シンちゃんたより

8 2014年 月号
Vol. 99

シンエイ工営株式会社
愛知県犬山市長者町５丁目２番地
TEL 0568-68-1760
FAX 0568-68-1239
e-mail ： sk@shinei-fp.co.jp
代表取締役 余田 一夫

シンエイ工営 検索

残暑お見舞い申し上げます　今年の夏は前半は猛暑がありましたが8月に入り台風の影響で雨模様が続き比較的過ごしやすい日々が続いています。不安定な気候で気温の変化に身体が付いていくのが大変な今日この頃ですが、皆様もお変わり無くお過ごしのことと思います。これからもまだまだ残暑が続きますが、体調管理には十分お気を付けください。

家づくりに向けた、ワンポイントアドバイスをシリーズで掲載しますのでご参考下さい

特集

もうすぐ変わる 相続税と考える家づくり

今回は、来年に控えた相続税増税に備えた家づくりをご紹介します。

2015年1月から相続税・贈与税が大幅な増税となり、課税対象となる土地や預貯金の範囲の拡大によって大きな影響が予想されています。今回は来年施行される改正のポイントをチェックしながら、今後の家づくりにおける注意点と対策を取り上げます。

●基礎控除額が大幅引下げ、小規模宅地の特例活用がカギに

従来、相続税・贈与税は大きな資産を持っている人に対する税の印象が強いものでしたが、今回の改正では広く一般の家庭に対しても影響する可能性があります。大きな変更点は基礎控除額の引下げで、改正前の[5000万円＋1000万円×法定相続人数]から[3000万円＋600万円×法定相続人数]へと大幅な減額となります。例えば法定相続人が1人の場合、改正前は基礎控除額6000万円以下の資産は課税の対象になりませんでしたが、改正後はこれが3600万円となり、より多くの人が対象になります。現在住宅の購入を検討している方は課税額がどの程度となるかを把握し、あらかじめ十分な対策を立てておく必要があります。

そこで押さえておきたいのが「小規模宅地等の特例」です。これは一定の限度面積までの居住用の宅地等の評価額を80%減額して計算するもので、改正前の限度面積240㎡が改正後は330㎡に緩和されます。この特例によって土地を相続する際の相続税の課税対象額が大幅に減少するため、住宅の規模の検討にあたっては適用対象であるかどうかを確認しておくと良いでしょう。

●特例の適用条件が緩和される二世帯住宅の可能性

また「小規模宅地等の特例」の適用条件が緩和されたのが二世帯住宅です。改正前は、親夫婦・子供夫婦などの二世帯がひとつの家の中で行き来できることなどが適用条件でしたが、今回の改正によって二世帯が構造上区分された家であっても一定条件を満たすことで特例の適用が受けられるようになりました。例えば、ひとつの家にふたつの玄関があって中では行き来ができない間取りとし、生活空間が明確に分かれているなどの場合がこれに当てはまります。

今後は、二世帯の生活習慣の違いを考慮した住宅を特例対象の範囲内で計画する幅も広がり、また資産を二世帯住宅とすることで相続における節税を図ることもより有力な選択肢となります。なお、特例の適用に際しては他にも様々な条件が定められているため、正確な判断は必ず税理士などの詳しい専門家などにご相談ください。

性能劣化がほとんどない「FPの家」は、資産としての家づくりに非常に向いている住宅です。課税への備えと資産価値の維持はもちろん、相続の際には快適な生活空間を一緒に手渡せる家でありたいものです。

シンちゃんのお料理教室

夏野菜と海の幸、にんにく・しょうがが相性抜群。長時間煮込まなくても旨みが広がる夏向けカレー。

「夏野菜たっぷりシーフードカレー」

【材料】４人分
- えび…200g
- ボイル帆立…150g
- トマト…1コ
- かぼちゃ…200g
- オクラ…1袋
- まねぎ…1コ
- にんにく（みじん切り）…1かけ
- しょうが（みじん切り）…1かけ
- 鷹の爪（種を除く）…1本
- サラダ油…大さじ2
- 水…2と1/2カップ
- カレールウ（中辛）…1/2箱（75g）
- ご飯…4皿分

