

2014年春号 Vol.21

ハリハリタイムズ

株式会社 則武工務店 ☎ 03-3531-6311



代表のご挨拶

大変、ご無沙汰しております。則武工務店の代表の則武一光です。また、2年ぶりの復活となってしまいましたが、4月からの消費増税、相続税の改正、リフォーム助成金などなど…住宅業界を取り巻く環境は大きく変わって、お客様からいろいろと質問を受けるようになりまして、ノリノリタイムズを復活する運びとなりました。住宅業界のこと、生活関連情報、ちょっとだけ則武工務店のPRなどなど、季刊発行でお届けしてまいりますので、今後共、ごひいきによりしくお願い申し上げます。



消費税 8%でどう変わる?

～いよいよ、4月から消費税が5%から8%にアップします。消費税にまつわるちょっとした質問と回答を集めてみました。～

「あれ？うちは賃貸だけど、家賃もあがるのかな？」

心配ありません。アパートやマンションなど「居住を目的とする物件の家賃」については、消費税は非課税です。つまり、住居人から支払われた家主さんの家賃収入は、もともと消費税が課税されない収入ですから、4月以降も今までと変わりません。(もし、増税を理由に家賃アップしたらそれは・・・)

「戸建て4000万の住宅を買おうと思ったけど、消費税200万から320万になるのかなあ？」

心配ありません。消費税が発生するのは建物の価格のみです。例えば、土地が2000万だとすると課税対象は建物部分の2000万のみ。消費税は5%の100万から8%の160万にアップされ60万の負担増になるだけです。この考え方は、中古住宅に関しても同じです。中古住宅も建物に対してのみ消費税アップが影響されますのでご注意ください。

「中古マンションって消費税がかからないの??？」

マンションは土地部分は非課税で、消費税が発生するのは建物部分。ところが中古マンションの場合、売り主は事業者ではなく、消費税の課税対象にならない個人のケースがほとんど(いわゆる個人売買になります)だから、上物価格(マンション)そのものにも消費税はかかりません。中古マンションを購入してリフォームするという人たちが増えると予想されています。

消費税10%に向けた年間スケジュール

項目	【2014年】												【2015年】											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
消費税	→5%			→8%									→10%											
住宅ローン減税	→最大控除額400万円(長期優良住宅500万円) ※2017年末まで																							
贈与税非課税	→非課税対象額500万円 ※2014年末まで																							

『オレオレ詐欺よりも怖い マルチ商法にご注意を』



70歳の友人に腰痛の話をしました。知人は健康食品の代理店をしていて「腰痛が治るサプリメントがある」と健康食品を勧められました。付き合いで1箱1万円の健康食品を買いました。

契約書類は知人が書いて、控えをもらいましたが読んでいませんでした。その後、定期的に毎月12箱も届き、契約書を読み返すと、私も代理店契約をしていることになっていました。

友人に、「こんなに要らない」と断りましたが「人に売れば、健康になって副収入があるから一石二鳥」と言われ、止める手続きを取ってくれません。どうすれば良いのでしょうか？

販売組織に加入して、自分の会員を増やすと販売利益を得られる仕組みはマルチ商法と呼ばれ、高齢者にトラブルが増えています。マルチ商法は、人を介して広まる販売方法のため、高齢者の場合、過大に話して強引な勧誘になりがちです。事例のように「病気が治る」と言って販売すると薬事法に抵触する可能性があります。また、高齢者の場合、人間関係を壊したくないという気持ちから「NO」と言えない傾向にあります。マルチ商法は**20日間のクーリング・オフ期間**が定められています。会員はいつでも自由に契約解除し退会できます。

契約1年以内で、商品を受取り90日未満の場合、商品を返品し返金してもらえます。

事例のように、不実の契約であれば、取消を主張することもできます。

クーリング・オフや解約は、勧誘者に口頭ではなく契約書面にある事業者宛に書面通知します。

期間を過ぎていても、契約書面に不備があればクーリング・オフができる場合があります。

お近くの消費生活センターに相談してください。



**マルチ商法は友達の善意
につけこむ悪質商法
ご注意くださいませ!!**

建物探訪

「住吉神社」に行ってみました!



サイクリング・マラソン好きな私、則武孝政が発見した、面白建物を紹介する建物探訪!!

第一弾は「住吉神社」。住吉神社は、則武工務店がある勝どきの町の氏神様でもあります。住吉神社は、もともと、大阪佃の住吉の社（現 田藁神社）の起こりです。その後、家康公が関東に大阪佃の漁夫33人と住吉神社の分神霊を奉載し江戸へ下りました。寛永年間に鐵砲洲向かいを開発し現在の「佃島」ができ、佃住吉神社ができました。

※ちなみに来年は3年に一度の住吉神社例大祭が開催されます。

— 則武工務店には注文住宅（新築）とリフォームの2つのホームページがあります。 —

注文住宅専用ホームページ

則武 注文住宅

リフォーム専用ホームページ

則武 リフォーム

で検索するとそれぞれ、トップにホームページが出てきますので、一度、ご覧くださいませ。



創業 92 年の
株式会社 則武工務店

〒104-0054 東京都中央区勝どき2丁目7番9号
TEL : 03-3531-6311 FAX : 03-3531-3157
【HP】 <http://www.noritake-con.com/>

編集後記

ノリノリタイムズ編集長の則武孝政です。最後までご覧頂き、ありがとうございます。2年ぶりの再発行で、いろいろ悩みましたが、喜んでいただける紙面にしていきますので、よろしく願いいたします。

