

## Life create company news

木の家の生活を創造する会社

## news1

☆春の水回り快適リフォームキャンペーン実施 キャンペーン期間 H.29年3月23日～5月12日

昨年好評でしたキッチンリフォームキャンペーン。今年は水回り全般に拡大したキャンペーンとして実施いたします

今回のテーマは「掃除のしやすさ！」

- ★奥様らくらく 掃除しやすいシステムキッチン&自動洗浄タイプレンジフード
- ★奥様嬉しい 自動浴槽洗浄機能付き&汚れにくい機能付き壁床出入りユニットバス
- ★奥様喜ぶ 汚れが付きにくいフチなし形状トイレ&自動お掃除トイレ

期間中お申込みのお客様、通常価格より特価にて施工します。是非お気軽にご相談ください。



レンジフードのしつこい油は自動で洗浄



面倒な浴槽掃除を自動ですてくれる



フチなし形状のスリム型トイレ



ゴミが流れて集まる新発想のシンク



つるつるピカピカでお手入れしやすく



全自動お掃除機能付きトイレ

## topics

☆今月のトピックス・・・来年には消費税10%、マイホームはいつ買うのがお得？ 賢い住まいのマナー術

いよいよ来年、2019年10月に消費税率が10%に引き上げられる予定です。多くの人にとって人生で最も大きな買い物になるマイホーム購入やリフォーム、いったいいつ行えばよいのでしょうか。駆け込み購入が得かと思いきや、10%になっても受けられる優遇措置もあります。比較検討してみましょう。

消費税8%と10%、マイホーム購入価格はどれくらい変わる？

消費税が2%変わるとマイホームなどの大きな買物をするときに値段が大きく変わりそうですね。どんな場合に消費税がかかるのか見ていきましょう。まず、住宅価格のうち土地代は非課税になります。課税されるのは新築マンションや一戸建ての「建物分の価格」です。土地に関しては「資本の移転」であるとされ、消費税はかかりません。

例えば、価格が4000万円の物件のうち、建物分の価格が2000万円なら消費税額は「2000万円×8%=160万円」、税込価格は4160万円となります。10%になると消費税額は200万円で税込み価格は4200万円になり、40万円負担が増えることになります。

リフォームの場合も同じように消費税が課税されます。

いつまで8%で買える？ 経過措置とは？

そもそも、消費税率はマイホーム購入のどの時点の税率が適用されるかご存じでしょうか。工事完了（引渡し）時点の税率となります。ただし、税率が引き上げられる半年前にある2019年3月31日までに契約したものは経過措置が適用され、引渡しは同年10月以降になっても「8%」で課税されます（新築の場合もリフォームの場合も同じ）。

基準日直前にリフォーム工事を実施する場合、工事の集中や天候等により工事が遅れ、工事完了（引渡し）時期が10月以降となり、「10%」が適用される可能性があります。そのため、増税前にリフォームを検討している人は早めに計画を立てておくといでしょう。もちろん新築の場合も余裕を持った計画を立てる必要があります。

10%になっても負担を軽減させる政策がある

それでは消費税が上がったら、増税分の負担がそのまま増えるのみなのでしょうか。2014年4月に消費税が8%へと引き上げられた際、その負担増を軽減するために「すまい給付金」制度が新設されました。これは、一定の収入以下（年収510万円以下が目安）の人が住宅ローンを借りて家を買う場合、収入に応じて最高30万円の給付が受けられる制度です（購入年齢が50歳以上の場合は、住宅ローンを借りない場合でも受けられる場合がある）。これが、消費税10%になると、給付額は最大50万円に引き上げられ、収入の上限（年収775万円以下が目安）も引き上げられます。

この他、家の購入や新築のために、親や祖父母から資金贈与を受ける場合の「贈与税の非課税枠」も変わります。消費税8%の現在は、「最大1200万円」ですが、消費税10%となると、「最大3000万円」まで贈与税がゼロになります（非課税となるためには、贈与の翌年の3月15日までに住宅の引き渡しを受け、遅滞なく居住しなくてはならないなど各種要件あり）。

結局いつ買えばよいの？

いつ買うのがオトクなのかは、それぞれのケースで異なります。増税で増える負担と、負担を緩和する制度から受ける恩恵を天秤にかけ、8%で買うのか10%で買うのかどちらが自分にとって有利なのかを検討してみましょう。そのためには個人でシミュレーションをしてみることが有効です。負担のほうが大きくなるようならば前倒しを検討するのも手かもしれません。マイホームは大きな買い物でその後のキャッシュフローも変わるので、場合によってはFPなどの専門家に相談するのも手です。

