

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット
だより

House Market

6がっ
号



衣替えの時期を迎え、道行く人々の装いにも夏らしさが感じられる季節となりました。

暖かくなり、街でも半袖を来た人の姿が目立つようになってきました。時の経つのは早いもので、今年もはや半分を過ぎようとしています。コロナ自粛生活も少しずつ緩和され、行事などが開催されるようになりました。引き続き、感染対策を徹底しつつ、今しかない時間を大切にお過ごしください。梅雨の季節となりました、雨対策はお済でしょうか？何かご用命がございましたらお気軽にご相談下さい。

株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同



~HOME PLAZA新築工事完成のご紹介~

★T様邸改修工事★

外壁の吹付が家全体の雰囲気を抜群に良くしており、フェンスの色合いともマッチしていてオシャレでかっこいいです。室内は開放的な吹抜けにより日差しと明りが入り気持ちの良い空間に。ウッドデッキに座ってゆっくりとお子様の遊ぶ姿を眺めることが出来る居心地の良い住まいになりました。



★S様邸新築工事★

プライバシーが確保されたシンプルでスタイリッシュな外観と、広々としたリビングの窓から見えるお庭の植物たちと趣味の空間にゆっくり浸ることができます。西側は店舗も兼ね備えており、仕事の時間も家族の時間も両方快適に過ごすことができます。



梅雨本番!

梅雨を快適に過ごすために知っておきたい「家全体」の湿気対策 《大分県の梅雨入りは6月5日頃、梅雨明けするのは7月19日頃で

ジメジメと蒸し暑い梅雨。湿気対策に頭を悩ませる方も多いのではないでしょうか。今回は簡単にできる「梅雨の湿気対策」をご紹介します。今年の梅雨こそ快適に過ごしましょう!」

梅雨の湿気を放置すると、家はどうなる・・・?

梅雨になると、どうしても室内に湿気がこもりがちになります。湿気対策をすることなく放置していると、カビや悪臭が発生したり、害虫が湧いてしまうことも……。カビは見た目にも汚いだけでなく、食べ物や家具、壁紙や柱が傷んだり、悪臭の原因になったり、さらには空中に飛散したカビの胞子を吸いこんでアレルギー症状を発症してしまう恐れまであります。単なる「不快」に留まらず、健康にも悪影響を及ぼしてしまうので、早めの対策がマストと言えるでしょう。

梅雨時期に取り入れたい!「家全体」の湿気対策

【1】家具の配置を見直して空気を循環させる

- ・窓を塞ぐように棚を置いている
- ・部屋同士をつなぐドアを常に締め切っている
- ・家具を壁にぴったりとつけている

上記に心当たりのある人は、家具の配置が原因で空気がこもり、湿気が高くなってしまっている可能性があります。空気の流れを意識して、家具の配置を見直してみましよう。



【2】部屋干しや調理中に生じる湿気を逃がす



日常生活で湿度を上昇させる原因は、おもに「部屋干し」や「調理」が挙げられます。換気扇を回したり、家事が終わったら換気をするなど、湿気対策とセットで行うことを心がけましよう。もし窓に結露ができてしまったら、こまめにふき取るのも大切です。

【3】湿気がたまりがち場所ごとの湿気対策

・湿度が上がしやすい場所NO.1 洗面所・風呂

窓があるなら、数時間窓を開け放って換気するのが効果的。窓がない場合は換気扇を活用しましょう。湿気がひどい場合は、なるべく換気扇を24時間回したままにするのをおすすめします。お風呂上りにはお湯を抜くか、翌日使うのであれば湯船にフタを。壁や床に冷水シャワーを流すと、湯気を抑えることもできます。

不動産に関する
税金の改正について(その3)

前号に続き、令和4年度税制改正の
不動産関連部分の解説をします。

7. 印紙税

不動産の譲渡に関する契約書、建設
工事の請負に関する契約書に係る税率
の軽減措置が令和6年3月31日まで
2年間延長されます。

8. 登録免許税

(1) 住宅用家屋に対する税率の軽減措置
次の特例の適用期限が令和6年3
月31日まで2年間延長されます。既存
住宅の築年数要件は廃止され、新耐震
基準に適合している住宅について適用
します。なお、登記簿上の建築日付が
昭和57年1月1日以降の住宅は、新耐
震基準に適合しているとみなされます
(表1)。

(2) 相続に係る所有権の移転登記に対
する登録免許税の免税措置

適用対象となる土地の範囲に、市街
化区域内に所在する土地を加え、土地
の価額の上限が100万円(改正前…
10万円)に引き上げられ、令和7年3
月31日まで3年延長されます。

9. 不動産取得税

次の特例の適用期限が令和6年3
月31日まで2年間延長されます。

① 新築住宅を宅地建物取引業者等が
取得したものとみなす日を住宅新築
の日から1年(本来は6カ月)を経過
した日に緩和する特例措置

② 新築住宅特例適用住宅用土地に係
る軽減措置(床面積の2倍(200
㎡を限度)相当額等の減額)につい
て、土地取得後の住宅新築までの経
過年数要件を3年(本来は2年)に
緩和する特例措置

③ 新築の認定長期優良住宅に係る課税
標準の特例措置(1300万円控除)

10. 固定資産税等

(1) 土地に係る固定資産税・都市計画税
の負担調整措置

令和4年度限りの措置として商業
地等(負担水準が60%未満の土地に限
る)の令和4年度の課税標準額を次の
金額とします(ただし、評価額の60%を
上回るときは60%、評価額の20%を下
回るときは20%)。

