

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

リフォーム事業者の必携とは

“安心・信頼できる会社に依頼したいけど、判断基準が解らない、見づらい”

*** お客様が求めること ***

- ・技術力が高い会社に依頼したい。
- ・専門家としての知識、ノウハウ、最新の情報を教えて欲しい。
- ・どんな資格を持った人か、会社かを知りたい。

【知識・技術の習得】

社員教育や資格取得をすすめ、優秀な人材を確保する。

お客様に「この会社なら安心してリフォームを依頼できる」と思ってもらうためには、豊富な知識と高い技術力をもつ人材の育成・確保が不可欠。

社員教育や資格の取得により、技術を習得・向上させると共に、お客様のニーズに応えるために最新の材料・設備・施工方法など、様々な知識を蓄えられるようにする。

資格例：

企画計画関連・・・建築士、増改築相談員、マンションリフォームマネジャー、インテリアコーディネーターなど

施工管理・建築施工関連・・・施工管理技士、塗装技能士、表装技能士、足場の組立等作業責任者

・設備施工関連・・・管工事施工管理技士、建築配管技能士、電気工事施工管理士、電気工事士、消防設備士など

不動産取引関連・・・宅地建物取引士、既存住宅状況調査技術者など

【見込客の開拓】

“待つから攻める”へ。潜在需要を掘り起こす提案販促活動を実施。

顕在需要とは、お客様がリフォームしたいと決めている（見えている需要）

潜在需要とは、現時点ではリフォームをまだ考えていないお客様に対し、リフォームの効用を提案し「リフォームがしたい」「リフォームが必要」と気づいてもらうことである。

リフォームのニーズ例：

維持修理・更新などのリフォーム・・・屋根外壁の劣化や傷みを直したい

古いキッチンを新しいものに替えたい

家族構成の変化などに伴うリフォーム・・・子供の部屋を大きなリビングルームに替えたい

二世帯住宅にしたい

高齢化対応のユニットバスにしたい

ライフスタイルの変化に伴うリフォーム・・・お客様を迎えられる大きな玄関にしたい

洋風のリビングに替えたい

性能向上リフォーム・・・地震が来ても安心できる丈夫な家にしたい

防犯性能を高めたい

夏涼しく、冬暖かい家にしたい

冷暖房にかかる光熱費を節約したい



・4月の行事報告

2022年度第1回理事会報告

日時：2022年4月21日(木)

18：30～20：00

場所：建設コープおおさか会議室

【報告】

1.決算報告

【議案】

1.3.総会の件

2022年5月26日(木)18：30～

4.次回理事会開催予定

2022年5月26日(木)18：00～

「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

向け対応について

大阪府では、1日当たり新規陽性者数は依然、第5波のピークを上回る3000人を超過した傾向が続いており、感染は十分に抑制されていません。また、病床使用率は20%弱で推移していますが、感染が拡大に転じれば医療提供体制がひっ迫し始めるものと考えられることから、今後も引き続き、感染予防対策の取組みの継続が必要です。本日、第76回大阪府新型コロナウイルス対策本部会議を開催し、5月23日から当面の間の府民等への要請等を決定いたしましたので、引き続き、感染防止対策の徹底にご協力をお願いいたします。

記

- 在宅勤務（テレワーク）の活用、時差出勤、自転車通勤等、人との接触を低減する取組みを進めること
- 休憩室、喫煙所、更衣室などでマスクを外した会話を控えること
- 高齢者や基礎疾患を有する方等、重症化リスクのある従業者、妊娠している従業者、同居家族に該当者がいる従業者について、テレワークや時差出勤等の配慮を行うこと
- 業種別ガイドラインを遵守すること

減税制度を利用するための流れ

- 契約の前に
 - ・見積りの調整と資金計画を立てる
 - ・減税制度利用の確認
 - ・申請書や申請手順の確認
- 工事契約
 - ・必要な契約書類と内容を確認
 - ・契約書や見積書、領収書などを必ず保管
- 証明書の作成依頼
 - ・各種証明書の作成を依頼
 - ①建築士事務所登録をしている建築士事務所に所属している建築士
 - ②指定確認検査機関
 - ③登録住宅性能評価機関
 - ④住宅瑕疵担保責任保険法人
 - ⑤地方公共団体

工事完了後、申請

- ・必要書類を揃えて申請 期日までに税務署や市町村に提出

【申告に必要な各種証明書】

所得税の控除・・・増改築等工事証明書

住宅耐震改修証明書(耐震リフォームで証明書が地方公共団体の場合)

固定資産税の減税・・・増改築等工事証明書 (バリアフリーリフォームに必要な書類は物件所在地の市区町村に問合せ)

住宅耐震改修証明書 (耐震リフォームで証明書が地方公共団体の場合)

贈与税の非課税措置・・・増改築等工事証明書④住宅取得等資金の贈与の特例用の書式を使用

登録免許税の特例措置

・・・増改築等工事証明書

④所有者の移転登記の税率の軽減の特例及び住宅の不動産取得税の軽減の特例用の書式を使用

不動産取得税の特例措置

増改築等工事証明書

【編集後記】

“あ！痛い”突然ひざに激痛が。私にもとうとう、来たか。
 いつかこの日が来ると思ってはいたが・・・レントゲンを撮ると膝軟骨がすり減ってきているとのこと。初期治療にはこの方法しかないと言われ膝にヒアルロン酸を注入(ヒアルロン酸は5週続けて打たねばならない)。“痛～い”と声が出てしまった。
 長年酷使してきた身体は部分的に悲鳴を上げているのだと気付かされました。
 処方薬として痛み止め、胃薬、湿布薬しかし、それでもなかなか痛みが取れず、一番つらいのは、犬の散歩(1日に4～5回)で引っ張られるたびに足を引きずり犬に怒鳴り散らす事しか出来ない今の私。

