

料金後納

ゆうメール

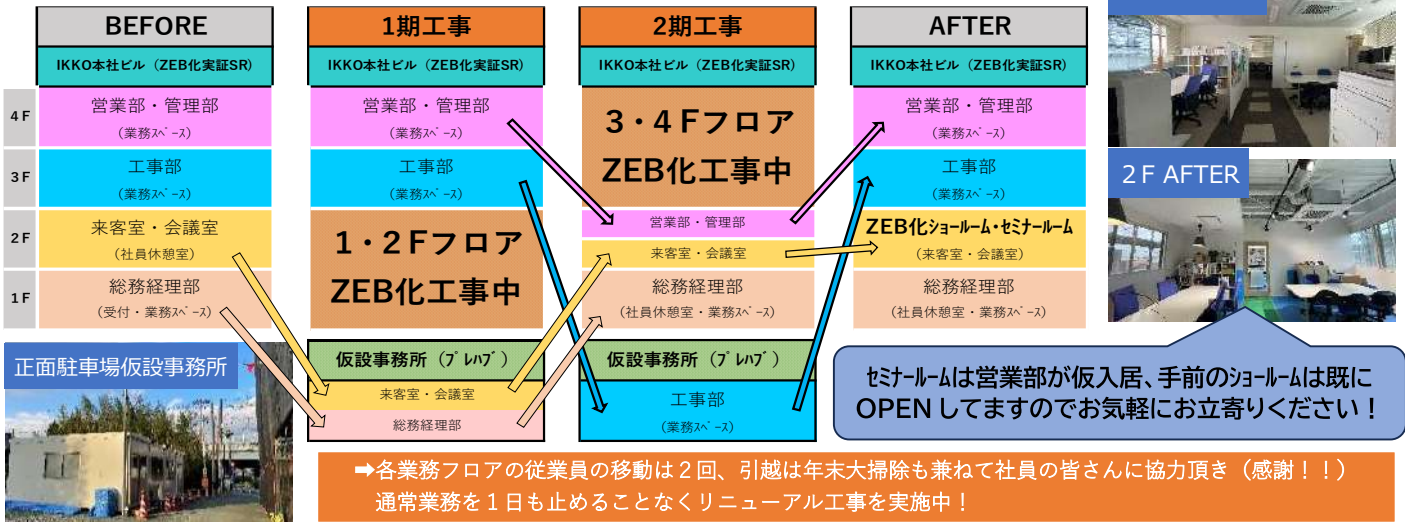
一幸建設は昭和53年の設立以来、三河エリアで地元密着での建築と不動産に携わる会社です。本来ならば直接ご挨拶申し上げるべきところ不躰ではございますが、私どもの会社を知っていただきたいとの思いから、一度でも名刺交換などでご縁を賜りました方に、ニュースレターを送付しております。仕事でかわった皆様にお力添えいただきながら、社員の幸せと日々の成長を糧に、地域の皆様に必要とされる地元でのお役立ち企業を目指しております。東三河での建築と不動産に関することでしたら、小さなことでもお気軽にご相談ください。

代表取締役 山本敬輔 営業スタッフ一同

【ZEB 化リフォームによる既存建築物の有効活用事業】 一幸建設事業再構築への道⑦

**本社オフィスは通常通り営業中！
第2期工事始まる！**

弊社 ZEB 化実証ショールーム改修工事も3月完成に向け、いよいよ佳境に入ってきました。昨年末1・2階の第1期工事が完了。仮設事務所に引越していた総務経理部がまずは新居に入り、同時に3階の工事部フロアが仮設事務所へ、4階の営業部・管理部は2Fの新設 ZEB 化ショールームへ入りに仮入居、年明けから3・4階の第2期工事に着手をしました。