① 令和3年度の課税標準額×①令和4
年度の評価額×2.5%(本来は5%)

(2) 固定資産税の減額措置
次の固定資産税の減額措置の適用
期限が、令和6年3月31日まで2年間
延長されます(表2)。

なお、省エネ改修を行った住宅の減
額措置は、平成26年4月1日(改正
前…平成20年1月1日)に存在してい
た住宅で、工事費用の合計額が60万円
(改正前…50万円)超のものに適用さ
れます。

表2 固定資産税の減額措置

種類	減税額	床面積要件	減税期間	
			中高層 耐火住宅	それ以外
新築住宅	120㎡相当分の 1/2相当額	50(戸建て以外 の貸家は40)㎡ 以上280㎡以下	5年度分	3年度分
新築の 認定長期優良住宅	同上	同上	7年度分	5年度分
既存住宅の 耐震改修	同上(※)	-	翌年度分	
既存住宅の バリアフリー改修	100㎡相当分の 1/3相当額	50㎡以上 280㎡以下	同上	
既存住宅の 省エネ改修	120㎡相当分の 1/3相当額(※)	50㎡以上 280㎡以下	同上	

(※)長期優良住宅の認定を受けて改修した場合は、2/3相当額となります

表1 住宅用家屋に対する税率の軽減措置

種類	所有権の 保存登記	所有権の 移転登記
①住宅用家屋(②~④以外、一定 の要件を満たすもの)	0.15%	0.3%
②特定認定長期優良住宅	0.1%	0.1%(戸建て 住宅は0.2%)
③認定低炭素住宅	0.1%	0.1%
④宅地建物取引業者が増築等 をした一定の住宅用家屋	-	0.1%

(注)その他、住宅取得資金の貸付等に係る抵当権の設定
登記の税率を0.1%に軽減する特例もあります

大分県内のイベント情報

・コロナ禍でこれまでは中止が相次いでいた夏祭り。今年は3年ぶりに開催を決めるケースが多いようです。一方で、今年も開催を見送ったり、規模を縮小したりするところも。また、開催を決めた祭りやイベントでも、それぞれ感染対策を講じています。大分県で開かれるイベントやお祭りの状況をまとめました。

★アジサイマルシェ★ 九重町/宝八幡宮/7月3日(日)



境内を彩る約1万株のアジサイ
が来場者を出迎えます。
マーケットや写真撮影など、
来場者を楽しませてくれる企
画が盛りだくさんとなっています。



★長浜まつり★ 大分市/長浜神社/7月5日(火)~7日(木)



5日~6日は、神輿・神楽・獅子舞の奉
納、数多くの露店等で賑わいます。祭
礼期間限定で「おみか餅」が販売され
ます。



★日田祇園祭★ 日田市/豆田・隈・竹田地区/7月23日(土)~24日(日)

3年ぶりの開催!
約300年の伝統をもつ日田祇園祭
は、疫病や風水害を払う日田の
夏越祭り、曳山行事は国重要
無形民俗文化財に指定されてい
ます。



★第23回ななせの火群まつり★ 大分市/七瀬川自然公園/7月31日(日)

「情熱の炎」という意味を秘めた火群。
日本の伝統芸能が蘇る勇壮な柱末と七瀬
川兩岸の万灯笼、竹燈籠に彩られた炎の
祭典が七瀬川自然公園を舞台に開催され
ます。神楽・ななせ踊り・太鼓・万燈
籠・花火大会を予定しています。



今日の献立~6月が旬の食材を食べよう~

【オクラ、プチトマト、なす、ズッキーニのフライ】



●材料(2人分) オクラ4本・プチトマト2
個・なす1個・ズッキーニ(小)1/2本・キッ
コーマンデリシャスソースウスター適量・デル
モンテ・トマトケチャップ適量・揚げ油適
量・小麦粉適量・溶き卵適量・パン粉適

◆ポイント◆オクラのうぶ毛は塩をまぶして軽くこすってうぶ
毛をとると、色鮮やかになり口当たりもよくなります

【いわしのトマト煮】



●材料(2人分) いわし4尾・にんにく(せん切
り)1/2片分・玉ねぎ1/2個・赤唐辛子(種を取
る)1/2本・デルモンテ・完熟カットトマト
(388g紙パック)1/2パック
塩少々・こしょう少々・小麦粉適量・デル
モンテ・エキストラバージンオリーブオイル大さ
じ2・マンズワイン(白)1/4カップ・キッ
コーマン特選丸大豆しょうゆ小さじ1・バジル
適宜・(A)ブイヨン・洋風スープの素(固形)1/4
個・水1/4カップ



頭の体操! 間違い探し

間違いは3つあります!

間違い探しで頭の体操をしましょう! 間違いを
探すと集中力が鍛えられ、見つけたときには脳
がすごく活性化するそうです!



「きじまる製パン様ありがとうございました!!」
先日新築が完成したきじまる製パン様より、ハウスマーケ
ットのロゴ入りパンを頂きました! 玄関に飾っています! 来る
人皆に好評です! (^ ^)



~編集後記~

いつの間にか夏の気配が近づいてきました。暑かったり寒かったりと気温の変化に体調管理も難しい時期でもあります。『美味しいものを食べて、適度に運動をし、ゆっくり湯船につかり、ぐっすり寝る。』簡単なようで難しい事ですが、体の調子を整えるためにも大事な事だと思います。今年の夏も暑くなりそうです。コロナ対策も気を抜かず、元気に・そして楽しく、お過ごしくださいませ。

編集部: 廣瀬