不動産取得税はかかることに注意して下さい。 |
| 不動産取得税が 軽減できるって 聞いたんやけど？ | 家を新築したときや中古住宅を買ったときなど、一定の要件を 満たすと税の軽減を受けることができます。 詳しくは、県税事務所まで！ |

土地や建物を取得したときは、**60日以内に県税事務所まで申告して下さい。**

※香川県県税事務所 不動産取得税課 高松市松島町一丁目17番28号 TEL:087-806-0313・0312

続いて**平成30年度税制改正大綱のポイント**を少しご紹介します。

1. 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間（マンションについては5年間）2分の1に減額する
特例措置の適用期限が2年間（平成32年3月31日まで）延長されます。

（新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長）

①一般の住宅：3年間 税額1/2減額 ②マンション：5年間 税額1/2減額

【要件】

- 居住用部分の面積が、
①家屋全体の1/2以上であること
②一戸当たり50m²以上280m²以下で
あること

新築住宅

床面積のうち120m²
までの部分
固定資産税：1/2

2. 既存住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における不動産取得税の特別措置の拡充

【現行】

新耐震基準に適合しない既存住宅を取得し、
耐震改修工事を行った後に入居する場合で、
新耐震基準への適合が確実であることにつき
証明がなされた場合には、その建物につき
不動産取得税の軽減措置が適用される。

敷地には適用がない

【改正案】

左記の場合には、その建物及び
敷地についても不動産取得税の
軽減措置の適用が可能。