

美しが丘新聞



新生活応援

キャンペーン実施中!



— 筋分 —

新しい年が明けて早や一ヶ月が経過しようとしています。『2月は逃げる』なんて言われますが、新年度を迎える前の準備は開始されていますか？

そんな皆様へ美しが丘から朗報です！来年度は是非、マイホームを手に入れるぞと目標を建てていらっしゃる方、美しが丘の特定区画をご購入の方へ、100万円相当分のお好きな家電をプレゼント致します。この

キャンペーンは三月三十一日までのロング企画ですが、勿論お土地は早いもの順になりますのでお急ぎください。

キャンペーンの詳細はルミノシティのホームページでご確認頂くか、お電話にて直接お問合せください。

今年が残すところあと十一ヶ月しかありません。思い立ったが吉日、良き方向へは駆け足で進んでゆきましょう。



私の土地は誰のもの??

発行年月日
2018年1月21日
発行人
(株)ルミノシティ
藤原正之

編集長より
ひとこと



我が家の筋分は、毎年家族が交代で鬼の役をする事になっています。しかし、たしかここ3年は連続で私が鬼の役・・・。更に、歳の数の豆を食べかねる今日この頃です。皆様の筋分はどのように過ごされていますか？

今回は住まいに必要不可欠である「土地」についてお話しします。少し難しいお話ですが、マイホームを計画する際、住宅展示場などに行くと『お土地はお持ちですか?』『新たに探しますか?』なんてやり取りをよく耳にします。例えば『祖父が所有する農地に建てようと思えます』という場合、正しくは『祖父が所有権を保有している農地に建てます』となります。実は全ての土地は日本国土であり国のものなのです。我々は「所有する権利」を持つという事で、土地の売買も正しく「所有権の移転」という事になります。この事は意外と知られていません。

このように、土地の活用や取引には様々な制約が付いて回ります。自分の土地だから好きに使ってよいという訳ではありませんので、ご自分のお土地でも新たに購入する土地でも詳細は確認した上で行動に移しましょう。私の経験から申しますと、土地探しや調査に関しましては建築工事をお願いする会社に相談することが一番だと思えます。どのような生活を送りたいのか、どんな家に住みたいのか、ここを共有できるパートナーが一番良いアドバイザーをくれると思います。美しが丘にはまは、売主も建築会社も住民の方も、全員が協力的な街になりました。

更に、土地には「地目」といって目的によって呼称が異なります。家を建てるのは「宅地」、農業を目的であれば「畑」や「田」となります。更に更に、快適な街づくりを目的として、地域ごとに「用途」を制限する「用途地域」という決まりも存在します。二階建て以下の住宅地を目的とした「第一種低層住宅専用地域」、店舗や商業施設を中心とした「商業地域」など、各々が好き勝手に利用できないようになっているのです。

「土地にかかる税金」

- 【購入時に掛かる税金】
 - ・不動産取得税
課税標準額×3%
・印紙税
契約印紙代
1千円～6万円（契約金額による）
 - ・登録免許税
固定資産評価額×1.5%
- 【維持に掛かる税金】
 - ・固定資産税
固定資産税評価額×1.4%
※建築面積によって軽減あり
 - ・都市計画税
固定資産税評価額×0.3% ※一般

2月のお知らせ
新生活応援キャンペーン実施中!
http://utsukushigaoka.jp
必見です!