増税で具体的にいくら負担額が増えるのか、シミュレーションをしてみると、思ったより少ない金額だった、という方もいるかもしれません。例えば、親や祖父母から援助をたくさん受ける人の場合、消費税が10%になってから拡大する「贈与税の非課税枠」を利用するののも一つです。「すまい給付金」の対象になりそうな方もウェブサイトでシミュレーションができるのでくもらえそうか確認をしてみるとよいでしょう。

いかがでしょうか。人によっては必ずしも8%で駆け込んだほうがよいというわけでもないことが分かります。消費増税の負担と負担を軽減させる政策を理解し、自分はいつ買うのがよいのかを家族で話し合えるといでしょう。

賢い住まいのマナー術(suumoジャーナルより) より抜粋

☆社長からのメッセージあったかオヤジの「立派な日本人」になりたいくて  
今月のテーマ 第6話 君も「なりたい自分に」なれる



そして最後に、願い事がかなえられた状態を想像して「喜ぶ」のです。「なりたい自分」になれたと想像して御覧なさい。嬉しくなりますよね。嬉しくてたまらなくなる。これが大事なのです。思いっきり喜んで感謝するのです。するとそれが実現するためにしなければならないことが自然に頭に浮かんできます。それを実行する。このときの努力は楽しくて仕方ない。

こうして願いが叶えられ、君は思ったとおりの人間になるのです。人生は凄いですね。誰だって、例外なしにこの法則は適用されるようになっていますから、君も是非、君の心の中に隠れている「一寸法師」を、打ち出の小槌を振って大きく成長させて、大きな夢を実現させる人生に変えてみようではありませんか。

『喜べば 喜びごとが 喜んで 喜び集めて 喜びに来る』

高校生のための道徳 第1章 「かけがえない君の命」より

## ☆現在進行中！！

## ☆阿賀野市京ヶ瀬にて増改築工事中

昨年に行っている増改築工事も終盤に差し掛かってきました。ユニットバス、システムキッチンの取り付けも終え、木工事も仕上げ段階、外部は足場も外れ、ミッドナイトブルーの外壁と、下見板のバランスが調和良くマッチし、築55年の建物が大きく変身して、まもなく完成します。



## ☆新潟市中央区寄居町にて新築工事が完成します！！

いよいよ最終工程に入りました。エロ仕様の薩摩中霧島壁と新潟産内装木材の存在感！自然素材の香り漂う住まいです。



## ☆新潟市東区紫竹にて趣味の小屋建設中

こちらもほぼ中は終わり、残すは外構工事。印字入りの構造用のOSB合板を内装にチャレンジ！！中々良い雰囲気です。



## ☆スタッフツイート

## 真純' S コラム・・・建築士への道

今月31日で無事(?)36歳になります。30過ぎると本当にあつという間ですね！年男ということで今年は自分の幸せもそうですが、色んな方を幸せに出来るように頑張っていきます！！あと、先月より製図試験に向けた授業が始まりました。今年の試験問題は木造以外の建物で、恐らく鉄筋コンクリート造(通称RC造)の図面作成となるようです。RCなんて「タミヤRCカーグランプリ」位しか分かりませんが(笑)、これからしっかりと勉強していきます！



## 京子' S コラム・・・シャキイキ日記

先日、ついにお掃除ロボットを買いました！といっても、ルンバではなく類似品の安い商品で、家について少し後悔・・・しかし、当然機能は劣るかもしれませんが厚さがわずか3cmのロボット君はソファの下の隙間をスイスイと潜って一生懸命働いています。その姿を見ていると何故か？癒されております(^v^)



## 神田' S コラム・・・マテリアルラボ...

昨年の阿賀野市わくわく産業フェアでも好評でした新潟市の本間製作所製品キッチンモーターを使ってペーコンの塊を燻製に！！簡単でかつ美味しい！！まさに燻製マジック！！そのことをツイッターに投稿したら、想像以上の反応にまた驚き！世の中燻製好きの人々が多いことに気づかされました。



## 田中' S コラム【冬の七五三写真撮影】

先日、次女(7歳)を歯医者さんへ連れて行ったところ、春には前歯が抜けるよ！と歯科医から宣言され、急いで七五三の写真撮影に行ってきました。1月～3月くらいの七五三撮影を「後撮り」と言うそうです。春頃の「前撮り」は経験がありますが「後撮り」の方が空いてる、割引あり、まだ日焼けしていないでいいかもしれませんね。無事に前歯ありの写真が撮れました。可愛く写りたい！女子だもの(\*´▽`\*)



※ホームページの施工事例随時追加！！各スタッフのブログやフェイスブックも好評です！！

Taka創造建築舎

木の家の生活を創造する会社

Taka創造建築舎 阿賀野市福田200番地

tel0250-61-2715 fax0250-61-2717

E-mail takasozo@river.ocn.ne.jp

Taka創造建築舎ではご予算に合わせた住まいを提案致します

まずはホームページから... 「Taka創造建築舎」検索