

アミックス

だより

05

2018 9・10



## 建築は今がチャンス! ポイントは契約日と引渡し日

### 2%でも大きく変わる建築費

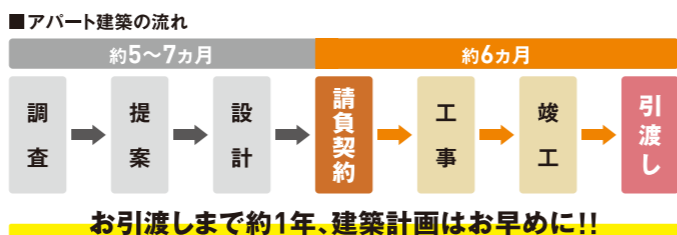
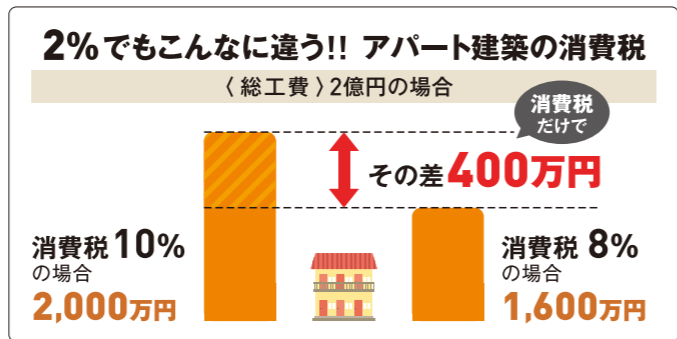
4年間延期されてきた消費税の引上げも、予定通り施行された場合、来年10月からは現行の8%から10%への増税となります。建物を建てる場合、費用が高額のため2%のアップは大きな負担となります。

### 建築工事に適用される「経過措置」

建物は契約してすぐに引渡されるものではありません。そのため建築工事の契約には、特別な経過措置がとられることになっています。今回の増税の場合、2019年3月末日までの契約締結、または同年9月末日までの引渡しであれば、消費税は8%のままとなります。なお、建築だけではなくリフォームや修繕の工事も対象となります。

#### 工事請負契約における消費税経過措置

増税施行日の6か月と1日前までに契約していれば、引渡しが増税施行日後となった場合でも、増税前の税率が適用されます。

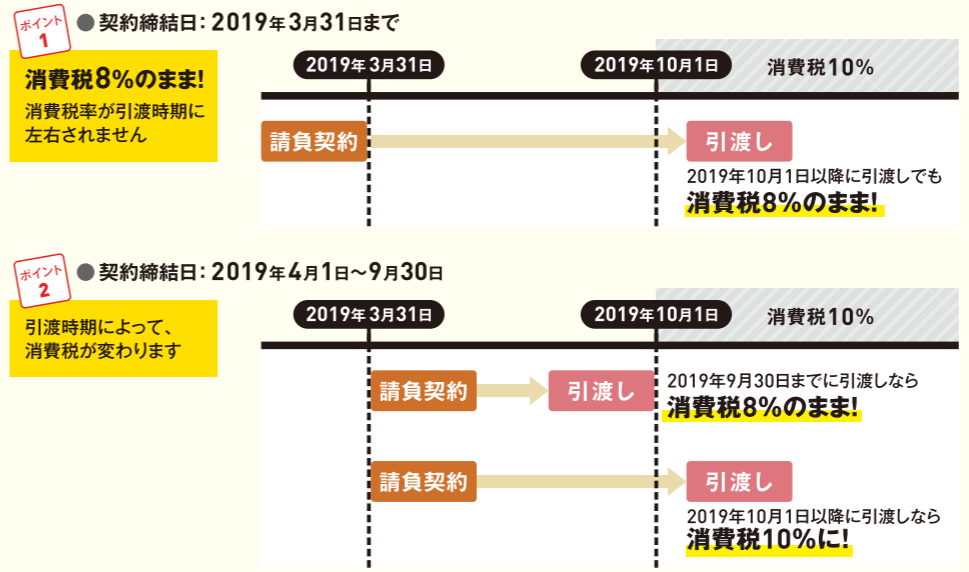


### さらに詳しく 資産活用ミニガイド

#### 建築費にかかる消費税が8%となる2つのポイント

- ポイント1** 2019年3月末日までの契約締結  
増税施行日後の引渡しでも消費税8%
- ポイント2** 2019年9月末日までの引渡し  
契約締結日に関係なく消費税は8%

#### 工事請負契約 締結時期の比較



**2019年3月31日までに契約を交わすと安心です!!**

増税まであと1年です。  
2%の違いは大きいので、  
土地活用やリフォーム・リノベーションを  
ご検討の場合は、ぜひお早めに!!



