

加来新聞

平成17年12月5日

Vol. 14

発行所 加来不動産(有)
 発行者 加来 寛
 小倉南区守恒二一十七
 (093)九六一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

不動産なんでも相談

固定資産税で請求されている土地面積(登記簿上の面積)と、実際の土地面積が違つような気がするんですが、実際の面積より多く請求されていた場合、多く払つた分は返してもらえますか? また固定資産税を安くする方法はありますか?

毎年毎年この時期になると「エッ! もう今年も後一ヶ月!」って思つてしまうのは私だけではないですよ。ホントに一年つてアツという間ですよ。残り一ヶ月を切りましたから、やり残した事は今からでも始めましょう!

ご質問の件ですが、結果からお話すると、理屈のうえでは過去5年間遡つて固定資産税の過誤納分は還付してもらつてくれます。以前実際に自分の土地面積よりも登記簿上の土地面積のほうが広く、実測しなおしたケースがありました。そのときはわたくしもまだ知識



が浅く(今もまだまだですが・・・)何も出来なかつたことを思い出します。こういった事例は本人が気付かないだけで実は意外とあつたりするよつです。

ちなみにこういったケースは役所に出向いて、どうも登記簿上の面積よりも実際の面積のほうが狭いようなので、と話をした所で、地積更正して正式に申請してくださいます。そうすると来年からは更正後の面積での請求になります。と云われるのが関

お客様からの生の声

加来新聞 いろいろお世話
 送っていただきありがとうございます。
 郵便の差し出し住所を見るだけ
 でも、わかりやすく、地域イベント情報
 を見るだけでも、楽しくなってます。
 新事務所 楽しみですね

では、お返

新聞を楽しみにしております

ありがとうございます!
 励みになります



いっかろごしょうか。物事なんでも合理的に、自分さえおければいいという時代に、なつたのは...。どの業界でも表と裏があるでしょう。でも、人の気持ちを踏みにじる事だけは絶対にあつてはならない事だと思ひます。家というものは、売れば、それで終わりかもしませんが、思ひ出は一生残ると思ひます。引越して、何かの機会に近くと逢つた時、113人思ひ出がよみがえつてくると思ひます。だからこそ、最善の方法で家を売る事ができれど、と思ひます。失敗した、振返ると後悔が残り様な売り方をすると近くと逢つても、嫌な気持ちにならなうと思ひます。そういう人をいとも出さなう様に、加来不動産様、かんぱうご下さい。最後に「売る」という字は「かまう、表切る」という意味もあつた様に、悪い意味が使われなう世の中にならなう様にと願ひを込めまして、感謝と敬意を述べさせていただきます。この度は、貴重な情報を頂き誠にありがとうございます。

地域イベント情報

クリスマスイベント情報

ファンタステイクフル

ミネーションIN小倉

開催時期：12月25日
 まで時間17時~23時
 まで 小倉駅南口ペタス
 トリアンテッキに巨大シン
 ボルモニュメントなどが登
 場。夜の街がファンタス
 ティックに光輝きます!



クリスマス星空コンサート
 開催時期：12月3日、
 25日まで、13時半、
 14時15分、プラネタ
 リウムで夜空を眺めなが
 らCD音楽を楽しめる

大人三百円 中学生
 二百円 小学生百円

*23日のみ小中高無料
 (市立児童文化科学館)

固定資産税後編

それが簡単に出来れば問題ないのですけど、でも、それがやはり地積更正(実測すること)しないことには話になりません。ですが当然費用がかかることですので、事前に良く相談して下さいね。ただし、地積更正は必ずしもしないといけないもの

ではありません。それは本人になんの責任もなく地積更正が不可能な場合は例外として認められることもあるよつです。また仮に地積更正等で実際の面積が登記簿面積よりも狭いことを証明できたとしても、5年間遡つて払つてきた固定資産税が戻ってくるかというと、正直難しいようつです。ですがやってみる価値はあるのではないのでしょうか?

また、固定資産税を安くする方法ですが、基本的には難しいです。ですが、今から挙げることに該当する方であれば十分にその可能性はあります。



店舗付住居だった店舗部分を、住居専用に変えた(用途の変更)

広い敷地の中で、自宅を二つに分けて二世帯住宅にした

敷地の前面道路が狭くてセツトバックしているが、その部分は分筆せず、そのままにしている

一筆の敷地内に、何棟か建物が建つている

敷地の形が悪い間口が狭い、変形している、段差がある、奥行きがない、長い(の)周辺の固定資産税とあまり変わらない

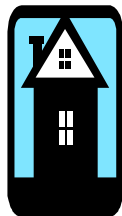


など他にも細かくありませんが、気になった方は気軽に相談できる場所で聞いてみてはいかがでしょう？ひよつとしたら固定資産税が戻ってくるかもしれませんよ。

ちなみに固定資産税の評価や金額に不満があった場合(審査の申し出と申します)はどうすれば良いかご存知ですか？それは毎年送られてくる、固定資産税納税通知書が交付されてから30日以内に区役所に話しをしに行くことです。結果はどうなるか分かりませんが、チャレンジしてみる価値はあると思います。固定資産税評価に対してどのようにして税額を計算しているか、住宅の場合の軽減措置の内容、その条件などが納税通知書の裏側に細かく記載されています。これからはちよつと気にして見てはいかがでしょうか？

