

97
周年

2019 年冬号 Vol.39

ハロハロタイムズ

株式会社 則武工務店 ☎ 03-3531-6311

新年明けましておめでとうございます。則武工務店です。

昨年中は大変お世話になりました。本年も役立つ情報をノリノリタイムズで発信していきたいと思っていますのでどうぞ

宜しくお願い致します。



来年にはいよいよ消費税 10%! マイホームはいつ買うべき?

2019 年 10 月 1 日には、消費税が 8% から 10% に上がります。

2% とはいえ、大きな買い物であるマイホーム購入には大きな影響があるため今から情報収集をしておきましょう。

消費税 8% で家を購入出来るのはいつまで?

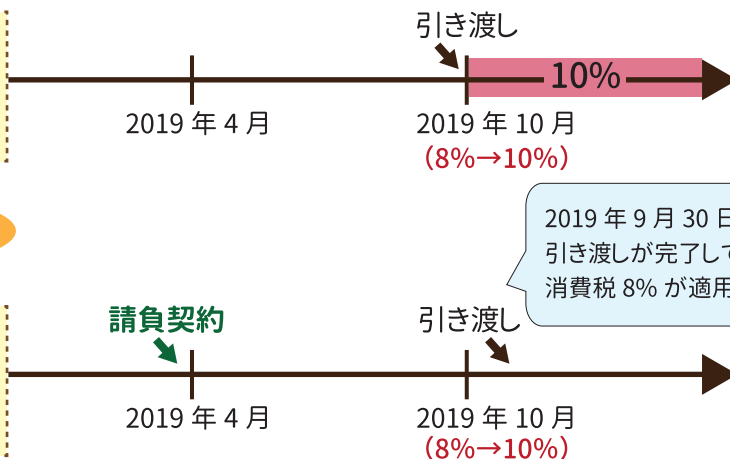
来年 10 月から 10% に上がる消費税ですが、マイホームを建てるにあたってどの時点での税率が適用されるかで存知でしょうか。**税率は工事完了(引き渡し)時点**での税率が適用されます。これは、施工期間の短いリフォームも同様です。そのため、あまりギリギリで契約してしまうと工事の集中や天候などにより引き渡しが遅れ 10% の税率が適用されてしまうことも。ただし、請負契約が 2019 年の 3 月 31 日までに完了していれば、引き渡しが 10 月以降になっても 8% の税率を適用することが出来るので早めの行動がお勧めです。

しかし、消費税引き上げ後も一定の収入以下の人が住宅ローンを使用する場合、収入に応じて最高 30 万円の給付が受けられる「すまい給付金」など負担を軽減させるための政策があるため、増税の負担と負担を軽減させる政策を比べ、自分にとっていつ建てるのがベストなのかをしっかりと考えることが大切です。

①住宅の引き渡し
2019 年 9 月 30 日までに完了すれば
消費税は 8%

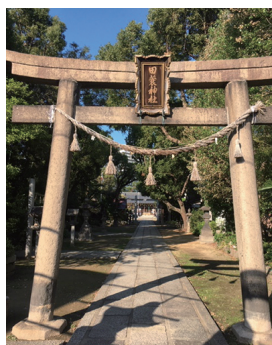
2019 年 10 月 1 日以降の引き渡しは消費税 10%
ただし!

②請負契約が
2019 年 3 月 31 日までに完了すれば
消費税は 8%

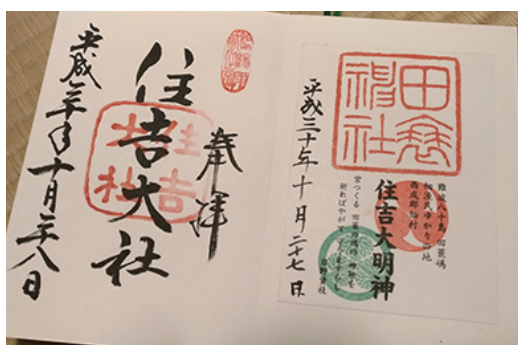


建物探訪

田蓑 (たみの) 神社



▲ 田蓑神社鳥居



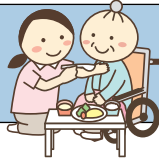
▲ 朱印帳

念願だった大阪市西淀川区佃にある田蓑神社にようやく参拝することができました!

我地元の月島・佃にある住吉神社の起源です。

田蓑神社は住吉三神を S まつり、住吉明神とか住吉大神宮と呼ばれていましたが、明治維新後に田蓑神社と改められました。月島・佃の住吉神社は、1645 年に徳川家康の命により大阪佃の漁夫 33 人と田蓑神社の神主が江戸に移住した際に故郷の名をとり佃島と定め、分霊して創建された神社です。ちなみに佃島は佃煮発祥の地として有名ですね。

日本人の平均寿命は、男性で 81.09 歳、女性で 87.26 歳と誰もが長生きをする時代になりました。それに伴い、自宅での暮らしが出来なくなった時要介護高齢者住宅に住み替える人が増えています。「有料老人ホーム」「サービス付き高齢者向け住宅」「シニアマンション」の違いを理解し、こんなはずではなかった!という後悔をしないよう老い支度を始めましょう。

	 有料老人ホーム	 サービス付き 高齢者向け住宅	 シニアマンション
施設の特徴	主に介護を必要とする高齢者が、介護や生活支援を受けて居住する施設	主に介護を必要としない自立した高齢者が様々な生活支援サービスを受けて居住する施設	高齢者が生活しやすいように配慮されたバリアフリー完備の分譲マンション
入居条件	原則として65歳以上 自立・要支援1～要介護5	原則として60歳以上 主に自立～軽度の要介護	原則として自立して生活が送れる高齢者
費用	入居一時金：0～数千万円 月額費用：15～40万円	敷金：家賃の2～5ヶ月分 月額費用：10～30万円	入居一時金：数千円～数億円 月額利用料：数十万円
居室面積	個室 13㎡以上	個室 原則25㎡以上	法的な規則は無し
主なサービス内容	介護サービス（食事、入浴、排せつ） 食事の提供 リハビリ、健康管理 レクリエーション	安否確認 生活相談 生活支援（掃除、買物代行など）	見守り、食事・掃除・洗濯緊急時の対応など
契約方針	終身利用権方式	建物賃貸借契約	所有権方式

施 工 事 例 紹 介

昭和レトロ調なキッチンに!

今回はキッチンリフォームですが、あえてレトロ風にリフォームです。築 60 年近いご自宅で元々持つ古風かつ長屋風の雰囲気を残したい、とご希望のお客様。残念ながらレトロ風な既製品はないため、食器棚もキッチンも全てラワン材のオーダーメイドとなりました。木製の引き戸や、すりガラスの食器棚…とても懐かしく感じませんか～(笑)
実はこのお客様、長年アメリカ在住で日本に帰国。やはり古風な和風が 1 番のようです。

before



after



動画で家づくりが学べる!マイホームチャンネル



弊社の**動画制作協力業者のプロフィールさん**が、マイホームに関する気になる”お金”のギモンを解決する動画を公開しています!これから家づくりを検討されている方は必見!また、知らない損する相続税や固定資産税の話なども公開されますので、是非ご覧ください。(毎月更新、全 15 話配信中) 左記の QR コードか「マイホームチャンネル」で検索してください。



創業 97 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】 <https://www.noritake-con.com/>

編集後記

今回も最後まで読んで頂きありがとうございます。平成最後のお正月、いかがお過ごしでしたでしょうか。
まだまだ寒い日が続きますので、どうぞ体調にはお気を付けください。

