

# わくわく だより

あけまして おめでとうございませう。  
 時間が経つのは早いものでお正月もあつという間に過ぎてしまいましたね。  
 毎年、湯本の金毘羅神社の例大祭があります。今年の入出は、かなり  
 多かったですね。私の母が毎年行っているのですが、参道は人が  
 たくさんで、はかばか前に進めず、もみくちゃにされて死ぬかと思つたと言  
 っていました。ちよみに人混みの嫌いは私は、毎年、近所の諏訪神社に  
 初詣に行つて平穩無事を祈つていただけです。  
 今年も一年よろしくお願ひ致します。

売買、満山

## 年頭のご挨拶

平成22年 元旦  
代表取締役 吉田弘志



新年明けましておめでとうございませう。  
 当社も創業25周年を迎え、おかげさまで100年に一度と言われる世界的不況の中、順調に健全な  
 経営を続けてくる事ができました。  
 これもひとえに、家主様及び入居者の方々を始め皆様のおかげと、心から感謝申し上げます。  
 さて、私も今年で63才になりますが、65才での引退を目標に10年前から着々と事業承継を進めて  
 参りました。後継者である佐藤浩次もそのつもりで必死に勉強を積み重ねてきました。最近、勉  
 強不足の私を強く頑張らうと、誠実に行動している様子を見ると、安心して予定通り引継ぎを終  
 え、引退できそうです。  
 私はというと、現在、第2の人生目標として、上記の経営理念に基づき、今までの皆様のご恩に感  
 謝し、世の為、人の為に微力ながら行動を起こし始めました。  
 具体的には、住生活で困窮しているホームレスの人々を、私の個人資産である住居を、仕事が決  
 まるまで生活費も含めて無償で提供するというものです。  
 いずれは、社会福祉士などの協力を得てNPO法人化したいと思っています。そこで、家主様を始め  
 ども、どんな仕事でも結構ですので、ありましたらご協力の程お願ひできれば幸いです。  
 それでは、今年も健康で幸せな良いお年でありますように、お祈り申し上げます。

平成22年 元旦  
統括部長 佐藤浩次



新年明けましておめでとうございませう。  
 昨年度は厳しい経営環境の中、経営計画上の目標を達成することができました。  
 家主様方のご協力とご理解に感謝致します。  
 しかしながら、賃貸住宅経営をとりまく状況は依然として厳しい事には変化はありません。  
 来店客数も毎年減少してきておりますし、入居者様の権利意識も年々高まってきております。  
 加えて、家主様の負担となる法律の整備も進んでおり、入居者様優位の状況はますます強まって  
 きております。厳しい環境の中、当社と致しましては、一人でも多くのお客様にご来店いただける  
 よう、様々な施策を実行し、継続してまいります。  
 当然かかしの経費もかかりますが、現状維持では生き残っていけないという危機感を強く持ち、今  
 後も有効な空室対策を考え、ご提案していきたいと思っております。  
 今年も一年間、家主様のお役に立てるよう努力精進していく所存でございますので  
 宜しくお願いいたします。

## ひとくちメモ

### 平成22年度税制改正大綱の概要

政府は平成21年12月22日、平成22年度税制改正大綱を閣議決定しました。

- 住宅取得資金に係る贈与税非課税枠の拡大  
 ○直径存続から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税非課税枠  
 平成22年：1,500万円 平成23年：1,000万円（受贈者所得制限2,000万円）  
 ○住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の一般枠2,500万円について  
 65歳未満の親からの贈与も対象とする特例措置の2年延長
- 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の減額措置の適用期限を2年延長  
 120㎡相当部分につき3年間1/2減額（マンションは5年間）
- 長期優良住宅普及及促進税制の延長  
 長期優良住宅の特例措置を2年延長  
 ○登録免許税・・・一般住宅特例より引下げ  
 所有権保存登記 0.1%（一般住宅特例：0.15%、本則：0.4%）  
 所有権移転登記 0.1%（一般住宅特例：0.3%、本則：2.0%）  
 ○不動産取得税・・・控除額を一般住宅特例より増額  
 1,300万円控除（一般住宅特例：1,200万円控除）  
 ○固定資産税・・・新築住宅に係る減額措置の適用期間を一般住宅より延長  
 戸建：5年間1/2減額（一般住宅特例：3年間1/2減額）  
 マンション：7年間1/2減額（一般住宅特例：5年間1/2減額）
- 住宅に係るバリアフリー改修促進税制の延長（固定資産税）  
 一定の者が居住する家屋のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置の適用  
 期限を3年延長する。併せて、今後1年間で優良な住宅ストック重視の観点から  
 見直しを検討していく。  
 ○固定資産税 100㎡相当部分につき、翌年度分1/3減額
- 住宅に係る省エネ改修促進税制の延長（固定資産税）  
 一定の省エネ改修工事を行った場合の特例措置の適用期限を3年延長する。  
 併せて、今後1年間で優良な住宅ストック重視の観点から見直しを検討してい  
 く。  
 ○固定資産税 120㎡相当部分につき、翌年度分1/3減額

無料進呈中

知らないで損をする！

## 『誰も教えてくれない不動産の賢い購入法』

～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。  
 ニャンとなく お家探しはサービス1番の当社へ

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