兀ポ・メソンの現在

完成まで約一ヶ月となりました。早いものでこのままいくと1月中旬頃には完成する予定となっております。そのときにはどんなものが出来上がったか、完成見学会」を開催する予定です。それはまた加来新聞でお知らせ致しますので、皆さん是非遊びに来てください！



今現在、入居者を募集している最中です。まだ今の時点では決まっています。ただこの建物の存在を知っている同業者からは「完成したら是非とも見せて欲しい！」との声が上がってきています。と言つても入居が決まらないことには何の説得力もありません。正直内覧した方がどんな反応をするか不安と期待が入り混じります。わたしの理想とする反応は、実際の予算をオーバーするにもかかわらず、部屋を案内したとたん「決めます！」と即決してくれるような反応です(笑)

先月グツときた本の紹介

「お金でなく、人のご縁でっかく生きる！」



中村 文昭著 サンマーク出版

先日、この本の著者である、中村文昭さんの講演会に参加して、引き込まれるような話を聞いてその場で本を購入し、この本の裏表紙にサインをしていただき、更にあつかましくも一緒に写真も撮りました！この方の話を聞いていると、本当に人が好きなんだろうなあ、と感じます。また、そんな人だから周りもきつと応援したくなるでしょう。私もそうでありたいと思いつつも、頭のどこかでそろばんをはじき、自分の損得勘定で判断してしまう卑しい自分を認めざるを得ません。また出来ない理由を探し、すぐに諦めてしまうことも日々多いのではないかと、話を聞いていて思いました。そう感じていたわたしにこの本は追い討ちをかけるようにこんなことを指摘してくれました。「忙しいなど、理由はいろいろですが、「やれなかった」ということのほとんどは「やらなかった」ことです。」また何度も話しに出てきて、この本でも同じことを繰り返していました。それはこんな言葉です。「何のために仕事をするのか？何のために？何のために？何のために？何のために？何のために？...」私も色々と考えてしまいます。私の「何のために仕事をしているか？」は、最終的にはお客様の喜び顔が見たい！と思っています。が、実際の行動はまだまだ随分とギャップがあります。それを実践すべく毎日悪戦苦闘しております(苦笑)

感動日記

【加来寛の感動体験】

十一月二日、三日とJR行橋駅からJR別府駅まで百キロウォークに挑戦しました。参加人数はたったの二人。私の結果は宇佐神宮手前でリタイアしてしまつたのですがもう一人は見事に完歩しました！その後、別府の温泉に入り、焼肉をたらふく食べ、冷えたビールをキリと呑んだ瞬間の幸せなこと、私は完歩できませんでした。良い思い出になりました！

【山川晴生の感動体験】

十一月二三日に家族で蒲生の鷲峰山(観音様)に登りました！往復1時間半かけて、美味しい空気を吸つたり、紅葉を見たりとどろりとした探検もできちよつとした探検もできました。自然と遊ぶと良い事ばかりです。家族の絆も深まります！これからも近場の山に登り自然と遊びたいと思ひました！

【加来ゆかりの感動体験】

先日、主人と二人で黒川・湯布院旅行へ出かけました。耶馬溪、日田、黒川へ行く途中、イチョウが黄金色に輝き、自然の力というものを感ぜられました。今回はではなく、のんびり気まま

な旅でした。黒川温泉の「いこい旅館」に泊まり、温泉三昧の私はお肌つやつや美人になった気で胸いっぱい。主人にありがとうの感謝でいっぱいです！

【井料隆彦の感動体験】

12日に、妻の大学時代からの友人の結婚披露宴に出席しました。披露宴に出席するといつても感動するの、新婦から両親への感謝の手紙です。生まれてから結婚するまでの思い出や感謝の気持ちをお聞き、こちらもこみ上げてくるものがありました。普段なあなになりがちな親子関係ですが、改めて両親のありがたさを実感できました。

【菅田初美の感動体験】

はじめまして。十月から加来不動産に入社しました吉田と申します。京都生まれの京都育ち、小倉市民歴四年で、事務所では最年長者です。入社してからは毎日が新鮮で楽しい日々を過ごしています。先日、皆さんが歓迎会を開いてくれました。十八歳のとき以来、十数年ぶりです。そしてお花まで頂き、またまた感動！ああ、良い事務所に入社できて幸せだと実感しています。良い仕事が出来ると頑張ります！