

春、住まいのリフレッシュ、リフォーム

※価格表示は税抜き価格です。お見積りの際に、消費税込みの総額見積書を提出いたします。

屋根塗装工事

屋根面積150㎡の場合
 錆落とし+錆止め+
 ウレタン2回塗り仕上げ塗装
 157,000円～

外壁塗装工事

外壁面積180㎡の場合
 洗浄+下地処理(シーラー塗装)
 +ウレタン仕上げ塗装
 410,000円～

雨樋取替工事

カラー鉄板の場合
 2,380円/㎡～
 塩ビ角樋の場合
 4,500円/㎡～

住まいを守る屋根と外壁、長年の雪や
 雨・風で傷んでいませんか？

屋根葺替え工事

カラー鉄板葺き
 屋根面積150㎡
 切妻屋根の場合
 破風板金巻き込み
 96.8万円～



軒天張替え工事

4,570円/㎡～

※いずれの工事も、足場架けが必要な場合は別途になります。

玄関ポーチ、ブロック塀、フェンス補修工事

ポーチのタイルは、経年劣化もあり、
 割れたり、剥がれたりします。
 最初の頃の輝きを取り戻しましょう。

●ブロック塀補修工事



塀全体が傾いたり、ブロックが欠けたり、モルタル
 が剥がれたり、補修はお任せください。
 現場下見後、お見積りいたします。



●タイル目地補修工事

27,000円～

●タイル張替え工事

ポーチ面積3㎡の場合
 100mm×100mm角タイル
 既存撤去処分とも
 68,000円～

●フェンス 補修工事



雪の重みでつぶれたり、凹んだり、傾いたフェンス
 この機会に直しましょう。
 現場下見後、お見積りいたします。

浴室のリフレッシュ・リフォーム工事

古い浴室は、サビ、汚れ、カビ、色あせ等、心配
 がつきません。特に水漏れは心配です。
 ちょっとした工事で見違えるようになります。

●洗い場のタイル 目地補修工事

25,000円～

●床タイルの上に 新しいタイル貼り

解体工事なしで施工
 が可能です。
 洗い場(1.3㎡)
 45,000円～



●ユニットバス取替え工事

1坪タイプ、解体処分共
 900,000円～

●浴槽取替え工事

タイル浴室・追焚き釜付の場合
 浴槽1200mm×750mm 305,000円～

●浴槽廻りコーキング工事

16,000円～

●浴室の壁や天井の リフレッシュ再生工事

壊さず、取り替えずに壁・
 天井・床をフィルム工法
 でよみがえらせます。
 3M(水廻り専用シート)
 ・ユニットバス用
 ・在来浴室のタイル面用
 タイル壁面、タイル床用
 ※、現状下見後、お見積り
 いたします。

ベランダ・ウッドデッキ・テラス補修工事

●ウッドデッキ塗装工事

床面積3坪、腰すり共
 (腐食木材の取替えが必要な
 場合は実費となります。)
 54,000円～



●新規ウッドデッキ 取付工事

3坪、樹脂製、腰すり
 900,000円～



←腐食したウッドデッキ

ベランダがぐらついて
 いたり、ウッドデッキが
 腐食していたり、テラス
 の屋根にひびが入ると
 かしていませんか。



←壊れたベランダ

●ベランダ 改修工事

現状下見後、お見積り
 いたします。

●テラス屋根材 取替え工事

ポリカ板、900mm×600mm 28,000円～

工事前の玄関上部の
 吹き抜け部分

収納が不足してきたので、吹抜け部分を部屋にしました。

吹抜け部分を部屋にする 改修工事

吹抜けのあるリビングや玄関
 を作ったものの、吹抜け部分
 の維持管理や掃除は大変で
 す。

また、上から、冷気が落ちてき
 て寒かったり、光熱費もかか
 ります。

そういう理由で、吹抜け部分
 を塞いで、部屋にするという
 工事依頼が時々あります。
 写真は、玄関の吹抜け部分
 (約3帖)に床を作り、2階の
 廊下から出入りする収納部屋
 を作った工事です。

