

# ★三共ニュース★

第228号

## 【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業59年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業29年！  
豊中市、三田市を中心に地元密着を大切に末永くお付き合いさせていただきたいと考えておりますので引き続き何卒よろしくお願ひ申し上げます。

## 古家 解体工事



### 【若竹町1丁目古家】

大正15年に借地上に建設された平屋/木造/瓦葺/床面積約222㎡の古家の解体工事をご依頼いただきました。地主様は解体後、約100年ぶりに返還される敷地の利用方法を未だ考えておられませんが、緑地公園近隣と好立地のため多くの有益な利用方法が考えられます。豊中市では古家(昭和56年5月31日以前建築)の解体工事において最大40万円、ブロック塀の解体工事においては最大20万円の補助金を支給しており、本工事も適用されています。



### 分譲戸建棟上げ

5月1日に着工したサンスマイル服部本町(分譲戸建1棟)の棟上げが5月下旬に無事終了しました。買主様への引き渡しは9月末を予定しております。完成まで品質を確保し安全に工事を進めます。

### 【サンスマイル服部本町】

豊中市服部本町3丁目  
木造2階建、4LDK  
敷地116.00㎡、延床109.96㎡  
服部天神駅徒歩10分



## 契約書を紛失したら売却時の税金はどうなるの？

取得費(購入代金)より譲渡収入(売却代金)が多い場合、譲渡所得が生じます。不動産を売却して譲渡所得が生ずると譲渡所得税が課税されます。不動産の売却は金額が大きいため譲渡所得税も高額となります。実際に購入した金額は契約書や領収書等で証明しますが、紛失した場合は原則、譲渡代金の5%を取得費とすることになります。この場合、譲渡代金の95%に税率を乗じて計算します。概算取得費と実額取得費の差異は大きく異なることもあるため、購入時の書類を紛失した場合、購入時の状況説明、紛失した理由、取得費の合理的計算方法を記載した書面に多くの証明資料を添付して確定申告書と同時に提出すると、その内容に信憑性があると税務署が判断した場合、その税務申告は認められます。証明資料として①支払い記録のある通帳②住宅ローンのコピー③全部事項証明書の抵当権設定金額④価格の記載された購入時のパンフレット、などが有効ですが、まずは契約書類を紛失しないように大切に保管してください。

## 管理の豆知識

【管理物件求む！売買物件、リフォームもお任せください！】※ご相談・お見積り無料

日常清掃・巡回・空室管理・設備点検、家賃管理等、オーナー様ご自身で全てこなすのは大変ではありませんか？  
弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件を全力でサポートいたします。