

わくわく だより

また、うっとうしい梅雨の季節がやって来ました。
 梅雨のほい地域がうらやましいほどなんて考えてたら、ふと、どうだろうか...
 四季それぞれの感じながら生活が出来るといいのは、ある意味幸せ
 なんじゃないかな... というのも、昨年7月に行った時に、物凄い
 暑さに辟易しました。ところが、現地の人には生まれた時からあの暑さの
 中での生活があたり前だから、汗もかかずに平気なうでした。
 当然、冬の寒さはひどい。四季それぞれのいいところも悪いところも
 あるけど、私たち日本人は、春夏秋冬それぞれの季節をあたり前に何気
 なく楽しんでるんですよ。私は日本に生まれ、しかもいぬぎに生まれ
 良かったなって、つくづく思います。
 らほみに私の一番好きは季節は、やっぱり春から初夏にかけての爽やかな
 な季節ですね。
 (売買.M)



快適生活術

カビの予防と対策



★カビとは何か？

カビは微生物の一種。一定の条件が揃えばあっという間に繁殖していくため、ふだんから注意しておくことが大切です。温度は20~30℃、湿度は70%を超えるとカビの発生率がぐんと高まります。じめじめが続く梅雨時期は、カビにとって最高の環境となるわけです。

キッチンでは・・・

- まな板・三角コーナーは、漂白剤と日光干して
食品が直接ふれるまな板や汚れやすい三角コーナーは、洗剤で洗った後、こまめに漂白剤を使うとカビ予防になります。また、天気の良い日には天日干しも効果があります。
- 冷蔵庫内は消毒用エタノールで拭き上げ清掃
冷蔵庫で特に注意したいのが、扉のパッキン部分です。まず、固く絞った布巾などで拭き、乾拭きしてから最後は消毒用エタノールで仕上げ拭きをするとう効果的です。

お風呂場では・・・

- タイル目地のカビは薬剤の後にロウを塗る
タイル目地に付いたカビは、市販のカビ取り剤を使ってきれいに落とします。その後、目地にロウソクのロウを塗っておくと、水をはじくため汚れも付きにくくなり、カビの発生が予防できます。
- 風通しを良くすること
浴室は使用後に浴槽や壁・床などの水分を拭き取ることが大切。また、換気扇を回したり窓を開けておくと良いでしょう。

ひとくちメモ



不動産取得税について

土地や中古住宅を購入したり、家を新築したりすると、不動産取得税が課税されます。これは、都道府県が課税する地方税です。

●税額は・・・ 取得した不動産の固定資産税評価額 × 4%

- 取得した不動産の固定資産税評価額とは、原則として固定資産課税台帳に登録されている価格を言います。ですので、不動産の購入価格や建築費ではありません。
- 平成21年3月31日までに宅地を取得した場合は、取得した不動産の固定資産税評価額 × 1/2 となります。
- 平成21年3月31日までに土地又は住宅を取得した場合の税率は3%となります。また、非住宅用建物の税率は平成20年3月31日までは3.5%、それ以降は4%となります。

●住宅を取得した場合の特例・・・

- 新築住宅の場合には次の要件に該当していれば、固定資産税評価額から1戸あたり1,200万円が控除されます。
一戸建ての住宅の場合・・・床面積が50㎡以上240㎡以下
マンション等区分所有住宅の場合・・・床面積が40㎡以上240㎡以下
- 中古住宅の場合には次のすべての要件に該当していれば、一定額が控除されます。控除される金額については、新築された年月日によって異なりますので詳しくはお問合せ下さい。
要件 ・ 自己の居住用として取得したもの
・ 床面積が50㎡以上240㎡以下
・ 建築後20年以内のもの（耐火建築物は25年以内）
・ 前記期間を超え、新耐震基準に適合していることの証明がされたもの。

税額の計算

$$(\text{住宅の固定資産税評価額} - \text{控除額}) \times 3\%$$

●その他の特例については、当社スタッフ若しくは県税事務所へお問合せ下さい。また、上記減税を受けるためには、60日以内に申告が必要となります。



無料進呈中

不動産取引って、分からない事が多すぎませんか？

この度、土地・中古住宅の購入における基本的な流れや、不動産取引のいろいろな事について一冊の本にまとめてみました。これを読めば不動産取引の基本的な流れが良くお分かり頂けると思います。この小冊子をご希望の方は小島北店までご連絡下さい。

- 一体幾らで買えるの？
- 引っ越し 住宅ローン 税金
- 自己資金 資金計画



TEL 0246 (27) 0331