

ハリハリタイムズ

Vol. 25

株式会社 則武工務店 ☎ 03-3531-6311

こんにちは、則武工務店です。春号のノリノリタイムズをお届けします。現在リフォーム中のお客様が飼っている猫ちゃんです。



シリーズ マイホームと相続第5回

財産評価が5分の1!?「小規模宅地等の特例」

住 宅業界
ニュース

ノリノリタイムズをご覧の皆さん! 相続トラブルは決して人ごとではありません。皆さんにも大いに関係があるかもしれません!

相続税がいよいよ改正されましたね! これからは基礎控除額が下がり、課税範囲が広がることとなります! 財産を相続される方には苦しい施策となっております。しかし、次世代への財産課税の中には、逆に課税が緩和されているものもあります。今回は、その代表的なものとして【小規模宅地等の特例】をご紹介します。

小規模宅地等の特例とは、被相続人等の自宅や事業用の敷地の評価が、一定の要件のもと、減額するというものです。

例えば、1億円する自宅の土地評価が要件を満たせば、**80%減の2,000万円**に減額できるのです。つまりその差は**8,000万円**。この特例を使えば、相続の際に掛かる課税も大きく変わることになります。

要件は大変細かくなっているので、詳しくは専門家にご相談ください。皆さまの暮らしや相続がよりよいものとなるように願っております。

●プロフィール●



安食正秀 (あじきまさひで)
株式会社アセット・アドバイザー 代表取締役
相続アドバイザー協議会
◎ 認定会員上級アドバイザー

お客様の財産を次世代へと受け継ぐこと最優先に、不動産の相続対策を提案・実行支援する。相続に関連する実務経験は10年以上、大手ゼネコン、不動産企業の社員研修をはじめ、保険会社、不動産団体、首都圏各地の住宅展示場などでの講師経験を持ち、週刊住宅新聞の取材経験や、月刊ビジネス法務などへの寄稿実績を持つ。

チェックポイント	今回の改正で 240㎡だった限度面積が 330㎡に拡大。
小規模宅地等の特例が受けられる主な事例	<ul style="list-style-type: none"> 被相続人の自宅の敷地を配偶者または同居の子が取得した場合 被相続人(1人暮らし)の自宅の敷地を賃貸住宅に暮らしている(持家がない)子が取得した場合 被相続人の賃貸マンションの敷地を子が取得した場合 被相続人のお店の敷地をお店を継ぐ子が取得した場合



建物探訪

豊洲の新市場に行ってきました!



豊洲市場

今回は、築地市場の新移転先でもある豊洲新市場に行ってきました! こちらの周辺地域は普段私がマラソンの練習で走っているコースでもあります。改めて間近で見ましたが、近代的な施設が並んでいて、迫力満点でした!

豊洲市場は、老朽化や過密問題が問題になっている築地市場の代わりになる施設です。食の安全と効率的な物流を実現する為に、広大な敷地面積に複数の卸売場棟が建てられています。

また、築地にはなかった千客万来施設という商業施設が建設される予定です。噂では宿泊施設を伴う大型の温浴施設も整備され、東京湾を眺めながら露天風呂や岩盤浴などを楽しむこともできるそう・・・

2020年の東京オリンピックも控えている豊洲が楽しみですね!

家づくりお得情報

新築・リフォームを検討している方へ! 「省エネ住宅ポイント」

【省エネ住宅ポイントとは! ?】

省エネ性能の優れた住宅・建築物の建設やリフォーム等に対する支援制度です。太陽光発電システムの導入や、窓の断熱、トイレの節水などを行い、申請することで工事内容に応じてポイントがもらえます。

新築・リフォームをご検討中の方は、是非ご活用ください!

省エネ住宅ポイント

対象期間	平成 26 年 12 月 27 日以降に契約 ※着工は契約締結時～平成 28 年 3 月 31 日	
対象住宅	新築（借家は除く）・リフォーム・完成済み新築住宅の購入	
対象住宅の性能要件等	新築	トップランナー基準相当（木造住宅は一次エネルギー消費量等級 4 相当）
	リフォーム	(1) 窓の断熱改修 (2) 外壁、屋根、天井、床の断熱改修（部分断熱可） (3) 設備エコ改修（エコ住宅設備 3 種類以上） +上記（1）～（3）のいずれかにともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②リフォーム瑕疵保健への加入 ③耐震改修 ④エコ住宅設備の設置 （太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ、高効率給湯器、節湯水栓）
ポイント数	新築	一律 30 万ポイント
	リフォーム	最大 30 万ポイント（耐震改修を行う場合は最大 45 万ポイント） ※工事内容に応じ 3 千～ 12 万ポイント ※既存住宅購入を伴うリフォームはポイント加算



※省エネ住宅ポイントは、予算がなくなり次第終了致します。予めご了承ください。

省エネ住宅ポイントゲットで交換!

工事費用が減額

ポイント分が工事費に即時交換で割引に!



各種商品券

お近くの商店街で使える地域商品券など



地域名産品

全国のグルメを味わう! お取り寄せ商品など



エコグッズ

暮らしに役立つ最新家電や商品が満載!



※一例です。

詳しくは、省エネ住宅ポイント公式 HP (<http://shoenejutaku-points.jp/>)

もしくは、0570-053-666 にお電話して下さい。

また、弊社にお問合せ頂ければ、ご相談に乗らせて頂きますのでお気軽にご連絡ください。



創業 93 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

今回も最後までご覧頂きましてありがとうございます。

寒暖の差が大きい季節柄、なおいっそうご自愛ください。皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