工事費 400,000円
 (3帖、建具(引き戸)1枚)



工事後の玄関天井部分

玄関上に新しくできた
 収納部屋(2階部分)

新生活で、車が増えて、駐車場が必要
 になったというときに。

駐車場 {新設 拡幅} 工事



●アスファルト舗装工事

20㎡、既存門・塀解体共
 340,000円～

新生活で、パソコンやテレビ、電気
 製品の使用で、情報端末、TV配線、
 コンセントが必要になったりします。

電気配線工事

●コンセント増設工事

5,000円/1ヶ所～

●TV端子増設工事(増幅器は別)

8,000円/1ヶ所～

●容量変更工事

(30A→40A)
 ※分電盤・漏電
 ブレーカーの取
 替え無しの場合
 70,000円～

●照明器具取替え工事

オーデリック LED照明器具
 メーカー希望小売価格の50%OFF



豊かな暮らしの提案…【安心リフォーム】、見積り無料！



リフォームの減税制度

国の住宅政策は、

住宅を作っては壊す「社会から古いものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を目指してあります。

ストック重視型社会

そのため、既存住宅ストックならびに新築の質を高める政策を展開しております。

新築については長期優良住宅を推進し、既存住宅についても質の向上・性能向上リフォームを推進してまいります。

- ① 耐震性能を高めること
 - ② 省エネ性能を高めること
 - ③ 高齢化を見据えてバリアフリー性能を高めること
- を政策の柱に掲げてまいります。

住宅リフォームの減税制度

国はこの政策を推進するために、住宅リフォームの減税制度を、期限を定めて、設けております。

対象となるリフォーム工事は、**「耐震改修工事」「省エネ改修工事」「バリアフリー改修工事」**です。

ほかに、償還期間十年以上のリフォームローンを利用して増改築を行なった場合の住宅ローン減税があります。

それぞれについて、対象となる工事「と住宅等の要件」という条件があります。

基本は、**「自分が居住する住宅であること」**です。

優遇を受けられることのできる税の種類には、所得税の控除と固定資産税の減額があります。

所得税の控除…投資型減税

	居住年(リフォーム工事及び居住する期限)	最大控除額
1.耐震改修工事	平成26年4月1日～平成29年12月31日	25万円
2.省エネ改修工事	平成26年4月1日～平成29年12月31日	25万円(35万円)
3.バリアフリー改修工事	平成26年4月1日～平成29年12月31日	20万円
1+2+3を併用する場合	平成26年4月1日～平成29年12月31日	70万円(80万円)

()内の金額は太陽光発電を設置する場合

ローンを借りずに自己資金でリフォームした場合、投資型減税といっています。(、工事費等の10%を所得税から控除するといつものです。

控除期間は1年間で、改修後、居住を開始した年が対象となります。

所得税の控除…ローン型減税

ローン残高の一定割合を所得税額から控除する措置

居住年(改修後の居住開始日)	省エネ工事 バリアフリー工事 対象限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
	その他工事 対象限度額		
平成26年4月1日～平成29年12月31日	250万円	2.0%	62.5万円
	750万円	1.0%	

控除対象限度額は、250万円+750万円の1,000万円です。

リフォームのためのローンの借入がある場合のみ利用できます。

す。償還期間5年以上のリフォームローンが対象です。

改修後、居住を開始した年から5年間控除できます。対象は年末ローン残高です。

所得税とは、

所得税とは、1月1日～12月31日までの1年間に生じた個人の所得に課税される税金(国税)です。

必要な手続き

税務署への確定申告で必要な手続きを行なうと、所得税の控除を受けることができます。

固定資産税の減税

固定資産税の一定割合を減額する措置です。

工事後後三ヶ月以内に所在する市町村へ申告することで固定資産税の減額を受けることができます。

	居住年(リフォーム工事及び居住する期限)	減額割合	減額期間
耐震改修工事	平成27年12月31日	2分の1	1年
省エネ改修工事	平成28年3月31日	3分の1	1年
バリアフリー改修工事	平成28年3月31日	3分の1	1年

