

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット



だより

House Market



号



暑中お見舞い申し上げます

平素は、毎々格別のお引き立てを賜わり感謝いたしております。
梅雨明け以降、連日の酷暑が続いておりますが、皆様にはご健勝のこととお慶び申し上げます。
暑さ厳しき折ですが、皆様くれぐれもご自愛ください。
夏のご挨拶をこのハウスマーケットだよりに代えさせて、お読み頂けたら幸いです。
今後共なお一層ご愛顧のほどよろしくお願ひ申し上げます。

※お盆休みは8月11日(金)～8月15日(火)までとなります。

平成二十九年 盛夏 株式会社ハウスマーケットカンパニー社員一同



～HOMEPLAZA新築工事完成のご紹介～

今夏、建築部のホームプラザで完成した二件の新築物件をご紹介致します！連日の猛暑に負けず、施主様、業者さん、そして社員一同一丸となって造り上げております！！



◆T様邸

空間を多彩に活かす施主様こだわりのセンスが、各部屋に抜群の存在感を表します。オリジナリティ溢れるキッチンや、間接照明の光に毎日癒される、住むほどに愛着が増す心地よい住まいになりました。



↑お洒落な壁紙の洗面所。手洗い器が2つあり便利です。

←壁の青とマッチした床が印象的なトイレです。



↑広々としたLDKには窓が4ヶ所もあり、とても明るいです。タイルが目を惹くキッチンは、流しが2ヶ所、細かな収納にもこだわっております。



◆某旅館様社員寮



全10戸、一部屋あたりに十分なスペースを設け、清潔感のある空間に仕上がりました。収納やキッチン、水回りの設備も充実しており、快適に過ごせる空間となりました。



夏バテは睡眠で予防！

夏バテは自律神経に負担がかかりすぎて起こる、いわば「夏特有の自律神経失調症」です。夏バテの予防や回復には、睡眠が重要な鍵だと言われています。睡眠で、夏バテを防いで元気に乗り切る方法をご紹介します！

朝は自律神経のスイッチを入れてリズムを作る

◎太陽の光で眠りの下準備をする
目を覚ました後に太陽をしっかり浴びると、眠気が吹き飛ばすだけでなく夜もぐっすり眠れることにつながります。

◎朝ごはんは自律神経を目覚めさせる

朝に何か食べることが、自律神経を目覚めさせ、活動のスイッチが入ります。



適度な運動ってどのくらい？

◎少しの「歩き」でも疲れを軽減できる
運動習慣のある方は、そうでない方よりも睡眠に満足している傾向にあります。最も効果的なのは歩くこと！足の筋肉を動かすことで血流が改善します。

眠りのための環境作り

◎ぬるめの風呂で眠りやすい体にする
熱い湯の風呂に入ると汗をかき、自律神経が疲れます。よく眠るには38～40度のぬるめのお湯に5～10分入るのが効果的です。

◎就寝中の寝汗はエアコンで防ぐ

眠っている間に大量の寝汗をかくということは、眠りながら運動をしているようなもので、夏バテの原因になります。室温や湿度を調整し、睡眠中はエアコンを効果的に活用しましょう。



共有による自宅の購入について

【ご相談】
「築5年、専有面積72㎡の中古マンションを購入予定のお客さまから相談を受けました。ただし、住宅ローンによる借入れをたくわえないので、2分の1ずつ父親との共有で取得しようかと考えているようです。購入後に住むのは子どもだけですが、税金はどうなるのでしょうか」

◎購入資金の贈与を検討する

まず、共有で取得するのが良いのか、父親から購入資金の贈与を受けて子どもの単独名義で購入するのが良いのかを検討した方が良いでしょう。

直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合、要件を満たせば700万円(または1200万円)：良質な住宅用家屋の場合)まで贈与税は非課税となります(平成32年3月31日まで)。さらに、年間110万円の基礎控除も使えます。相続時精算課税制度を利用して、父親から購入資金の贈与を受ける、あるいは、共有で購入後、共有持分の贈与を受けることも考えられます。この場合、2500万円まで贈与税は非課税ですが、将来、贈与時の金額が父親の相続財産に計算されます。

共有で取得した場合、他に相続人がいると父親の相続に際して共有持分を取得できないことも考えられます。一般的には、できるだけ単独名義が良いでしょう。

◎取得時の税金について

①不動産取得税
自宅として中古住宅(建物部分)を取得した場合、税額は次式となります。

種類(①～③は要件を満たすもの)	税率
① ②、③以外の自宅	0.3%
② 認定長期優良住宅	0.1%(戸建て住宅は0.2%)
③ 認定低炭素住宅	0.1%
④ ①～③以外	2.0%

さらに、住宅の敷地(マンションの場合、敷地の共有持分)も最大200㎡まで税額がゼロとなる特例もあります。共有の場合、特例の要件として、共有者のうち1人が自宅とすれば良いとされますが、提出書類が必要な場合もあるので、事前に都道府県税務所に確認してください。

②登録免許税

自宅として中古住宅(建物部分)を取得した場合、所有権移転登記の税率は上記の通りです。共有で取得する場合、自宅として使用する人の共有持分に対する税率は①～③、それ以外の場合は④となります。住宅の敷地(マンションの場合、敷地の共有持分)の所有権移転登記の税率は、1.5%です。