東東京営業部 **小林 稜** Ryo Kobayashi  
入社5年目、城東・八潮エリアを中心に活動。  
新築アパートはもちろん、保育園建築を主に  
担当しております。不動産や土地活用で  
お困りの事がありましたら、お気軽にご相談  
ください。

## 竣工 /

### 新築工事工程 (木造アパート)

- 地盤改良** (基礎工事): 地中の埋設物を撤去後、コンクリートの柱を埋めるなどの方法で人工的に地盤を改良
- 捨てコン打設** (基礎工事): 基礎の底面を平らにし、建築する位置の基準線を出すためコンクリートを打設
- 配筋** (基礎工事): 基礎の強度を上げるため、決められた位置に鉄筋を配置して結束線(針金)で固定
- 足場組み**: 建物の周囲に作業床(足場)を設置、シートで覆い資材の落下や騒音も抑制
- 上棟**: 棟木(屋根の一番上の部材)の取り付け(工事の無事を祈願して儀式を行うこともある)
- 外装・外構**: 屋根や外壁、防水、左官などの外装、門やアプローチ、植栽などの外構を順次施工
- 内装**: 天井・壁・床の塗装やクロス貼り、カーテンレール取り付けなど建物内部の仕上げ



**建築工事の様子が見られます!**  
アマックス ただいま建築中 [検索](#)

## Message from Suenaga

# あなたを救う 資産の組みかえ



## 日本の抱える問題と 単身世帯の増加

〈人口の減少と住宅問題〉

2015年5月、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。管理が不十分で、対応を促しても応じない空き家がある場合、防災や防犯、衛生上などの観点から自治体の判断で取り壊すことができる法律です。少子高齢化のすすむ日本では、全国的に空き家が増加し、社会問題のひとつとなっています。

住宅の着工戸数をみると、働き手世代が横ばいに推移している東京・大阪でも2010年には下降しています。さらに秋田・高知では、その10年前の2000年からすでに下降がはじまっています。人口の減少がすすむ今後は、住宅着工戸数は全国的に減少し、大都市圏と地方ではさらにその差がひろがっていくでしょう。

人口の増減と住宅の供給量には相関関係があるといえます。



宋永 照雄 Teruo Suenaga

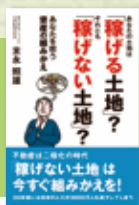
株式会社アミックス 代表取締役 社長

財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長  
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

昭和31年8月2日生まれ  
上智大学卒業後、アミックスを  
設立。趣味はジョギングと水泳

書籍プレゼント

〈次回につづく〉



グループ  
会社紹介

24時間・365日営業のフィットネスジム STAR FIT

## 「STAR FIT (スターフィット)」の 第1号店が渋谷区笹塚にオープン!!

「24時間・365日」好きな時に好きなだけ利用でき、専属のトレーナーと管理栄養士によるフルサポート体制を実現させたフィットネスジムがオープンしました。



## Information

### 「テルウェル東日本様 社長表彰」を受賞

「地域貢献に繋がる利活用提案」として高く評価

埼玉県草加市の大規模リノベーションについて、テルウェル東日本株式会社様より社長表彰をいただきました。



左から高橋 (建築部)・宋永・神林 (江戸川営業部)



あらたなコミュニティとして再生した草加「ハラルパ団地」

## 最適な資産活用プランをご提案いたします

何でもお気軽にご相談ください!

### 建築事業

- アパート建築
- 介護事業 (建築・運営)
- 土地を購入してアパート経営
- 保育園建築+運営会社紹介
- リフォーム
- トランクルーム

### 相続・経営相談

- 相続
- 金融機関の紹介
- 土地査定
- 資産の組みかえ
- 土地売買
- 家族信託

### 管理事業・その他

- 入居者募集・契約
- 火災保険見直し
- 収益物件紹介
- コインパーキング
- リフォーム+サブリース
- 店舗



株式会社アミックス 営業本部

〒125-0061 東京都葛飾区亀有3-32-11 <http://www.amix.co.jp/>

TEL:03-3838-3731