【作り方】

① えびは殻と背わたを取る。帆立と野菜は食べやすい大きさに切る。

② 鍋に油大さじ1を熱し、えび・帆立を炒めて取り出す。油大さじ1を足し、たまねぎ・にんにく・しょうが・鷹の爪をよく炒める。残りの野菜も加えて炒め、水を加えてしばらく煮る。

③ カレールウを溶かし、えび・帆立を戻し、弱火で3～4分煮る。

④ ご飯を皿に盛り、③をかける。

★カレールウに含まれるカレーパウダー（粉）は多種類のスパイスをブレンドしたものです。スパイスには〈食欲増進〉〈消化を助ける〉〈体を温める〉など多くの働きや効用があります。

イベント情報

さぁー、行ってみよう！

No. 2 「余田さんちの小さな SHOP」のご案内

★「SHOP」のご案内　　2日間開催

○日・時…9/10（水） 9/11（木） （10時～16時）

場所… 余田ハウス （犬山市長者町１丁目187）

・インテリア・装飾品等、一品ものハンドメイド作品を用意しました。見るだけでも、楽しんで頂けると思います。
お楽しみに!!
（輸入雑貨、アクセサリー、木工家具、小物
ガラス絵、キャンドル、陶器、ステンドグラス等）

★「カルチャー講座」のご案内

◎ ウッドバーニング

9/11（木）カルチャー室
① AM10 時～12時
② PM 1 時～ 3時
会費：800円
定員各８名

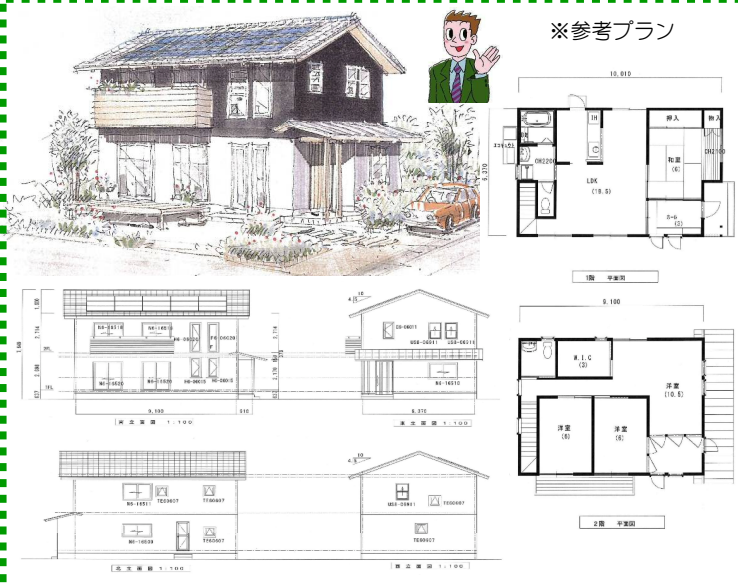
◎ 個展開催

9/10（水）10 時～16 時
ギャラリーにて
★ウッドバーニング
★七宝焼き
（刈谷恵美子作）

カルチャー講座をご希望の方・お問い合わせは 電話68－2411
◎P は数台、公共交通機関をご利用ください。余田ハウスは長者町バス停前です。

＜速報＞お得な補助金制度情報

平成２６年度の補助金制度の内容が確定しました。
来年度は無くなる方向ですので今年がラストチャンス！
この機会にぜひ、ご利用下さい。
平成26年度の補助金の詳細は**裏面**をご覧下さい。



36坪のFPの家シンエイモデルがなんと！1800万円で建つ！？

環境に優しく、家計に嬉しい、高断熱・高気密の超高性能住宅であるＦＰの家がお得になりました。
自由設計の３６坪の家が１８００万円で建つシンエイモデルを提案させて頂きます！
お気軽にシンエイ工営までお問い合わせ下さい。

夏の行楽　お出かけスポット part3

涼を求めて高原に出かけよう

アウトドアが楽しい季節とはいえ、少しでも涼しいところで過ごしたいもの。そこで今回は、標高が高い避暑地で思いきりアウトドアが楽しめる「高原」を大特集。食事や宿泊、体験、川あそびなど、バラエティに富んだ楽しみ方をご紹介します。

