

■発行人：清水商事様 ■編集室：清水商事様オーナーサービス室

大規模修繕!!

アパート・マンション

建物を持持ちさせるには… 平成25年9月施工

今回、築20年になるテラスハウスの大規模修繕を行いました。どんなに丈夫な建物であっても、10年以上経つと汚れや亀裂、剥離などの劣化が目立ち始め、それを放置しておくとかやがては腐食・漏水が生じてきます。特に排気ガスや潮風にさらされている場合、建物の劣化は急速に進みます。**塗り替えを中心とした建物のメンテナンスは、見た目の良さを取り戻すだけでなく、建物の寿命そのものも延ばすことができるのです。**

老朽化した建物をそのままにしておくと、その資産価値は下がる一方です。外壁の塗り替えや防水加工のメンテナンスを施して**かつての美しさを復元させることで、不動産評価を維持あるいは上昇させることができます。**

老朽化した建物は美観を損なうだけでなく、住む人の生活に支障をきたしたり、思わぬ事故を発生させたりします。いつでも安心してその空間で過ごすためにも、**定期的にメンテナンスを行う必要があります。**

弊社では、オーナー様の大事な財産をよりよく保つため、大規模修繕等のご提案をさせていただきます。定期的なメンテナンスを行う必要があります。



妙蓮寺店のご紹介

妙蓮寺店では、駅前商店街に面した立地を活かし、店頭ディスプレイに随時、物件の情報を掲載・更新しております。店頭の情報をご覧頂き、ご来店されるお客さまも多数いらっしゃいます。

店頭広告以外に、様々なインターネットへの広告掲載にも力を入れており、他社物件との差別化を図るため、物件の写真や情報量を充実させる事で、より多くのお客様からお問合せ頂いております。

また、商店街の行事にも積極的に参加し、地域に密着したお店を目指しております。地域との交流を深める事で、商店街の方よりお部屋探しのご相談をいただいたり、お客様をご紹介頂くようになりました!



消費税率引上げと不動産取引について

現在5%の消費税率は、2014年4月に8%、2015年10月には10%へと、2段階で引き上げられることとなります。

★不動産取引における消費税とは

- 《課税対象》
- ①建物 ②新築住宅 ③事業用物件の賃料 ④駐車場の賃料
- 《課税対象外》
- ①土地 ②中古住宅 ③居住用物件の賃料

左記以外にも、中古住宅の売主が事業者である場合や、売主が個人でも、ローンを組む際の銀行の事務手数料、登記の際の司法書士の報酬部分、そして仲介手数料には消費税がかかります。

★駐車場をお持ちのオーナー様へ

年間の課税売上高が1,000万円を超える場合には、事業者とみなされ、駐車場収入は課税対象となります。

該当するオーナー様の駐車場に関しては現在、賃料と別に消費税額(5%)を利用者から頂いておりますが、今後は増税に合わせて8%、10%と頂く金額が変わってきます。

また、年間の課税売上高が1,000万円以下の場合、課税が免除され、たとえ駐車場収入以外に他の課税対象となる売上高があっても、合計で課税売上高が1,000万円以下なら結果的に消費税はかかりません。

尚、個人の場合、免税か否かは前々年の課税売上高が対象となります。よって、たとえ平成24年度の課税売上高が1,000万円未満であっても、平成22年度の課税売上高が1,000万円を超えれば、課税対象となりますので注意が必要です。

◇無料法律相談のお知らせ◇

これまで当社本店にて、毎月第1・3土曜日に行っておりました無料法律相談ですが、**2014年1月より大口店でも毎月第1土曜日に行うことになりました!!**

《第1回無料法律相談会》
2014年1月4日(土) 午前10時~正午12時



1回30分のご相談を無料で行います。不動産に関するご相談も勿論ですが、日常生活におけるお困りごとなど、何でもお気軽にご相談ください! 御予約は清水商事(株)大口店045-439-3020までお問合せください!

★家族が増えました★

名前：小野 優真【男の子】 名前：佐塚 翔光【男の子】
平成25年6月19日 生まれ 平成25年3月26日 生まれ

「生後3カ月半で寝返りが「もう少しでつかまり立ちをできるようになりました。マスターしようです。元気な男の子です。」 長男も兄らしくなりました!!



清水商事の店舗のご紹介!

本店	妙蓮寺店	大口店	鶴見店
 神奈川区西寺尾1-20-12 Tel 045-431-6636 Fax 045-431-6638	 港北区菊名1-9-28 Tel 045-435-0123 Fax 045-435-0125	 神奈川区大口通137-9 Tel 045-439-3020 Fax 045-439-3021	 鶴見区馬場5-13-38 Tel 045-582-6900 Fax 045-582-6774