

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット



だより

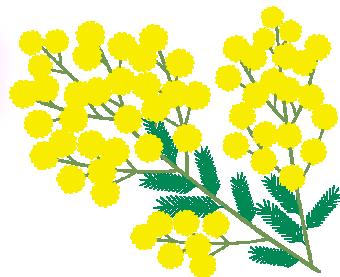
4月

号



House Market

桜花の候、春爛漫の季節を迎えました



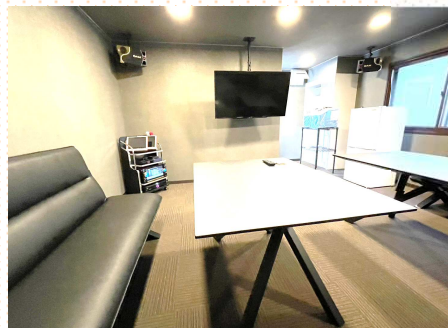
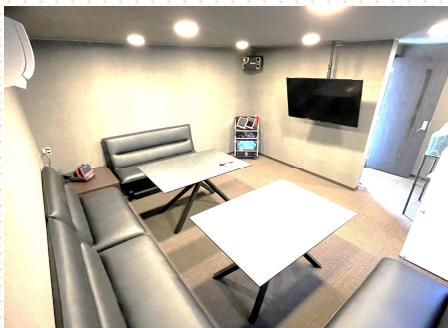
寒かった冬も終わり、春らしく穏やかな気候に心とむ季節となりました。ようやくマスク生活も緩和され、穏やかな日常がありがたく感じます。そして、この春にご入学・ご進級される皆様、おめでとうございます。希望に満ちた健やかなる日々となりますよう、心からお祈り申し上げます。ハウスマーケットカンパニー社員一同も、より一層一丸となり心を込めてお手伝いいたしますので、何卒よろしくお願い申し上げます。

株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

~HOME PLAZA工事完成のご紹介~

カラオケルーム新設工事

某旅館様の社員寮の隣に、カラオケルームを新設しました。「お客様が旅館を満足してもらええるための一つが従業員の接客態度。日頃からお客様に接する従業員の皆には快適に、笑顔で、ストレスの無い日々を送れるよう環境を整えたい」と願う施主様のご配慮は素晴らしく、従業員の皆様からは喜びの声を多く聴きました(^^)



~HOME PLAZA工事施工中のご紹介~

某ビル新築工事

3月からいよいよスタートしました新築工事をご紹介します！まずは土地の神様にご挨拶をする地鎮祭から始まりました。その後遣り方・杭打ち工事をし、現在基礎工事が行われております。また次号も施工状況を掲載していきますので、楽しみにしてください(^^) **工事中**



土地探しのコツ



◎エリアと予算を決める

どの辺りの土地を購入したいのか、土地の購入にかけられる予算はいくらぐらいなのかを決めましょう。なお、土地にかかる費用は土地代以外の手数料や税金が発生するため、注意が必要です。

土地探して出てくる「坪単価」とは？

土地の代金を比較する際に指標になるのが、土地の「坪単価」もしくは「平米単価」です。希望するエリアにある土地の坪単価が分かれば、予算内でどのぐらいの広さの土地が購入できるかの目安になります。

◎土地の条件の優先順位を決める

土地には一つとして同じものはありません。そのため土地探しの前に、土地に求める条件の優先順位を決めておくことが大切です。右のように家を建てる目的を明確にしたうえで、さらに叶えたい条件を3つ程度に絞り、優先順位をつけましょう。

◎ハウスマーケットと一緒に土地を探す

エリア、予算、条件をある程度決めたら、ハウスマーケットまでお問合せください(^^)土地の立地や高低差、災害リスクなどをふまえてその土地に建物が建てられるかなど、担当者が詳しく調査いたします。

☆売土地・売家等のご相談もお気軽にお尋ねください☆

■不動産ニュース■

地価公示・商業地3年ぶり住宅地6年連続上昇

国土交通省は3/22、2023年の地価公示を公表した。県内は商業地が3年ぶりに上昇、住宅地は6年連続上昇し、上昇幅は前年度より拡大した。コロナ禍からの回復基調が全体に影響したとみられる。

