

## 建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9

http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675



### 12月の行事報告

2020年度第4回理事会開催

日時：12月17日(木)

18:30～20:00

場所：建設コープおおさか会議室

【報告】

- 1.各部実績報告
- 2.受付状況報告等

### 「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に  
向けた取組みについて

大阪府では1月12日に新型コロナウイルス対策本部会議を開催し、レッドステージ2に移行。国の緊急事態宣言の基本的対処方針に基づき府民に対し不要不急の外出・移動、特に20時以降の不要不急の外出自粛を徹底することを要請することが決定されました。

また、イベントについても、人数上限5000人以下での開催を要請するとともに、大阪府全域の飲食店に対し、営業時間短縮を要請することが決定されました。

記

＜レッドステージ(緊急事態)の対応方針に基づく＞

○期間 令和3年1月14日から2月7日

○要請事項

- 1.20時以降の不要不急の外出自粛を徹底することを踏まえ、事業の継続に必要な場合を除き、20時以降の勤務を抑制すること
- 2.「出勤者数の7割削減」をめざすことも含めテレワークをより推進すること  
出勤が必要となる職場でも、ローテーション勤務、時差通勤、自転車通勤などの取組みを推進すること
- 3.新年の挨拶廻り、新年会・賀詞交歓会、及びこれに類するものは飲食につながる為自粛すること

### 空き家を知ろう。～空き家発生予防のための23箇条～

第19条 将来使う予定がなければ、売却の検討しよう。劣化が進むほど、地域に空き家が増えるほど売りにくくなる。相続した空き家を一定条件で売却すれば、税制優遇が受けられることもある。

- ・売却の方法 不動産事業者へ依頼、空き家バンクへ登録
- ・空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇を利用

第20条 老朽化が進み所有していても買い手がつかない。そんな場合は解体しよう。

第21条 隣の家が空き家になると、あなたにも影響を及ぼすかもしれない。必要な手続きにより我が家を守ろう。

- ・隣の空き家への対応例 庭木の枝が張り出してきた場合、屋根や外壁が崩れそうな場合は、所有者に対応を請求することが出来る。
- ・隣地の所有者が不明の場合 自分で対処する。もしくは市町の担当窓口に連絡する。

第22条 近隣の管理されていない空き家は所有者への連絡や自治会による管理などにより地域で守る。

- ・空き家所有者への連絡
- ・地域で管理する
- ・空き家の寄付

第23条 空き家は空き家の専門家に相談する

持っているだけで  
空家は負債です。



## 「長寿命化リフォーム」～住まいと暮らしの充実～

### I. 減税制度

一定の要件を満たすリフォームを行った場合

【減税制度を利用するときのポイント】

- ・消費者の方が、申告期間内に税務署や市区町村等に申告することが必要。
- ・増改築証明書等の証明書が必要。
- ・証明書は建築士事務所登録をしている事務所の建築士等発行者要件を満たした者が発行。

### 減税制度の適用要件

減税対象となるために満たさなければならない項目ごとの要件がそれぞれの制度で定められている。

【主な適用要件】

- ・ローン利用の有無、ローンの償還期間
- ・居住者：本人の年齢、同居家族の年齢、所得金額、入居時期
- ・住宅：所有状況、居住状況、床面積、築年月日
- ・工事：内容、費用の最低額

### 減税制度の種類・申告先・リフォームの種類

1. 所得税の控除・・・適用要件を満たすリフォーム工事費用に応じて、所得税が控除される。→税務署  
(耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、その他の増改築)
2. 固定資産税の減額・・・適用要件を満たすリフォーム工事をした場合、家屋の固定資産税が減税される。→市区町村  
(耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化)
3. 贈与税の非課税措置・・・親や祖父母などの直系尊属から住宅取得やリフォーム工事の資金贈与を受けた場合  
一定額までの贈与税が非課税となる。→税務署  
(耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築)
4. 登記免許税の特例措置・・・宅建業者が適用要件を満たすリフォームを行った住宅を、個人が取得し居住した場合  
所有権の移転登記に係る登記免許税の税率が軽減される。→法務局  
(耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築)
5. 不動産取得税の軽減措置・・・①個人が耐震基準不適合の既存住宅を習得し、耐震改修を行い、適用要件を満たす場合  
②宅建業者が取得し適用要件を満たすリフォームを行った住宅を個人の居住用に再販する場合  
①は個人の、②は宅建業者の不動産取得税が軽減される→都道府県  
(耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築)

1981年以前の建物に住んでいる人必見!

耐震リフォームの  
減税



ガッツ  
だぜ!

【編集後記】

2021年新しい年を迎えコロナ脱却をめざす1年でありたいものです。  
後に皆でコロナに勝ったと笑って前を向いて歩いて行けたらいいですね。