旭高原元気村　（愛知県豊田市）

標高650メートルの高原にあり、キャンプやバーベキュー、五平餅づくりやクラフトの体験教室など、アウトドア派のみならず必見のアクティビティが揃う。スポーツ好きの人には思いっきり体を動かすことのできるテニスコートやグラウンド、ファミリーで楽しむならアスレチック遊具のある「わいわいランド」で50メートルのローラースライダーへの挑戦や、「ふれあい動物園」でのエサやりなどがおすすめ。その他にも、土曜の夜を中心に開催される「きらめき観望会」では、天文台で口径40センチ、コンピュータ制御の高性能天体望遠鏡を使用した星空観察が楽しめる。

【所在地】愛知県豊田市旭八幡町根山68-1
【営業時間】9:00～17:00　木曜定休（祝日の場合は翌日休）
【アクセス】猿投グリーンロード「力石IC」より約50分
【駐車場】250台
【問い合せ先】旭高原元気村　9：00～17：00
TEL：0565-68-2755　FAX：0565-68-2810

青山高原保健休養地（三重県津市）

標高600メートル以上の場所にあり平地よりも3～4度涼しく、快適な夏を過ごせる高原。四季折々の表情を感じながら、アウトドアライフを満喫できる。皆でバーベキューをしたり、夏季限定のプールで遊んだり、のどかな雰囲気の貸別荘に宿泊したり…と、思う存分一日を過ごせる場所だ。

【所在地】三重県津市白山町伊勢見4
【営業時間】施設により異なる　木曜定休（7・8月は無休）
【アクセス】伊勢自動車道「久居IC」より約40分
【問い合せ先】青山高原保健休養地管理センターTEL：059-269-3226

めいほう高原自然体験センター（岐阜県郡上市）

澄んだ空気と緑に囲まれた郡上の高原スポット。大自然に親しみながらさまざまな体験メニューを満喫できる。白樺木の輪切りに木の枝やドライフラワーを合わせて作るネームプレート作りをはじめ、竹とんぼ作りや木の枝を材料にえんぴつを作る体験など、豊かな自然環境だからできる体験が自慢。

【所在地】岐阜県郡上市明宝奥住3447-1
【営業時間】10:00～16:00　無休
【アクセス】東海北陸自動車道「一宮木曽川IC」より60分
【問い合せ先】めいほう高原自然体験センターTEL：0575-87-0030

にお住まいのOB施主さまの声

「　うつふふ　」

先日、暑い日中、知人の家に伺った所、すっきりした顔で出てきたので訳を聞くと「暑いので、1日4回もシャワーを浴びているし、今シャワー浴びて出たばかり！家におれないから近くのスーパーに行ったりして時間を潰しているの！」と話す。「スーパーには用事もないけど、あちこち行ってるよ！」と彼女は毎日の過ごし方を淡々と話す。「え～っ」と驚いてしまいます。家にいて暑いの？シャワーを浴びないと家におれない？なんて、皆の家はどうなの？……

そういえばこの間TVでもやっていた。毎日チョットでも買い物に出て涼んでくる…と!!　考えられないな？我が家にいて「暑くて、暑くて！」なんて思ったことはなく、私の家は「快適そのもので、毎日過ごしやすい」みんなの家はどうなのかな？

外に出て、始めて"ワァー"と、暑さにびっくりするが、シャワーを日中浴びる事もない。この夏、雨も多かったが、久しぶりに晴れると…真夏日がずっと続く……

天候が不順でも家での生活は変わらず、快適うっふふ。

我が家に時々訪れるお客さんで、スリッパを履かずに上がってくる。一応、スリッパを進めるが、「スリッパはいらないよ。この床気持ちよく、裸足でいいの。空気もいいし、この家は気持ちいいよ、あなたの家に来るのが楽しみ！」とも話す。そう我が家のことを感じて下さる事はとても嬉しいです。だって「FPの家」だもの、と心の中で話している私…「うっふふ」

----------S恵さん----------

お得情報

＜26年度補助金制度＞

26年度も昨年同様の補助金制度を実施されることになりました。また、今年はリフォームにも補助金が付きます。補助金をもらって家を建てたりリフォームしなければもったいないですよね。どうぞ、ご活用下さい。