~毎日新聞より~



商業地の最高価格地となった大分市未田町1の1の32付近

レンジで簡単一品♪ 春のお弁当レシピ

～クラシルより～

★簡単混ぜるだけ！本格キーマカレー

【材料】 2人前
・ごはん200g
・玉ねぎ20g
・黄パプリカ20g
・ニンニク1片・ショウガ10g
・カレー粉25g
・(A)薄力粉小さじ1
・(A)水大さじ3
・鶏ひき肉110g
・ケチャップ小さじ2
・卵黄1個・パセリ、粉チーズ適量
【作り方】
準備、ショウガは皮をむいておきます
1.玉ねぎ、黄パプリカ、ニンニク、カレー粉を耐熱ボウルに入れて混ぜ合わせます
2.耐熱ボウルに1. (A)鶏ひき肉、ケチャップを入れて混ぜ合わせます
3.ラップをして600wのレンジで4分30秒鶏ひき肉に日が通るまで加熱します
4.グリーンリーフをひき、盛りつけて完成



★ささみと豆腐の塩昆布サラダ

【材料】 2人前
・鶏ささみ100g
・(A)酒大さじ1
・(A)塩少々
・豆腐1袋
・塩昆布7g
・(B)マヨネーズ大さじ3
・(B)ごま油大さじ1
・(B)白いりごま1/2
【作り方】
準備、鶏ささみは筋を取り除いておきます
1.鶏ささみを耐熱ボウルに入れ (A)を加えてラップをし500wのレンジで2分半～3分加熱します
2.1の筋を取り、身をほぐします
3.豆腐の根元を切り落とし5～6cmの長さに切ります
4.3を耐熱ボウルに入れてラップをし500wのレンジで1分加熱します
加熱後、出てきた水分は切ります
6.2.4.塩昆布、(B)をボウルに入れて混ぜ合わせたら完成です



★ケチャップミートボール

【材料】 2人前
・豚ひき肉200g
・玉ねぎ1/4個
・溶き卵1/2個
・ケチャップ大さじ2
・サラダ菜3枚
【作り方】
1.玉ねぎはみじん切りにします
2.ボウルに豚ひき肉、溶き卵、1を入れ、粘り気が出るまで混ぜ合わせ一口大に丸めます
3.耐熱皿にのせてラップをし600wのレンジで火が通るまで約5分加熱
4.ケチャップを加えてよく混ぜます
5.サラダ菜をひき、4を盛りつけます



表2 不動産取得税の軽減措置

種類	期間
①宅地建物取引業者が取得した既存住宅および当該既存住宅の用に供する土地について、一定の増改築等を行った上、取得の日から2年以内に耐震基準適合要件を満たすもの等として個人に販売し、自己の居住の用に供された場合に係る不動産取得税の減額措置	令和7年 3月31日まで 2年延長
②特定目的会社が資産流動化計画に基づき取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(3/5控除)	同上
③信託会社等が投資信託により取得または投資法人等が取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(3/5控除)	同上
④不動産特定共同事業法の特例事業者等が、不動産特定共同事業契約に基づき取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)	同上
⑤政府の補助等を受けた新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置・住宅用地の減額措置	同上

※④の改正は、他に一定の措置を講じます。
※⑤の改正は、対象となる家屋の床面積要件の上限を160㎡以下(改正前:180㎡以下)に引き下げます。

表1 登録免許税の軽減措置

種類	期間
①土地の売買による所有権の移転登記等に対する税率の軽減措置(15/1,000等)	令和8年 3月31日まで 3年延長
②特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記に対する税率の軽減措置(13/1,000)	令和7年 3月31日まで 2年延長
③不動産特定共同事業法の特例事業者等が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等に対する税率の軽減措置(13/1,000)	同上

表2の通り、特例の適用期限が延長されます。

2 不動産取得税

令和5年4月1日〜同7年3月31日までに長寿命化に資する一定の大規模修繕工事を行い、そのマンションの区分所有者が市町村に申告した場合、そのマンションの家屋に係る固定資産税額(100㎡/戸相当分まで)に限り、3分の1を参酌して(6分の1以上2分の1以下の範囲内)市町村の条例で定める割合相当額が減額されます。

政府の補助等を受けて新築された一定のサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る固定資産税の減額措置

対象となる家屋の床面積要件の上限を160㎡以下(改正前:180㎡以下)に引き下げ、適用期限を令和7年3月31日まで2年延長します。

おさえておきたい
税務知識

1 登録免許税

表1の通り、特例の適用期限が延長されます。

3 固定資産税

1 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションにかかった固定資産税について

マンションの管理に関する計画が、都道府県等の長により認定(修繕積立金の額の引き上げにより認定基準に適合した場合に限る)され、または都道府県等の必要な助言または指導を受けて長期修繕計画を見直して