■事業用建築設備投資比較 注：評価はあくまで一例として、諸々諸条件により異なりますので内容保証するものではありません

事業建築投資 (オフィス・店舗・工場)	まるごと省エネ 改修(ZEB化)	一般的な改修 修繕・設備更新	建替	移転		要素・要因
				新築	既存	
イニシャルコスト	◎※	○	△	△	○	※既存建築物の有効活用で解体・廃棄コストを抑制し、新たに掛かる建築資材・設備コストを軽減
ランニングコスト	◎	△※	◎	◎	○	※一時的な老朽化への対応、修繕・設備更新のみの改修では後々のコスト負担が増大する可能性あり
事業期間(工期)	△※	○	△※	◎※	◎※	※業務・営業を行いながらの建替・改修は新築と比べ工期は倍 ※移転用地・物件取得済なら改修・建替と比べ工期は1/2
付帯経費コスト	○	◎	△※	○	○	※工事期間中の仮設事業所の確保や休業を伴う場合は負担大
業務への影響	○	○	△	◎※	◎※	※完成後の引越となるため移動は1回、業務への負担は最小限
環境への影響	◎※	○	△	△	◎※	※事業建築設備再利用『リユース』は社会環境への貢献度は高い
トータルコストパフォーマンス	◎※	△	△	○	○	※業種や諸々の諸条件に左右されるのであくまで一例として

新たな建築設備投資を計画するうえで、弊社が推奨する既存建築物の有効活用、省エネ・長寿命化（ZEB化）リフォームは、一般的な改修や建替、事業所移転と比較してもメリットが多いことが分かります。また事前に綿密な仮設計画や工程を組む必要がありますが、**工事期間中も事業を継続し、業務を休止することなく改修を行うことが可能です。**事業所移転に問題がなければ、引越は1回、通常業務への負担は最小限となりますが、特に本社オフィスや事業所の移転ともなれば、従業員の通勤への配慮や、既存取引先や顧客への影響も考える必要があります。また近年は資材高騰、資源エネルギー・労働人口減少などの市場環境の変化に伴い、**事業所移転に伴う明確な成長戦略を描けなければ、過剰な設備投資にもなりかねません。**環境負荷の観点からも、既存の事業設備のリユースをまず第一に検討することを、選択肢のひとつにいれてみてはいかがでしょうか？

地元密着東三河での不動産と建築のことなら小さなことでもお気軽にご相談下さい！

※ニュースレターがご不要な場合はお手数ですが 0532-46-9336 まで

省エネ補助金活用リフォーム相談会を開催しました

2/17（土）、18（日）に『省エネ補助金活用リフォーム相談会』を開催しました。今年もLIXIL豊橋ショールームにて予約優先制で行い、2日間合わせて11組のお客様にご来場いただきました。ありがとうございました。

圧倒的に多かった相談は、今の窓に内窓「インプラス」を取り付ける、窓のリフォームでした。事前にご予約いただいた方には、自宅の窓の大きさを測ってきていただき、シミュレーションで工事の見積概算と補助金がどれくらい下りるかお伝えしました。

また、ショールームに設置されている実物をご覧いただいたり、体感キットを使って断熱性能をお試しいただきました。今回は日程が合わなくて参加できなかったという方はご都合に合わせてお話を伺いますので、一幸建設までお気軽にご連絡ください。



不動産売買と確定申告

今年もこの時期がやってきました。2月から3月は、所得税の確定申告の時期です。不動産の仕事をしてしていると、税金の話はついて回るものです。土地や建物など不動産の売却となりますと、利益が出た場合、譲渡所得税の申告をしなければなりません。大抵の売主様は、初めて申告をされる方が多く、なかなか慣れていないため苦労をされる方が多いと聞きます。

ここ最近では、インターネットでの申告が発達してきており、一般の慣れていない方でも必要資料と情報を入力するだけで簡単に申告ができるようになります。パソコンで申告書の作成と送信を行う場合、以前はICカードリーダーが必要でしたが、代わりにスマホでマイナンバーカードを読み取ることもできるようになりました。不動産売却の申告はまだ対象外ですが、条件を満たせばスマホで申告書を作成しそのまま送信することもできます。また、窓口での申告も、以前は税務署に行って並んで待つしかありませんでしたが、今はLINEで事前予約をすることができます。

それでもなかなかわからないことが多いですので、税理士の先生にお任せするか、税務署にて相談窓口がありますので、そちらで聞いていただくのがおすすめです。私自身、仕事のために情報を集めたり、勉強をするのですが、毎年ルールが変わりますので、対応するのが大変です。それでも、社会の流れに沿った改正になりますので、ルール変更があってもその意味を考えると少し面白く思えます。自分が住んでいる国の税金のことですので、毎年確定申告の時期にはより情報を集めて、興味を持ち、納めるべき税金はしっかりと納めるべきだと思いました。

