



# しあわせだより

幸せの青い鳥 H27.3月号 No.223

- 経営理念**
1. 地域社会の住生活の満足度をより高める
  2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める
  3. 従業員の物心両面の幸せをより高める
- 経営方針（中期経営ビジョン）**
1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供
  2. 顧客へのさらなる満足の提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める
  3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する

## ■ 満天の星空



野口 中央店リーシング部  
和江

こんにちは。中央店リーシング部、野口です。ハワイ島へ旅行に行ってきました。旅行に行く前は子供の頃と同じで、ワクワクと「寝坊したらどうしよう。」との思いで眠ることができませんでした。きっと「ハワイへ行ける！」という思いで興奮状態だったと思います。ハワイでの一番の思い出は、星空を見ることのできるツアーへ行ったことです。ホテルハツパーガイドさんが迎えに来てくれて、サンセットを見ながら砂浜にコサを引いてのお弁当タイムを経て向かいました。星を見る山頂の2,800mに着いて夜空を見ると、もう、星に手が届きそうな位近くに見えて感動的でした。星を見る所は標高が高くとっても寒かったのですが、クッキーを食べながらココアを飲んだら寒さも忘れていました。(星空より食い気?) 特に印象的だったことは、天の川に織姫と彦星、白鳥座を見ることができたことでした。天体望遠鏡から星雲を見れたのも感動的でしたよ。ハワイへ行ったら、星空観測のツアーがおススメです。(私の一押し)



## ■ ドライブでリフレッシュ

こんにちは、施工部の坂本です。私はここ数年、仕事以外に車を運転することがとても億劫です。毎日仕事で車を運転し結構走ることが多いせいなのか、休日までもちよとしたところに車で出かけたりののがとても腰が重いです。(笑) 若い時は一人ドライブなんて年中でしたし、愛車のチューニングをしたり洗車なんて苦に思うどころかすごく楽しかったのに、今じゃ年に一度洗車するくらいで... いゆる若さが無くなったってことですね。最近水素燃料の車等も出てきているみたいですし、億劫がらぶたまには休日の晴れた日に、いわきの名所を一人ドライブで気持ちをリフレッシュしたい気持ちでいっぱいです。



坂本 建築施工部 豊彦

## ■ あれから50年



坂本 債信理六部

私は管理部の坂本と申します。先日、小川中学校昭和40年度卒業の同窓会を行いました。...あれから50年。皆、良いおじいさんやおばあさんになり、それでも小さい頃の面影が残っており、50年ぶりに会う人もいて昔話に花が咲きました。小川には小玉中と小川中とがあり2年生の時に統合して、小川中学校になってから2回目の卒業生です。当時人口は1万人から1万2千人くらいおりました。今は少なく、さびしいですね。先輩方には有名人の人達も沢山おり、ちなみに当社の会長も小川中の私の2年先輩になります。(月とスッポンですが...) 小川には小川江筋が有り、平藩郡奉行「沢村勘兵衛」という人が工事を行ったそうです。そして平窪や平の農家の人々に大変感謝されたと伝えられています。1656年7月14日、勘兵衛の1周忌の法要に、感謝の気持ちでジャンガラが始まったそうです。私もそのような人物になりたいものです。



## ■ 相続を争わない為に...



PM事業部 櫻井 朱美

お世話になっております。PM事業部の櫻井朱美です。昨年12月30日に平成27年度税制改正大綱が公表されました。今回の税制改正の大きなポイントは、法人税引き下げのための財源確保として課税対象を拡大すること、平成29年4月1日に消費税率10%への引き上げもできるように景気回復を支援するための措置が盛り込まれていることの2点になります。今回はオーナー様向けの内容をご紹介します。

**贈与の非課税制度拡充**

● **住宅取得等資金に係る贈与税の非課税の延長・拡充**  
祖父母・父母より住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税限度額が引き上げられ、平成31年6月30日まで延長されます。

住宅の種類	住宅用家屋の消費税の区分	住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間				
		H27	H28/1/1 ~ H28/9/30	H28/10/1 ~ H29/9/30	H29/10/1 ~ H30/9/30	H30/10/1 ~ H31/9/30
省エネ等住宅	消費税 8%	15 百万円	12 百万円	12 百万円	10 百万円	8 百万円
上記以外の住宅		10 百万円	7 百万円	7 百万円	5 百万円	3 百万円
省エネ等住宅	消費税 10%	-	-	30 百万円	15 百万円	12 百万円
上記以外の住宅		-	-	25 百万円	10 百万円	7 百万円

● **教育資金一括贈与制度延長・拡充**  
子や孫に対する教育資金の一括贈与の適用制限が、平成31年3月31日まで延長されます。

● **結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の創設**  
子や孫に対する結婚・子育て資金の一括贈与が1,000万円まで非課税となります。

**不動産の流動化促進**

● **事業用資産の買換え特例の延長**  
10年超保有する事業用資産を国内にある300㎡以上の土地、建物、機械等に買換えた場合の譲渡益の課税延長を認める特例措置の期限が、平成29年3月31日まで延長されます。

● **所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置の延長**  
土地等の所有権移転登記、住宅の保存・移転登記の登録免許税の税率減額の適用期限が平成29年3月31日まで延長されます。

● **空家等の敷地の固定資産税軽減措置の見直し**

倒壊	不衛生	景観を損ねる住宅
敷地 200㎡以下の部分	敷地 200㎡を超える部分	敷地 200㎡を超える部分
・固定資産税 1/6	・固定資産税 1/3	・固定資産税 1/3
・都市計画税 1/3	・都市計画税 2/3	・都市計画税 2/3

に減額されていたのが → **減額なし** (改正後)

平成26年度の税制改正における相続税増税、また今回の税制改正案における固定資産税軽減の廃止等資産の運用(活用・売却)をしない方への税負担は年々増加傾向にあります。無駄な税金の支払いによって収入を減らさないためにも、各々の資産について活用・売却などをご検討されてはいかがでしょうか。

【進行状況】県借上げ再契約手続き

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の酒井浩康です。現在当社では、みなし仮設住宅(福島県借上げ住宅)における平成27年4月1日からの契約延長(再契約)手続きが進行中です。

<b>福島県</b> 貸主への契約継続の意向確認	<b>貸主</b> 契約継続の同意または拒否	<b>当社</b> 契約書の作成と入居者や貸主への発送	<b>入居者・貸主</b> 契約書へ押印	<b>当社</b> 契約書の取りまとめ市町村への発送	<b>市町村・県</b> 内容確認・押印・入金契約書控えの発送 <b>今現在</b>	<b>当社</b> 契約書控えを保管入居者と貸主に発送
-----------------------------	---------------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------------------	---	--------------------------------

件数が多い為、大変な混雑が予想されます。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。