不動産に関する税制の改正について

税理士・不動産鑑定士
千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科客員教授

井出 真

◆春の花めぐりスポット◆

暖かい春の陽気に色とりどりの花々が咲く季節となりました。おんせん県おおいたの各地の春の花スポットを集めてみました。皆様ぜひお出かけされてみてはいかがでしょうか♪



一心寺 (大分市)

境内に約800本あるぼたん桜は西日本随一の数を誇ります。
【花の種類】ぼたん桜
【見頃】4月上旬〜4月下旬



大分ファーム (日出町)

約2万坪の広大な敷地で季節の花々を楽しめるハーブ園。
【花の種類】ミモザ、河津桜、バラ、カモミール、ラベンダー等
【見頃】3〜5月



原尻の滝周辺 (豊後大野市)

130種類35万本のチューリップで埋め尽くされます。
【花の種類】チューリップ
【見頃】4月上旬〜4月中旬

花とアートの岬 長崎鼻 (豊後高田市)

九州最大級の広さ!美しい海をバックに約2000万本の菜の花が咲き誇ります。
【花の種類】菜の花
【見頃】3月下旬〜4月上旬



るるパーク 大分農業文化公園 (杵築市)

中央にあるダム湖を囲むように、かわいいネモフィラが一面を覆い尽くします。
【花の種類】ネモフィラ
【見頃】3月下旬〜5月上旬



千財農園 (宇佐市)

全国から集めた240本のフジが園内いっぱい咲き誇り、その下をくぐれば甘美な匂いが漂います。
【花の種類】フジ
【見頃】4月下旬



くじゅう花公園 (竹田市)

くじゅう連山の雄大な山々をバックに、春是一年の中で最も多くの種類の花を見ることができます。
【花の種類】チューリップ、ポピー、パンジー等
【見頃】4月〜通年



ローズヒルあまがせ (日田市)

ガラスハウス内と庭の路地植えのバラを鑑賞することができます。春はツルバラが見頃です。
【花の種類】バラ
【見頃】5月上旬〜5月下旬



仙崎つつじ公園 (佐伯市)

高台に位置するため青い海に浮かぶように現れるピンクの絨毯は必見です。
【花の種類】フジツツジ

～頭の体操①春のことばさがし～

たて・よこ・ななめに12個の言葉が書かれています

テーマ：春

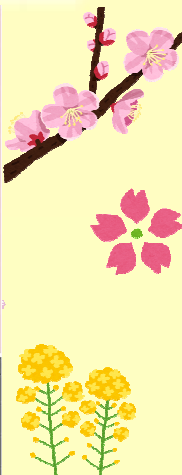
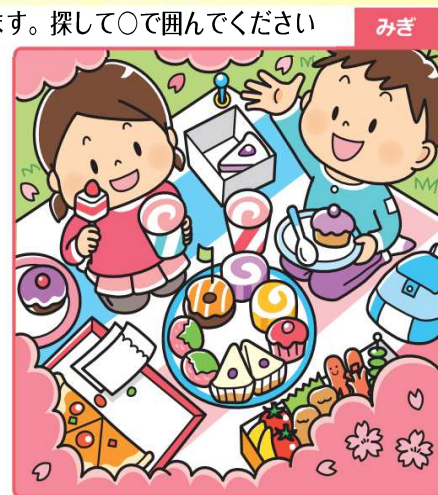
お	く	う	ぐ	い	す	ひ	う
は	さ	く	ら	ん	な	ゆ	ば
な	も	は	ら	ま	と	き	な
み	ち	べ	つ	く	し	ど	の
ら	さ	り	み	こ	か	け	は
そ	つ	ぎ	よ	う	ん	ふ	な
ゆ	き	た	ん	ぼ	ぼ	び	ん
か	な	ん	な	ま	わ	ら	び

★ ヒント ★

さく	おはな	くさも
ゆきどけ	そつぎよう	うぐす
ひまつり	たんぼ	わら
つくし	かふん	なのは

～頭の体操②間違い探しチャレンジ!～

左右の絵には違いが8つあります。探して○で囲んでください



～編集後記～

まだまだ朝晩の冷え込みがありますが、ようやく春らしい季節になりましたね。今年は例年に見ない大量花粉の飛散で、症状がひどい方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか?ハウスマーケットの大半の社員も花粉に苦しんでおります(* *)コロナウイルスもやっと落ち着きみせ、約3年ぶりに通常のイベントなどが開催され始めました!感染予防はしっかり行いつつ、制限されてできなかったお花見やお出かけなど、皆様わくわくの春をお過ごしくださいませ(^)/

編集部:湯浅(お久しぶりです!)