## 住宅用火災警報器の設置が義務付けられます

改正消防法が交付され
新築住宅については、平成18年6月1日から
既存住宅については各市町村条例により平成20年6月1日から、平成23年6月1日の間で設置義務化の期日が決められます。

◇設置する住宅は？
戸建住宅、店舗併用住宅、共同住宅、寄宿舎、など全ての住宅が対象です。但し、すでに自動火災報知設備やスプリンクラー設備が設置されている場合は、住宅用火災警報器等の設置が免除される場合があります。

◇住宅用火災警報器とは？
住宅における火災の発生を未然に又は早期に感知し、及び警報する警報器・設備であり、次のいずれかを設置することとされています。

○住宅用自動火災報知設備、感知器、受信機、中継器等から構成されるシステムタイプの警報設備です。

○住宅用火災警報器
感知部、警報部等が一体となった単体タイプの警報器で火災を感知した火災警報器だけが警報音を出します。

警報器には煙式と熱式があり、
煙式は煙を感知して火災の発生を警報音又は音声で知らせるもので、一般的にはこれを設置します。
熱式は熱を感知して、火災の発生を、警報音又は音声で知らせるもので、日常的に煙や蒸気の多い台所に向いています。

◇誰が取り付けるの？
住宅の関係者（所有者、管理者又は占有者）と定められています。
したがって持ち家の場合はその所有者が、アパートや賃貸マンションなどの場合は、オーナーと借受人が協議して設置することとなります。
所有者の皆様、まだ先だと思っていたらすぐに時期がやって来ますので、早めの対策をご検討ください！

## 土地や建物を売ったときの譲渡所得に対する税金

課税方法は？
譲渡所得に対する税金は事業所得や給与所得と分離（分離課税）して計算することになっています。
譲渡した年の一月一日現在の所有期間が5年以下の土地や建物を売ったときは、短期譲渡所得となり5年を超える土地や建物を売ったときは長期譲渡所得となります。

Ⓐ譲渡価額とは土地や建物の売却代金などをいいます。

Ⓑ取得費とは売った土地や建物を買い入れたときの購入代金や購入手数料などの資産の取得に要した金額に、その後の支出した改良費、設備費の額を加えた合計額をいいます。

Ⓒ譲渡費用とは、土地や建物を売るために支出した費用をいいます。仲介手数料、登記費用、測量費、売買契約書の印紙代、売却するときに借家人などに支払った立退き料、建物を取り壊して土地を売るときの、取壊費用などです。

### 《課税長期譲渡・課税短期譲渡》

課税長期譲渡＝Ⓐ譲渡価額（売買金額）－Ⓑ（取得費（購入代金等）＋Ⓒ譲渡費用（登記費用等））－Ⓓ特別控除
〃　短期　〃

Ⓐ　5000万で売却
Ⓑ　3500万で購入
Ⓒ　5000万で売却分の仲介手数料（1,638,000）
印紙代、住所移転・抹消費用
20,000　35,000

5,000万－（3,500万＋1,693,000）＝13,307,000
36,693,000

長期　所得税　13,307,000×15％＝1,996,050
　　住民税　13,307,000×　5％＝　665,350

短期　所得税　13,307,000×30％＝3,992,100
　　住民税　13,307,000×　9％＝1,197,630

※Ｄの特別控除は、通常の場合ありませんが、マイホーム（住居用）を売った場合の3,000万円の特別控除など、各種の特例があります。（詳しくは税務署へおたずね下さい！）

## 第20回土屋あるく会

三月二十一日（日）

児童参加人数大人9名、京都嵯峨野のハイキング小雨。3歳1名、曇り時々イライト11・9km。

渡月橋を渡り、すぐ左折。大堰川に沿って上流へ行き、亀山公園内に入ります。薄桃色、真白、鮮やかなピンクとキレイに彩られた桃の木々、笹の葉音がさやさやと聞こえる竹林を通って行くと寂寞の光寺・落柿舎・二尊院・常寂光寺・祇王寺・念仏寺と京都名所が続き、途中、お土産屋さんから豆腐の店があります。

がんばりましたお多賀の昼は持参しました。お弁当を食べながら広沢の池を前にしてお昼にしました。

お昼にしましたところは、急な坂道や山道がなく、歩きやすいコースとなっています。

もみじ道やなごりの花が咲きとてもにぎやかな会になりました。

## 地域で子どもを守ろう

子どもが犯罪被害者となる事件が各地で相次いでいます。未然に子供達の安全を担う子供達、犯罪を防ぎましょう！

## 阪神タイガース戦チケットプレゼントのお知らせ

**今年もお待ちかねのプロ野球の季節がやってきました。皆さんのたくさんのご応募をお待ちしております！**

**５．６月分別紙にて募集中です。**

## 春の清掃ハイキング

四月二十三日（日）
心配していた集合時間の9時には雨もあがり、日頃お世話になっている地域へお礼の気持ちを込めて、芥川近辺の道路沿いを清掃ハイキングさせていただきました。社員一人々、ゴミ袋を手に、道路脇に落ちてしまいゴミを拾い集めて歩きました。タバコの吸殻、空き缶、ペットボトルなどが多くありました。
公園集合場所の芥川桜終点の集合場所で、山のようになったゴミを見て、これだけ分の街がきれいになったのにと、ちょっと爽やかな気になりました。

## 四月十二日（水）日本舞踊お教室舞台開き

愛ふみ派家元
山村昇様
（本名　　様）
女優の服部真湖さんも家元のお弟子さんです。
只今、生徒さん募集中
ご興味のある方は土屋まで

マイホーム　建替え
マイホーム　リフォーム
地域密着の土屋に
ご相談ください。
住宅火災保険もあつかっております。
マイホーム　住み替え