

サンセイランディック大阪便り Vol.43

平成27年8月号

不動産 よもやま話

梅雨が終わっても台風の影響か、何だかジメジメした天候が続きましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

さあ、これからが夏本番、8月に入りました。ところで夏の果物の王道といえばスイカですが、今年はどう食べましたか？最近このスイカの栄養価が見直されているそうです。美容や老化防止に効果のあるリコピンが何とトマトより多く含まれ、あまり聞き慣れないですが、アミノ酸の一種であるシトルリンという成分が、冷えやむくみを改善、血管まで丈夫にするそうです。暑くてあまり食欲のわかないこの季節、夏バテや疲労回復にもスイカは良さそうですね。

さて今回は、もう皆様もご存知の事とは思いますが、増え続ける空き家のお話です。国や自治体が何かしら対策を講じて、増加の一途を辿る状況だそうで、国立社会保障・人口問題研究所が公表している「日本の世帯数の将来設計(全国推計)」(平成25年1月推計)によると、一般世帯の総数は平成31年(2019年)までは増加を続け、5,306万5千世帯でピークを迎えるが、その後は減少に転じ、平成37年(2025年)には5,243万9千世帯に、平成47年(2035年)には4,955万5千世帯にまで減少すると見込まれています。世帯数が減ればおのずと空き家は増えるのは当然で、もはや所有者任せでは許されない状況になっています。また空き家が増える背景には、少子高齢化により郊外を中心に人口の減少や都市部への流出が進んでいること、また都市部では、住宅が建っていれば居住の有無にかかわらず、固定資産税価格が6分の1(200㎡を超える部分は3分の1)に減額されるが為に、高齢者の死亡などで空き家となった家を相続した子などが、建物を解体せずに残しておくケースが空き家増加の要因となっています。そこで政府は、昨年(2014年)11月に成立した「空き家対策特別措置法」と連動させる形で、固定資産税の軽減措置も見直す方針です。各市町村が問題のある空き家と認定した場合、土地は軽減措置の対象から外されます。固定資産税は毎年1月1日時点の所有者に納税義務がある為、実施は2016年度以降になる予定です。つまり利用予定の無い空き家を所有している人は、今までの6倍の固定資産税を納めなければならない可能性があり、いよいよその家を「再利用」するか「売却」するかの問題となるでしょう。その問題に対し、当社独自の視点とノウハウで取り組んで行けたら、それはそれで一つのビジネスチャンスになるかも、考えたりしている今日この頃です・・・。

社員の 独り言

私には今年の4月で4歳になった息子がいます。前回も書きましたが、色々なおもちゃや漫画の中でも、仏像と歌舞伎がらみの物が大好きです。なので、最近よく見るテレビ番組と言えば、爆笑問題が司会のお坊さんの内情をぶっちゃける、前代未聞のトークバラエティ「ぶっちゃけ寺」です。ビデオで録画しているので毎日4回前後は見ており、番組を見ながらお経を唱えたり、「この仏像になる!!」と訳も分からない事を言っただけで、笑わせてくれます。また遊びに行く所といえば、最近ではよくお寺に行きます。私の休みが来る度に息子は「パパ、今日はどこの仏像見に行く?」「〇〇寺行こうっか!!」

などと仏像見物リクエストの嵐です(笑)。今までかなりの数のお寺を見物し、それぞれどれも感動的でしたが、その中でも特に凄いと感じたのが、和歌山県日高郡日高川町鐘巻にある「道成寺」です。和歌山県最古のお寺と言われる天音山道成寺は大正元年(701年)に創建されました。本堂は重要文化財、宝佛殿には国宝や重要文化財を含む、息子も大興奮の二十数体の仏像がまつられています。その中でも本堂にまつられている国宝、千手観音像は日本で最初か二番目の千手観音様で、1,300年もの間ここに立ち続けられているとの事。千手観音像といえば、たくさんの手と道具をお持ちの姿を想像されると思いますが、これは、仏教では「慈悲」を非常に大事なものと考え、たくさんの手と道具で困っている人を救おうとなさるお姿だそうです。そんな事はわからずにはしゃぐ息子を片目に、パパもちょっと勉強になりました。ご興味のある方は、是非和歌山へ行った際、立ち寄らせてみてはいかがでしょうか。

営業：M



底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん

