

不動産コラム

《不動産一口メモ》

前回、新築を考える際の資金計画で、各種手数料、税金、登記費用等々の諸費用が掛かるということをお話しました。今回はそのうちの新築後最初にする登記に関して少しお話をします。

まず建物が完成すると、建物の所在、地番、家屋番号、構造、床面積などを特定するため登記を法務局に申請します。この登記を「建物の表題登記」といい、通常土地家屋調査士さんに依頼します。すると登記事項証明書(登記簿)の上部の『表題部』と呼ばれる箇所に、上記の事柄が記載されます。表題登記は公益目的のため建物取得の日から、1ヶ月以内に登記申請することが法律で義務付けられ、固定資産税等の算定の基準になったり、また各種軽減税率の申請手続きの必要書類となったりします。登記する時、納めるのが登録免許税ですが、表題登記の登録免許税は、非課税です。

次に、登記事項証明書の中段の甲区と呼ばれるところに(表題部の下)、所有権保存登記を申請すると、所有者の住所・氏名のなどが登記されます。これは初めてなされる所有権の登記で、売買や相続で建物の所有者が変わった場合に所有権移転登記や、金融機関から融資を受ける場合この所有権保存登記が必要になります(抵当権設定登記で登記事項証明書の下段の乙区に記載される)。この権利に関する登記をすると対抗力が生じます。

新築で一定の条件がありますが、所有権保存登記は登録免許税が固定資産税額の0.4%から0.1%に軽減され、抵当権設定登記は登録免許税が債権額の0.4%から0.1%に軽減されます。

このように所有権保存登記、抵当権設定登記、また土地を購入した場合などの所有権移転登記を法務局で申請する際、国に納める税金を登録免許税と言います。



営業部 堤



住まいるフェスタ



去る10月1日に佐世保島瀬公園にて、住まいるフェスタIN佐世保が開催され、11時のオープニングセレモニーの後、実演棟上げ、餅まき、丸太切競争、くぎ打ち競争 バンド演奏、させぼよさこい演舞など賑やかにとり行われました。朝方雨に見舞われましたが、開会前には暑いくらいの晴天になり 中小建設組合、佐世保市消防局、宅建業協会等々12のテントが建ち並び、色んな催し物を行いました。我が建設業協会のテントでは、地震予防のパネルや映像を流したりクイズを出し、好評のうち終了いたしました。(写真右はクイズに答える親子)

営業部 堤

感性きらり☆平戸食材を使ったアイデア料理コンテスト

10月30日に行われた平戸市福祉健康まつりの中で「第4回 感性きらり☆平戸食材を使ったアイデア料理コンテスト」の入選作品の発表と表彰式が行われ、私の息子たち「Dream Brothers」が最優秀賞をいただきました。

長男は昨年の入賞に続き2回目の表彰でしたが、兄弟揃っていただいた賞で大変喜んでいました。

「是非来年も！」と気の早いことを言っておりましたが、頑張っしてほしいと思います。

営業部 平山



あなたの夢のお手伝い



白石建設株式会社

【平戸 本社】〒859-5153 長崎県平戸市戸石川町480番地1
TEL0950-20-0101 FAX0950-20-0102

http://shiraishikensetsu.co.jp E-Mail info@shiraishikensetsu.com

【佐世保営業所】〒857-0032 長崎県佐世保市宮田町11-11

TEL0956-22-1995 FAX0956-22-1995

http://asj-sasebo.jp E-Mail asj-sasebo@shiraishikensetsu.com

白石建設 平戸

検索

ホームページ公開中!!



いま、
未来を
初める。

つきたろう

2016年11月号 (第179号)

完成見学会開催

家族の笑顔で暮らせる住まいづくり



access map



平戸市戸石川町

open house

ぜひお気軽にお越しください。

11月19日20日
(土) (日)

午前10時 ~ 午後5時

当日のお問い合わせは ☎090-4513-2350
担当：松崎をお願いします。

消防団協力事業所

先日、平戸市消防本部より、消防団協力事業所認定書の交付を受けました。

近年は突発的な大雨(ゲリラ豪雨)や地震等の災害が多く発生していますが、消防と地域住民、更に企業との連携が防災、減災の観点からも大変重要になっています。弊社にも地域の消防団に入団している社員が複数いますが、今後は、会社としても消防行政と連携し、地域の安全、防災体制強化に積極的に協力してまいります。



白石社長と松山消防長

消防長から認定書を交付されました。

上棟を行いました

10月21日に佐世保市瀬戸越町で建設中のT様宅が上棟を迎えました。棟梁の采配のもと段取り良くすみ、事故もなく無事に上棟しました。上棟工事に際し近隣の方・通行中の方にはご迷惑をおかけしましたが、ご協力本当にありがとうございました。今後とも安全に十分気をつけて工事を進めて参ります。



