にこにこ家族のニュースレター

わくわくだより

2019年7月号

第147号

梅雨のうっとうしい時期になりましたネ。
先日、台湾へ行ってまいりました。台湾は、石垣島と緯度がほぼ同じなので、やはり梅雨時期で滞在3日間のうち2日間は雨でした。
また、台湾の面積は、九州と同じくらいで、人口約2,300万人と人口密度は、かなり高いようです。
従って、台湾の住宅は、ほとんどが共同住宅です。(高層マンションもたくさん)
稀に、戸建住宅を見かけましたが廃屋のようになっても、戸建として建替えは出来ないということでした。より多くの住居を確保するためには、一戸建住宅ではなく共同住宅にする必要があるということのようです。
また、投機的な不動産売買により不動産の価格が高騰し、台北のマンションは、私のような庶民には到底手が出ません。
日本で言えば都内の高級マンションといったところでしょうか。
所変われば品変わると言いますが、いろいろなことを知ることができました。
滞在日数が少なかったので、あまりたくさんの観光は出きませんでしたが故宮博物館とか、見どころは、たくさんあります。台湾の食事は、私には合いませんでしたが、マンゴーは、とても美味しかったです。
皆さんも一度、行ってみてはいかがでしょうか…　(成員、満山)

ひとロメモ　東京オリンピックの聖火ランナー募集が始まりました

7月1日から、東京オリンピックの聖火ランナーの募集が始まりました。福島県の聖火リレーでは、福島県の復興のシンボルである「ナショナルトレーニングセンターJヴィレッジ」において全国の聖火リレーのグランドスタートを実施した後、東日本大震災からの復興の歩みを着実に進める沿岸の市町村を始め、福島県内各地で広くリレーが実施されるそうです。2020年はオリンピックで沸く1年になりそうですね。

3年連続 県内売上高 No.1

株式会社 いわき土地建物

ご相談下さい　フリーコールで　No.1の不動産屋へ　みんな行く

Free Call 0800-123-3719

ひとくちメモ

2019年度の注目施策　すまいの税制

家を買うときの税金控除

家を買うときの税金に設けられている軽減税率についてご紹介します。

■不動産取得税

住まいの新築や購入などにかかる税金が「不動産取得税」です。住まいを買う場合は、「土地」と「建物」それぞれに税金がかかります。

税額は、固定資産税評価額（課税標準）に対して、原則４％を乗じた金額となります。ただし、土地・住宅の取得には、税率軽減の特例があり、2021年3月31日までは3％です。また、2021年3月31日までに宅地を取得すると宅地の課税標準は２分の１となります。

建物については、床面積50㎡以上240㎡以下の新築住宅は、固定資産税評価額等から1200万円が控除されます。認定長期優良住宅の場合は100万円加算され、1300万円が控除されます。2020年3月31日まで。

■登録免許税

土地や建物の登記にかかるのが「登録免許税」です。新築の所有権の保存登記、土地や中古住宅の所有権移転登記、住宅ローンを借りるときの抵当権の設定登記があります。それぞれの税額は、固定資産税評価額や住宅ローンの借入額（抵当権設定登記の場合）に一定の税率をかけて算定します。

長期優良住宅や低炭素住宅、不動産会社からリフォーム済の中古などを購入する場合、建物の所有権保存登記・移転登記の税率は0.1%に軽減されます（長期優良住宅の一戸建ての移転登記は0.2%）。2020年3月31日まで。

使わない古家でお小遣い稼ぎ

解体予定の物件でも借上げます

そのお家当社が借上げます

毎年、固定資産税＋αの金額をお支払いします。

平成27年5月「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

空き家を放置した結果、瓦や外壁が落下、崩れるなどして他人がけがをした場合、所有者の責任となり多額の損害賠償に問われる可能性があります。その他にも、固定資産税が高くなったり、室内からの悪臭・雑草・空き巣・放火・不法投棄など心配の種が尽きません。当社にお預けいただくことで、これらの問題をすっきり解決しませんか？

新法律は今までのように、長期間空家にしたまま放置して置く事は出来ないので、最終的には解体を迫られる事になります。空家にしたまま、社会に迷惑をかけない為にも、是非このシステムをご利用下さい。

こんなお悩みをお持ちの方に大変おすすめです！

ご近所の目が気になる
売りたくない（売りたくても）売れない。
リフォームや解体する費用がもったいない。
思い出ある家を誰かに活用してほしい。
維持管理に時間もお金もかけたくない。
資産管理・相続に関してプロに相談したい。
リスクなく固定資産税を浮かせたい

株式会社 いわき土地建物　小島店　〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-12　小島店 小島北店 中央店 鎌田店 双葉店　宅地建物取引業免許／福島県知事(2)第3080号

PM事業部の各担当者までお問い合わせください。 0246-26-0303

資金計画 | 自己資金 | 住宅ローン | 税金 | 建物状況調査 | 引越し

これを読めば、不動産取引の基本的な流れが良くわかる！

『住まい探しのお悩み解決BOOK』

この度、土地・中古住宅の購入における基本的な流れや、不動産取引の様々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。この冊子をご希望の方は小島北店までご連絡ください。

無料進呈中

Free Call フリーコールで 0800-123-3719　No.1の不動産屋へ　みんな行く