1、木材利用ポイント

・国産材の使用で、30万ポイント
・内装・外装の木質化で、最大30万ポイント

2、地域型住宅ブランド化事業

100万円

長期優良住宅の『シンエイモデル』は、もちろん対象です。貰いやすい補助金ですが、物件数に限りがありますのでどうかお早めに…。

Original Frame & Urethan Panel

シンエイ工営株式会社　余田一夫

〒484―0041　愛知県犬山市長者町5丁目2番地
TEL 0568―68―1760　FAX 0568―68―1239
mail　sk@shinei-fp.co.jp
HP　http://www.shinei-fp.co.jp
営業時間　9時～19時
定休日　随時

ホームページ『余田のつぶやき』更新中です！

"Family Concert"

のご案内

ご無沙汰しております。お元気でお過ごしの事と思います。今年の梅雨はどうなってるのかしら？もうすぐ暑―い夏が！！…今回で『ふぁみりーコンサートNo24』となります。下記の通り計画しておりますのでご案内します。　　記

日時：H26年8月31日（日）開演 pm1:30～
会費：500円（飲み物・菓子付き）

今回は、コントラバス&ピアノの演奏をお聴きいただき、お楽しみ下さい

【コントラバス】榊原利修　【ピアノ】榊原祐子

☆P は数台分有・公共機関・車乗り合わせでお願いします。参加希望の方は8/23（土）迄に連絡をお願いします（人数に制限有・お早めに）

〒484－0041　犬山市長者町１丁目187
余田ハウス　余田一夫　のり子
☎(0568)68-2411 fax(0568)67-4032

シンエイスタッフが綴るブログ「スタッフの日々」を開設しました。HPトップページからお越し下さい。

短歌の世界

令年も日本特有の暑い暑い夏が巡ってきました。あまりの蒸し暑さに、涼を届けるはずの軒下の風鈴もオカンムリ？孫と一緒に遊べるのもあと何年かしら？

この夏は集団的自衛権問題で日本国内が揺れました。私たちが次世代に繋いでいきたいのは、まず平和な日常！等々いろんな思いを感じながら夏が過ぎていきます。

皆様はどんな夏をお迎えでしょうか。

来るはずの　風まだ来ぬと　お怒りの
風鈴さんに　団扇持てくる

この夏は　君と一緒に　弾けよう
向日葵さんも　羨むほどに

ばばちゃんの　夢はなあにと　問う君の
日常ありきを　願う八月

河野すい

おうちで気軽に始めよう 住まいる 風水

今月のテーマ

打ち水

夏の暑さを和らげる打ち水は地面の土埃を抑えたり気温を下げる効果があるとともに、風水においては気を浄化するはたらきがあるとされています。

特におすすめの場所は門から玄関までのアプローチ空間。門の外から順番に水打ちをすることで、地中の気の流れである「龍脈」から良い運気を取り入れることができるとされています。

玄関は家に運気を取り入れる場所なので、清潔を保つことが大切。靴や荷物が乱雑に置かれていたり汚れを放置していると悪い気が滞留するため、定期的な掃除を忘れずに。玄関タタキの水打ちが難しい場合は、掃き掃除後の水拭きを心掛けましょう。

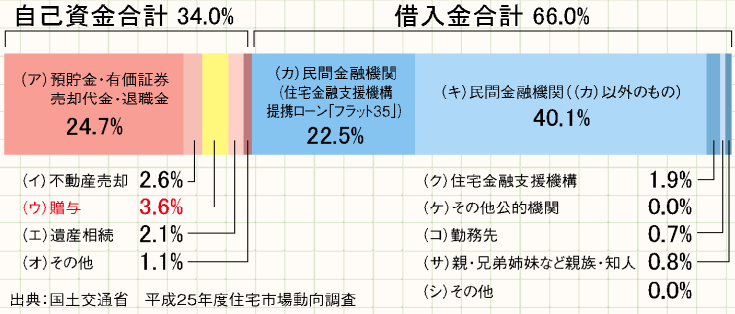
なるほど！ 納得ノート

今月のテーマ

住宅購入時の親からの資金援助

住宅を新築時の親からの資金援助はどの程度あるのでしょうか。右のグラフでは、親の資金援助を含む贈与の割合は全体の3.6%、自己資金の1割を占めています。ただし自己資金の比率は年々減少傾向にあり、住宅ローンなど借入金の占める割合が増加しつつあります。

土地購入資金と住宅建築資金の合計の内訳（全国）



出典：国土交通省　平成25年度住宅市場動向調査