住宅ローン減税

住宅の増改築を行なった場合、リフォームローン等の年末残高の1%が10年間にわたり所得税から控除されます。

控除対象借入限度額は4千万円で、最大控除額は10年間で4,000万円です。

住宅ローン控除額まで、所得税から控除しきれない場合は、その分が個人住民税から控除されます。

対象となる居住年、改修後に居住を開始した日は、平成26年4月1日～平成29年12月31日の期間です。

所得税の控除期間は、改修後、居住を開始した年から10年間です。

減税制度を利用するためには、そのリフォーム工事が減税制度の対象になる工事であるかを確認した上で、請負契約書や領収書の写し、手続きに必要な証明書、建築士等が発行します。などを揃えて提出します。

リフォーム補助金

ほかに長期優良住宅化リフォームの補助金制度があります。但し、これは公募により採択となるもので、公募期間も限られています。

確実に対象になるとはいえませんが、採択になると最大百万円の補助金を受けられます。詳しくはお問合せ下さい。

詳細はこの紙面で書ききれませんが、ぜひ、メイクホームまでお問い合わせ下さい。

あるいは、国土交通省のホームページでも分かります。

「国土交通省 各税制の概要」で検索してください。
http://www.mlit.go.jp/jutaku/kukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

メイクホームの不動産情報

前九年2丁目売地
 所在地:盛岡市前九年2丁目131-4他(学区: 厨川小学校、城西中学校)
 交通: 県交通 館坂橋バス停徒歩約4分
 用途地域: 第一種中高層住居専用地域
 地目: 宅地 建ぺい率60%容積率200%
 土地面積 A 区画 260.05㎡(78.66坪)
 B 区画 214.39㎡(64.85坪)
 道路: 東側2頂道路に接続
 上水道、下水道: 宅内引き込み済み
 価格: A 区画 1,179万円(15万円/坪当)
 B 区画 972万円(15万円/坪当)
 備考: A 区画、B 区画とも私道(公衆用道路)の持分1/3を含む。 取引態様: 仲介

上堂2丁目売地
 所在地: 盛岡市上堂2丁目13-8他(学区: 青山小学校、厨川中学校)
 交通: IGR青山駅 徒歩8分
 用途地域: 第一種住居地域
 地目: 宅地
 建ぺい率: 60% 容積率: 200%
 土地面積: 314.62㎡(95.17坪)
 道路: 東側17.4m公道(旧4号線)
 上水道: 公営水道引き込み済み
 下水道: 公共下水道引き込み済み
 価格: 1,330万円(140,000円/坪当)
 取引態様: 仲介
 備考: ガスは個別プロパン

上堂2丁目売地
 所在地: 盛岡市上堂2丁目13-4(学区: 青山小学校、厨川中学校)
 交通: IGR青山駅 徒歩7分
 用途地域: 第一種住居地域
 地目: 宅地
 建ぺい率: 60% 容積率: 200%
 土地面積: 318.79㎡(96.43坪)
 別途、通路部分71.17㎡の持分1/2有り
 道路: 西側6m公道
 上水道: 公営水道引き込み済み
 下水道: 公共下水道引き込み済み
 価格: 1,300万円(134,900円/坪当)
 取引態様: 売主

株式会社メイクホーム
 〒020-0125
 盛岡市上堂1-19-33
 電話 019-646-4952
 宅地建物取引業免許/
 岩手県知事(6)第1830号
 (一社)岩手県宅地建物取引業協会会員
 東北地区不動産公正取引協議会加盟事業者
 一級建築士事務所/(う)第1034号
 一般建設業/
 岩手県知事許可(般-22)第8596号
 不動産広告の取引条件の有効期限
 平成26年5月31日