お施主様と現場監督の前川



お施主様と上棟スタッフで集合写真を撮りました。

現場紹介

今回は土木工事の現場を紹介します。

現在、平戸市川内町で『川内港防災・安全統合補助工事』を行っています。海水位の上昇に対する海岸かさ上げの工事です。海岸の近辺にお住まいの方の安全確保、不安解消のための大切な工事です。地域の皆様にはご迷惑をお掛けしますが今後とも安全に十分配慮して工事を進めて参ります。

土木部 木山



地鎮祭、起工式を行いました

地鎮祭、起工式を執り行いました。池田様、針尾様誠におめでとうございます。これから本格的に工事に取り掛かって参りますが、近隣の皆様への配慮と安全第一で進めてまいります。皆様のご理解ご協力をよろしくお願いいたします。



10月3日 平戸市浦の町 池田様邸



10月21日 田平町小手田免 針尾様邸



■暮らしのTopix

衣替え時の「しまい洗い」！

去年のシャツを久しぶりに出したら、襟元の色が変わっていた……なんて経験、誰しも一度はあるのではないでしょうか？黄ばみや虫食いが発生するのは、収納する前にしっかり汚れを落としていないことが原因のひとつ。そこで徹底したいのが、汚れを落としてから収納する“しまい洗い”。夏服は特に汗や皮脂をたっぷり吸っているため、さほど汚れていないように見えても、丁寧なケアが必要なのです。

1. 汗染みや皮脂汚れをケア

夏服で気をつけたいのは、なんといっても汗や皮脂。一見汚れていなくても、一度着れば必ず汗や皮脂の汚れがついているものです。時間が経てば経つほど落としにくくなり、黄ばみや虫食いの原因になってしまいます。綿やポリエステルなどの白物に生じた黄ばみは、粉末の酸素系漂白剤で除去できる場合があります。においが気になるときにも有効です。50℃程度のお湯に適量を溶かして、20分ほど衣類をつけ込みましょう。ただし、色柄モノにはNGです。

特にジャケットやスラックスなどの頻繁に洗えない衣類は、気づかない間に汗を吸着しています。襟元や袖、ポケット口などのチェックを習慣づけたいところです。

2. 自宅での洗濯はすすぎに注意を

家庭で洗う場合、粉石けんはすすぎが悪いと、黄ばみの原因になる可能性があります。また、お風呂の残り湯で洗うときも、すすぎにはきれいな水を使ってください。

3. 衣類はしっかり乾かしてからしまう

衣類が湿気や水分を含んでいると、カビや黄ばみが発生しやすくなってしまいます。長期間衣類を保管する衣替えでは、洗濯やクリーニングのあとに陰干しなどで充分乾燥させてから収納しましょう。衣装ケースなどの収納場所に除湿剤を使うのも効果的です。

しまい洗いのコツ

- 1 汗染みや汚れをしっかり落とす
- 2 洗濯はすすぎに注意
お風呂の残り湯は×
- 3 よく乾燥させてから収納



平戸おくんち

先月の平戸おくんちに合わせて、いろいろな催しが商店街一帯で行われました。25日の亀岡神社からのお通り、龍踊りと獅子舞の披露は雨のため中止になり、龍踊りのハードな練習に参加していた私は残念でなりませんでした！

今年は、平戸港内の巨大な水のスクリーンを利用した「ウォータープロジェクションマッピング」も行われ、みなさん大迫力の映像に見入っていました。
営業部 藤井



簡単レシピ

～豆苗ときのこの豚バラ蒸し鍋～

この頃、家計を悩ませていることに野菜の高騰があります。先日、だんだん肌寒くなってきたので、鍋をしようかなと思ったら、野菜の高いこと。今まで100円前後で買うことが出来た野菜が、2倍から3倍になっているものも。

これから、鍋の季節だけど、こうも高いとなかなかできないと思います。

そんなときに活躍してくれるのが「豆苗」です。細長く頼りない見た目をした豆苗ですが、実はとても栄養価が高く、同じ緑黄色野菜の中で栄養価が高いほうれん草と比べても、豆苗はより多くの栄養を保有しているそうです。

それと平戸のブランドでもある「平戸ロマン」。しいたけなどのきのこ類も、価格が安定していますので、今回は、野菜高騰の今でも、家計にやさしい鍋をご紹介します。

家計にやさしい
あったか鍋



作り方

土鍋に、もやしをいれ、豚肉の薄切り、豆苗、しいたけ、しめじを入れる。蓋をして中火にかける。穴から湯気が出始めたら弱火にして蒸す。肉の色が変わったら出来上がりです。※ゴマだれは、材料を良く混ぜただけです。豚バラでなく、鳥や魚のつみれでもおいしいです。

材料（2人分）

もやし2袋
豆苗1袋
しいたけ 4～5本
しめじ1パック
豚スライス200g
※ゴマだれ
マヨネーズ大さじ2
無糖ヨーグルト大さじ2
砂糖小さじ1
ポン酢小さじ1
すりゴマ大さじ1