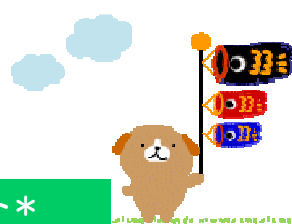




# ～すてきにリ・ライフNEWS 2016年 5月号～



## \*ごあいさつ\*



こんにちは！ゴールデンウィークも終わりだんだんと初夏らしい日差しになってきました。服装ももう夏物で大丈夫ですね！これから日に日に夏らしくなっていきます。暑さに体が慣れるまでしっかり体調を整えて夏本番に備えたいものです。また気温が上がりだすこの時期は食品の保存にも気を付けていただきたい季節です。食中毒のニュースも耳にしますのでくれぐれもお気を付けください。きもちいい初夏をたのしみましょう♪



## \*リ・ライフかわら版\*

### ～空き家にかかる譲渡所得の特別控除～

両親の住んでいた家を相続したけれど自分にはすでに持家があるので売却したいけど、税金等どうなるの？こんなお悩みをお持ちの方、いらっしやいませんか？  
**H28年度税制改正 3,000万円特別控除新設！**  
S56年5月31日以前に建築された建物を相続人が  
\*建物を取り壊して更地にして売却、あるいは  
\*耐震リフォームを行い売却する場合は、相続開始日から3年を経過する日の属する年の12月31日まで譲渡すると、この特例を適用することができます。



譲渡所得＝譲渡価格－取得費－経費（仲介料等）－特別控除  
譲渡所得がマイナスの場合は、この特例は必要ありませんが、相続等で取得した場合、取得費（購入額等）が不明な場合が多く、その場合、譲渡価格の5%が取得費、95%が所得としてみなされる為、譲渡所得税（分離課税）もままなりません。とは言っても、取り壊し工事や耐震工事も費用がかかります。弊社では売却のご相談も承っており状況に応じてご提案させていただきますのでぜひお気軽にご相談ください。

## \*5月 インフォメーション\*

### 3大メーカーのトイレ徹底検証！

一生のうち、トイレで過ごす時間はなんと3年間と言われています。だからこそ住まいづくりでは特にこだわりを持って選んで頂きたい場所なのです。そこで今回は、3大トイレメーカーの最新トイレ事情をご紹介します。

#### TOTO



#### リ・ライフチェックポイント

「きれい除菌水」で便器とノズルを全自動で除菌！  
普段のトイレ掃除をもっとラクに快適に。「ワンダーウェーブ洗浄」は、大きな水玉でたっぷり感を、小さな水玉で強さをもたらし、エコと洗い心地を両立します。

#### リ・ライフチェックポイント

「リフォレ」なら、給水管や出しっぱなしだったお掃除道具なども隠れて見た目すっきり！スタイリッシュな空間に。床掃除も快適です。

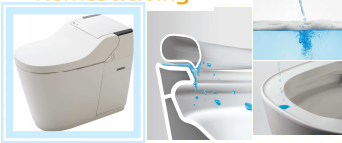
#### リ・ライフチェックポイント

人・室温・着座3つのセンサーを搭載した「エコナビ」に、「トリプル汚れガード」を装備。エコでスタイリッシュなハイテクトイレです。

詳しくはインフォメーションをご覧ください。

#### Panasonic

Homes & Living



### (株)リ・ライフプロデュース

<ショップ> 〒700-0973 岡山市北区下中野377-1  
ベストB!B岡山本店1Fリフォームコーナー  
TEL (086) 241-9741

<オフィス> 〒700-0973 岡山市北区下中野351-101  
TEL (086) 246-7233 FAX (086) 246-9930

フリーダイヤル：0120-690-123

URL: <http://www.relife-pro.com>

リ・ライフプロデュース

検索



ブログ更新中！

## \*施工レポート\*

### 岡山市北区W様邸戸建リノベーション

弊社ホームページを見て下さり中古×リノベーションの可能性に共感して下さったW様。まずは物件探しからのスタートでした。W様が希望する立地は人気学区でなかなか売物件がでない場所。少し妥協して範囲を広げいくつもの物件を見に行きましたが決め手に欠け購入には至らず…、少しトーンダウンしかけていた時に弊社に舞い込んできた売却のご相談。それが何とW様がずっと待っていた希望の場所だったので！すぐにW様にお伝えし…、ここからはトントン拍子！大変お待たせしてしまいましたがリノベーションも終わり待ちに待った夢のマイホームが完成しました。

