

サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産(株)お客様通信
2024.2

こんにちは☀
埼玉県川口市の総合建設会社
埼玉興産株式会社です。

2月のお客様通信のお届けです。

2024年知っておきたい法改正

2024年は建設・不動産業界に大きな影響を及ぼす法改正、ルール変更が多数予定されています。そこで今回は、建設・不動産業界に関連する新たな法改正についていくつかピックアップしてご紹介させていただきます。



・相続登記の申請義務化

これまで相続登記は義務ではなく、手続きをしなくても罰則もありませんでした。そのため誰が所有者かわからない土地や住宅が増加し、管理不全状態になるなどトラブルにつながるリスクが大きくなっていました。

そのため2024年4月1日からは、「相続で取得したことを知った日」から3年以内の相続登記が義務化されます。また、住所変更等の変更登記の申請は2年以内に行う必要があります。

正当な理由がないのに登記を行わなければ、10万円以下の罰金が定められています。相続のトラブルなど特殊な事情がある場合は申告すれば延長できるが、過去に相続した分についても手続きを行わなければなりません。

相続の予定がある方はルールに則った対応に留意しなければなりません。この法改正によって所有者が明確になれば、より売買がしやすくなるなど流通面での利点は大きいと思います。



・「タワマン節税」の改正

新たな税制改正により、相続税や固定資産税などへの税金対策として、タワーマンション(タワマン)を所有する、いわゆる「タワマン節税」が難しくなります。

ご存知かと思いますが、「タワマン節税」とは相続税の対象となる相続税評価額と実際の購入価格(時価)が大きいのを利用したものです。

これまでは高層階ほど市場価値が高いことが反映されず、低層階と高層階でも共有持ち分であれば相続税が変わりませんでした。しかし、今回の改正により、高層階ほど税額が上がっていく形となります。

評価額算定を新たにし、およそ市場価格の4割とされる評価額を戸建てと同じく6割程度まで引き上げることとなります。



・働き方改革関連法案の適用(2024年問題)

2024年、建設・不動産業界に最も影響が及ぶと考えられるのが、働き方改革関連法案の施行です。

すでに2019年より施行されている法律ですが、建設業や運送業などでは「残業上限規制」について5年の猶予が設定されている状態でした。しかし、ついに2024年、原則「1カ月で45時間、1年で360時間以内」という形で、時間外労働上限が厳しく規制されることとなります。

これにより、土曜日の現場稼働はなくなり、工期が大幅に延びることが予想されます。

短期的な視点で見ると2024年の現場は混乱が予想されます。しかし、長時間労働が慢性化し、厳しい職業として敬遠されてきた建設業のイメージが一変する意味では大きなメリットとも考えられます。

建設業界にも様々な影響を与える法改正が入る2024年ですが、弊社としては時代の変化に柔軟に対応し、お客様にはこれまで以上の商品やサービスを提供していきたいと思っております。今後とも倍旧のご指導、ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。



埼玉興産のホームページが新しくなりました



Build the
COMFORTABLE
World



私たちのこだわり
埼玉興産は1978年の創業以来、「オーナーもユーザーも
快適な暮らし」を第一に考えてきました。最新の建てる
プロセスも、建ててからまで手が届くサポートも、
共に「快適」にすることで、より快適な世界の実現に努
めます。

もっと見る

コンセプトは「**建築で世界を快適にする**」。新たな企業イメージの構築と事業のさらなる飛躍を期すため、弊社のホームページを内装・デザイン共に全面リニューアルいたしました。皆様からご安心・ご信頼をいただけるようなデザインをイメージし、重厚感のあるカラーリングを使用しました。また、施工実績や「お客様の声」ページを充実させ、弊社の事例や建設をお任せいただくメリットを最大限わかりやすくしました。さらに、これまで同様に全社員によるブログ更新を毎営業日に行っています。今後も新しい企画ページを追加するなど、順次グレードアップしていく予定です。

採用サイトも新たに新設し、新卒や中途社員の採用に力を入れています。また、これまで対応できていなかったスマートフォンやタブレットでの閲覧でも見やすい画面の構成となり、様々な方がそれぞれの環境で見られるような設定に対応しました。

よろしければ「さいわこうさん」と検索いただくか、右のQRコードをスマートフォンで読み取って新しいホームページをご覧ください。これまで以上に、お客様のお役に立てるように努めて参ります。今後も埼玉興産をよろしくお願い致します。

オ
フ
ィ
シ
ャ
ル
サ
イ
ト
埼
和
興
産
株
式
有
限
公
司



和えるだけ！フルーツカプレーゼ



カプレーゼは、スライスしたトマトにモッツアレラチーズ、バジルなどを合わせ、塩や黒胡椒、オリーブオイルで味付けしたサラダの一種です。近年、トマトだけでなく果物を使ったフルーツカプレーゼが流行となっており、桃や柿、ブドウやキウイを使ったレシピをインターネット上で見つけることができます。今回私はイチゴとトマト両方を使って作ってみました(画像右)。皆様もお好みの食材でオリジナルのカプレーゼを作ってみてはいかがでしょうか。

建築・売買 大相談会が開催されました



1月27日(土)、エビススバルビルにてオーナーズスタイル社主催の建築・売買大相談会が開催され、弊社も出展させていただきました。当日は約200名の不動産オーナー様が来場され、ご相談をお聞かせいただきました。ご来場いただいた皆様、誠にありがとうございました。RC賃貸マンションの建設でお力になれることがございましたらお気軽に弊社までご相談ください。最適なプランをご提案いたします。



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社

TEL : 048-252-3100

FAX : 048-252-3101

MAIL : info6@saiwa.co.jp

住所 : 埼玉県川口市栄町3-13-1

樹モールプラザ3階



ブレイクマンション



埼玉興産株式会社