(固定資産税評価額 1200万円)×3%＝税額
※その中古住宅が新築された日に応じて、控除額は異なります(平成9年4月1日以降は1200万円)。

- 要件
1. 自己居住用として取得すること
 2. 床面積(固定資産課税台帳)が50㎡以上240㎡以下であること
 3. 次のいずれかに該当すること
 - (a) 昭和57年1月1日以後に新築されたもの
 - (b) 地震に対する安全性に係る基準に適合することが証明されたもの

Q夏野菜クイズQ

8月31日は語呂合わせで「野菜の日」とされています。テーブルの上に夏野菜を盛り合わせた料理やサラダなどがあると、話題にしやすいかも知れません。

- 問題: 次のうち「夏野菜」ではないものはどれでしょう。
①ナス ②ホウレンソウ ③ミョウガ ④ズッキーニ
- 問題: おいしいトマトを見分けるコツは?
①色を見る ②形を見る ③ヘタを見る ④割ってみる
問題: トウモロコシの「ヒゲ」と呼ばれている部分は何?
①根が変化したもの ②葉っぱの一部 ③おしべ ④めしべ
- 問題: カボチャの語源は何語?
①ポルトガル語 ②オランダ語 ③アフリカ語 ④中国語

答え & 野菜雑学

答え: ②ホウレンソウ
ホウレンソウは現代では一年中食べられますが、冬に旬を迎える野菜です。
答え: ③ヘタを見る
語説ありますが、ヘタの枚数が多いと、中のゼリー状の部分も多くておいしいトマトだといわれています。
答え: ④めしべ
トウモロコシの粒の数だけあり、上から落ちてくるおしべの花粉を受粉して粒を作ります。
答え: ①ポルトガル語
一般的には、カンボジアという意味の「カンボジャ」が訛ってカボチャになったといわれています。

暑い夏には欠かせないソフトクリーム！ 知っていますか？大分の地域限定フレーバー



コーンソフト☆道の駅すごう
ブランドとして知られる菅生スイートコーンは絶品ですが、そのスイートコーンを使ったコーンソフトクリームも大人気！コーンポタージュのような甘さは冷たいソフトクリームに合います。



ハニージンジャーソフト☆道の駅やよい
弥生産の生姜と蜂蜜を煮詰めたソースがかかっています。ちょっぴり大人な味。生姜の良い香りが口の中に広がる、とってもさわやかなソフトです。



プリンソフト☆九重「夢」大吊橋「天空館」
濃厚なミルクソフトの下にはプリンが！これは二度美味しい…！コクもあるけど後味すっきり。プリンとアイス・神がかった組み合わせです。



伊勢えびソフトクリーム☆道の駅かまえ
9月～12月限定。地元の漁師が獲った伊勢えびをまるごと使った、ほんのりエビ色ソフトクリームです。



黒田官兵衛ソフト☆道の駅なかつ
ほんのり甘い黒豆クロダマルのペーストとイチゴのソースで、中津の偉人・黒田官兵衛を表現したソフトクリームはいちごソースで兜(かぶと)を、黒豆でお顔を表現しております。



巨峰ソフトクリーム☆王様のぶどう 宇佐市
忘れられない美味しさ王さまのぶどうオリジナル自家製ジュースをストレートに使って作っているそうです。シャーベット系ではなくミルク系なのに後味さっぱり！



くろみつきなソフト☆明礬湯の里「湯庵」
甘さたっぷりの黒蜜ときながかかったソフトクリーム！アイスとの相性はもちろん抜群！ガツンとくる甘さが日々の疲れを溶かしてくれるようです。思わず、「あ～幸せ～」と眩くほどに。



ハウスマーケットin香港・マカオ

ハウスマーケット社員一同は今回、香港・マカオへ行って参りました。雨期だったにも関わらず、旅行中は見事に晴れ！一足先に酷暑を体験してきました。香港の100万ドルの夜景はとて見ごたえがあり、ポルトガル領だったマカオの街並みも素敵でした。そんな旅行記をご覧くださいませ。



レゴブロックで出来た、ブルースリーです！



香港

世界一長いエスカレーター。全長800mもあります！



マカオの異国感溢れる街並み、夜は街中全体が光で彩られ、見たことのない景色に圧巻でした！



マカオ



香港で有名な「花文字」を書いてもらいました☆



ドラマの舞台になった所です！



～編集後記～

今回の旅行で沢山の建造物を見学し、パワーを充電してきました！これらもより一層業務に励んで参りますので宜しくお願い致します。夏のお祭りが各地域で開催される季節になりました。皆様はもう行きましたか？浴衣姿を見ると、日本人で良かったと思わず顔が綻んでしまいます。暑い暑いと部屋のクーラーから離れられずにいると、いつの間にか夏祭りが終わっていた…そんな事にならないように、開催地に足を運んで「わっしょいわっしょい！」(※わっしょいとは和を背負うという意味らしいです！)と活気あるお神輿を見に行きたいと思ひます！年々、猛暑日が続いています。水分補給をこまめにし、しっかり食事・睡眠をとってこの暑さを乗り越えましょう！