before

After



before



After

無垢フローリングにウォールナットカラーの腰板で大人ナチュラルなLDK。

出来上がったお部屋にぴったり似合う照明器具や家具を選んでこられ、とても素敵な空間になりました。お気に入りのお家で家族の思い出をいっぱい作ってくださいね。W様、本当にありがとうございました。





＊不動産事業部＊



こんにちは、不動産事業部です。新緑眩しい5月に突入しましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか？最近、ご両親がお住まいだったお家を処分するご相談が多い今日この頃です。これから多数、新着物件情報が登場して参りますので、ご興味のある方がいらっしゃいましたら是非ともお声掛け下さいませようお願い申し上げます。

☆それでは4月の成約事例からです！

- ・南区曾根土地・中区高屋中古住宅・南区東睦中古住宅
- ・サーパス東古松 4階部分・住吉町1丁目土地

☆新着物件情報

【中区海吉中古住宅 8,000,000円】



所在地：岡山市中区海吉  
 交通：両備バス『海吉』バス停 徒歩5分  
 用途地域：第1種住居地域 建ぺい率：60%  
 容積率：200% 地積：230.24㎡ (69.64坪)  
 地目：宅地 接道：北側5.0m、東側5.0m(公道)  
 構造：軽量鉄骨造平家建 床面積：94.00㎡  
 新築年次：昭和47年3月  
 インフラ：電気、水道、プロパンガス、下水  
 (※敷地内に柵はありますが未接続の為、下水に繋ぐ場合は工事費が必要です)  
 現況：空家 引渡：相談

【平井3丁目リノベーション付き中古住宅 19,800,000円】



所在地：岡山市中区平井3丁目  
 用途地域：第1種中高層住居専用地域  
 地積：153.66㎡ (46.48坪) 地目：宅地  
 建ぺい率：60% 容積率：200%  
 接道：北側6.0m(公道)  
 構造：木造セメント瓦葺 2階建  
 新築年次：昭和53年9月  
 床面積：1階50.10㎡ 2階22.35㎡ (合計72.45㎡)  
 駐車スペース：敷地内2台分(※車種による)  
 インフラ：電気、上下水道、プロパンガス  
 現況：空家 引渡：相談 取引態様：仲介

久しぶりに自分色に染めることが可能なリノベーション付き中古住宅の登場です！参考プランを基にお客様の夢やわがままをお聞かせください。お問い合わせをお待ちしています。

＊ガレージセール！もらってください！＊

！！大好評ガレージセール！！  
 リフォーム着工は使わなくなったものを整理する良い機会となります。持ち物を見直すことで、今まで以上に使いやすい快適な空間としたいですね。



捨てるのは忍びない未使用用品を中心に取りに来てくれる方に無料でお譲りしています。希望多数の場合は抽選となります。5月27日の正午まで受付！！ご興味のある品がありましたら、お気軽にエントリーのお電話をください！

＊折りたたみができるプラスチックの踏み台  
 高さは低めの18cmです。

＊簡単お料理レシピ＊

『超簡単！！海老入りふわふわニラ饅頭』



材料  
 ニラ 1/2束 豚ひき肉 100g  
 ボイルむき海老 80g  
 生姜 5g 長芋 15g  
 醤油 小さじ1  
 ごま油 小さじ1/2  
 酒 小さじ1 片栗粉 小さじ1  
 餃子の皮 12枚  
 サラダ油 適量

作り方

1. にはら細かく刻み、海老は一口大、生姜はみじん切り、長芋はすりおろし、ボールに入れ挽き肉と調味料類を加えて良く練る。
2. 餃子の皮に①の餡をのせて周りをすぼめてくるむ。この時全面皮で覆われなくても良い。
3. フライパンに油を敷き、②を皮目を下にして中火で焼く。焼き色が付いたらひっくり返して焼き、水を50cc位入れて蓋をして蒸し焼きにする。
4. 水分がなくなり、肉に火が通ったら蓋を取り、両面がパリッとなるまでひっくり返しながらかいて出来上がり。～ぜひお試しください！！～

＊気になる今月の運勢は？ 5月占い＊

牡羊座 ＊＊まあまあ落ち着いているようです。ホッと過ごしたい時期となるでしょう。つもりに積もった疲れやストレスをゆっくりとした環境で洗い流して。過密なスケジュールより、ゆとりをもって旅を楽しみましょう。その土地の空気や料理をのんびりと楽しんで。 **ラッキーデー5日・14日・27日**

牡牛座 ＊＊最高潮です。今まで興味を持っていたけれど、やっていなかった事を始めるのが良いでしょう。今まで行きたくても行けなかった場所に足を伸ばすのがベスト。いろいろ調べて出かけてみましょう。 **ラッキーデー7日・15日・27日**

双子座 ＊＊まあまあ好調です。いつもより忙しくなりそう。あせりがあると状況が悪化してしまうでしょう。なんだか気持ちが空回りする時は、プチ旅行で心身をリフレッシュ！新しいアイデアを呼び寄せましょう。 **ラッキーデー3日・16日・25日**

蟹座 ＊＊かなり好調。やりたい事は、今のうちにやっておくのがベスト。「いつでも、できる」と思っていると、良いチャンスに巡り逢えません。行きたかった所があれば、出かけてみて。思いきり楽しめそうです。 **ラッキーデー8日・17日・25日**

獅子座 ＊＊いまひとつです。気持ちかスッキリしにくい時です。夢中になって打ち込める事に没頭すると、ストレスを解消できるでしょう。気楽な一人旅に出かけて、美味しい物を食べ、買い物を楽しめば、ストレスも吹き飛びそう。 **ラッキーデー6日・12日・25日**

乙女座 ＊＊まあまあです。思い悩む事が増えやすい時期。一人で悩まずに、周りの人に相談を持ちかけましょう。旅行の予定も同行者とプランを楽しく練ったほうが、良い思い出を残せるでしょう。 **ラッキーデー6日・12日・21日**

天秤座 ＊＊まあまあです。好奇心と行動力を出していく事で、楽しい事を呼び寄せられそう。興味を持った事には、どんどんトライしましょう。連休には今まで行けなかった土地まで思いきって足を伸ばすのがベスト！ **ラッキーデー8日・17日・26日**

蠍座 ＊＊好調です。アフターファイブや休日を、仲の良い友達と一緒に過ごすようにしましょう。食事に行ったり、飲みに行ったりして、沢山おしゃべりを楽しんで。旅行に出かけるのは友人と行くのがベスト。 **ラッキーデー4日・14日・23日**

射手座 ＊＊まあまあ好調です。あせるとツキが落ちるので、ゆとりある生活を心がけましょう。気持ちのままに、行動することが運気をより軽やかにさせるポイント！旅行はあなたが幹事を引き受けたり、計画をたてたりするのがベター。 **ラッキーデー5日・12日・21日**

山羊座 ＊＊絶好調。行動力がアップしています。新しい事を始めたり、初めての場所に出かけたりするのに最適です。好奇心を旺盛にして、あちこち探して出かけてみましょう。旅行にもどんどん出かけて！思いがけない喜びが待っているそうです。 **ラッキーデー3日・15日・27日**

水瓶座 ＊＊いまひとつ。なかなかスムーズに計画が進行しなくて、落ち込んでしまう事がありそう。転換する事が、運気を立ち直すポイントといえるでしょう。プチ旅行に出かけて思いきり身体を動かせば、もやもやしている気分を一掃できそう。 **ラッキーデー2日・15日・23日**

魚座 ＊＊かなり好調です。出かける前にあらかじめプランを立てておくと、計画をスムーズに進める事ができるでしょう。口コミ情報で美味しい宿や見所などを先にチェックしておいて。 **ラッキーデー6日・13日・24日**